

Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A - Auerbachstraße - [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen], ohne Maßstab

## STADT ESCHWEILER

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN 271 A - AUERBACHSTRAÙE -

## BEGRÜNDUNG

## SATZUNGSBESCHLUSS

**INHALT DER BEGRÜNDUNG**

<b>1</b>	<b>VORGABEN ZUR PLANUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Heutige Situation.....	3
1.3	Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen.....	3
1.4	Bestehende verbindliche Bauleitpläne .....	4
1.5	Bebauungsplanverfahren .....	5
<b>2</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND ZIEL .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG .....</b>	<b>7</b>

## 1 VORGABEN ZUR PLANUNG

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – entspricht dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans 271 A, rechtskräftig seit dem 17.11.2007.

Das Plangebiet liegt in Eschweiler innerhalb des Siedlungsschwerpunktes am westlichen Rande des Stadtzentums. Es umfasst eine Fläche von ca. 8,02 ha.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die südliche Grenze der Autobahn
- im Osten durch die Straßen Franz-Liszt-Straße und Dreieckstraße
- im Süden durch die Aachener Straße L223
- im Westen durch die Auerbachstraße und in der weiteren Verlängerung nach Norden durch die Flurstücksgrenzen eines Fachmarktzentrums sowie des Polizeigrundstücks an der Rue de Watrelos

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

### 1.2 Heutige Situation

Das Plangebiet umfasst die im Bereich der Aachener Straße gewachsenen Mischgebiete, welche geprägt sind durch ein Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen. Entlang der Dreiecksstraße hat sich die historische Struktur aus Mietshäusern und Kleingewerbe in Richtung einer überwiegenden Wohnnutzung entwickelt. Auch entlang der Franz-Liszt-Straße existiert eine kleinteiligere Wohnnutzung.

Das Plangebiet umrandet dreiseitig das Grundstück des Fachmarktzentrums Auerbachstraße mit dem Schwerpunkt Unterhaltungselektronik. Im Osten und Südosten schließen sich historische Wohngebiete an, im Süden, südlich der Aachener Straße eine Mischung aus Gewerbe, sozialen Einrichtungen und Wohngebieten.

Ca. 1,2 km in Richtung Osten liegt der Stadtkern von Eschweiler mit dem historischen Marktplatz nördlich der Indestraße (L223) und den Fußgängerzonen südlich der Indestraße.

### 1.3 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen

#### Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele an die der Raumordnung und Landesplanung. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt (siehe Abb. 8).

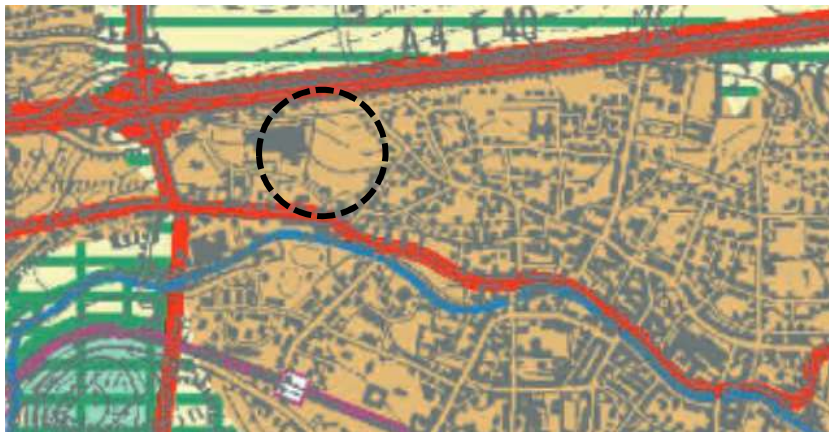


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln  
[Quelle: [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)], ohne Maßstab

Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Stand 2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt für das Plangebiet im westlichen Teil Gewerbliche Baufläche, im östlichen Teil Wohnbauflächen und am südlichen Rand eine Gemischte Baufläche dar. Außerdem ist eine unterirdische Leitung parallel zur Autobahn dargestellt, die durch eine Fläche für die Landwirtschaft in die westlich angrenzende Gewerbliche Baufläche verläuft.

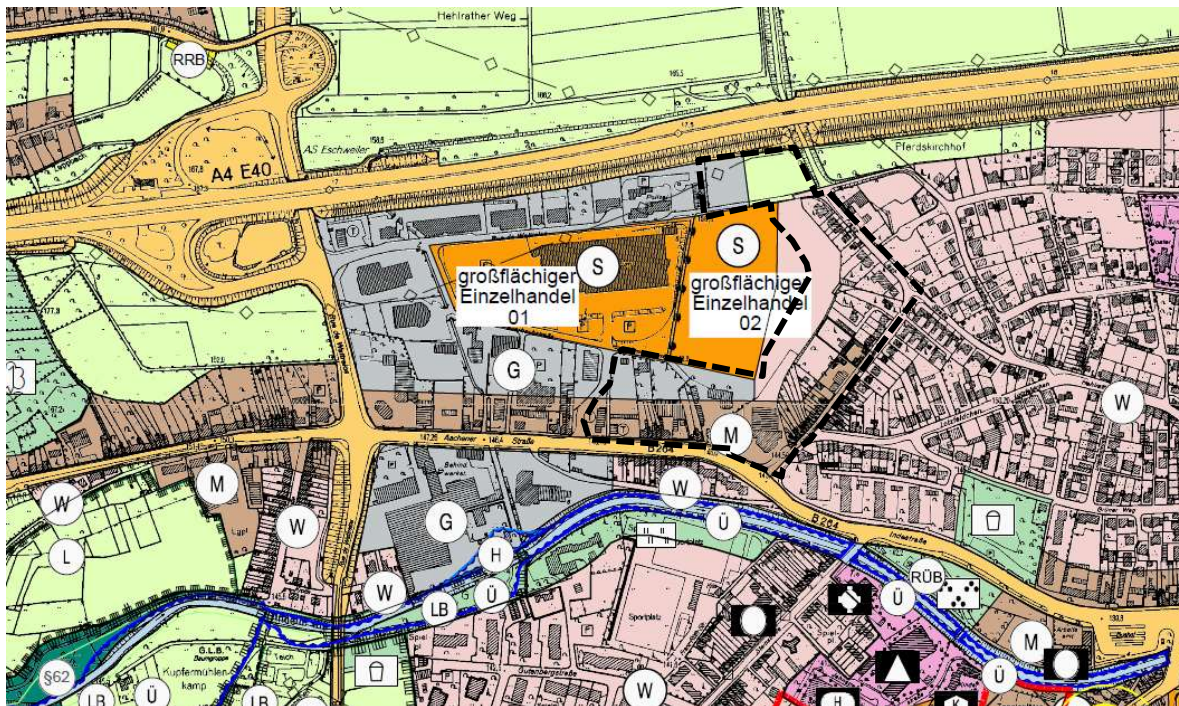


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler [Quelle: Stadt Eschweiler], ohne Maßstab

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

**1.4 Bestehende verbindliche Bauleitpläne**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – entspricht dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans 271 A, rechtskräftig seit dem 17.11.2007.

Dieser setzt entlang der Aachener Straße und im südlichen Bereich der Dreieckstraße Mischgebiet, entlang der nördlichen Dreieckstraße und der rückwärtigen Planstraße Wohngebiet sowie zwischen dem Mischgebiet an der Aachener Straße und dem Grundstück des Auerbachcenters Gewerbegebiet mit jeweils unterschiedlichen Zahlen zum Maß der baulichen Nutzung fest (siehe Abb. 4).

Durch textliche Festsetzungen werden Beschränkungen der jeweiligen Art der Nutzung vorgenommen sowie Vorgaben zu Lärmschutzmaßnahmen, Pflanzmaßnahmen und Zuordnungsfestsetzungen bestimmt.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und zum Schutz der Innenstadt sind in den Mischgebieten und im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente beschränkt. Diese sollen in den ausgewiesenen Sondergebieten oder im zentralen Eschweiler Einkaufsbereich konzentriert werden. Ausgeschlossen sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 aufgelisteten Sortimente/Warenklassen gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003).



Abb. 4: Auszug aus dem Bebauungsplan 271 A – Auerbachstraße – (rechtskräftig seit dem 17.11.2007) der Stadt Eschweiler [Quelle: Stadt Eschweiler], ohne Maßstab

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 271 B – Auerbachstraße – an, rechtskräftig seit dem 23.07.2008. Dieser setzt für die an das Plangebiet nördlich und südlich angrenzende Fläche Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (mit Steuerung der zulässigen Sortimente) und westlich des Plangebietes eine private Grünfläche fest. Ein Teilbereich der privaten Grünfläche ist mit der Festsetzung einer Fläche für einen Lärmschutzwall überlagert.

### 1.5 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Bei Abschluss des Verfahrens wird die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltende Fassung des BauGB die Verfahrensgrundlage bilden.

#### Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Bei der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Geändert und damit aktualisiert wird ausschließlich die textliche Festsetzung Nr. 1.1., durch die Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gesteuert werden. Das bisher geltende Planungsrecht wird dadurch nur unwesentlich geändert. Das planerische Konzept des Ursprungsbebauungsplans 271 A bleibt ebenso unverändert wie sein Ziel die Eschweiler Innenstadt durch den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zu schützen.

Demzufolge wurde die Aufstellung des hier betrachteten Änderungsbebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, Auswirkungen auf Umweltbelange oder betroffene und benachbarte Grundstücke sind unerheblich.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und direkt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan 271 A – Auerbachstraße – wurde zusammen mit dem Beschluss der öffentlichen Auslegung in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses des Rates der Stadt Eschweiler am 13.06.2023 gefasst (Sitzungsvorlage VV 193/23).

Aufstellungsbeschluss sowie die Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden am 23.06.2023 im Amtsblatt der Stadt Eschweiler bekannt gegeben. Die Öffentliche Auslegung wurde vom 05.07.2023 bis zum 07.08.2023 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplan 271 A – Auerbachstraße – soll in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses des Rates der Stadt Eschweiler am 21.09.2023 gefasst werden (Sitzungsvorlage VV 275/23). Der Satzungsbeschluss wird anschließend im Amtsblatt der Stadt Eschweiler bekannt gegeben.

## 2 PLANUNGSANLASS UND ZIEL

Geplant ist die Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1, durch die die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gesteuert wird. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan 271 A – Auerbachstraße – wird zum Schutz der Innenstadt durch textliche Festsetzung geregelt, dass in Misch- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig sind, wenn die angebotenen Sortimente ganz oder teilweise den dort aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind. Diese Sortimentsliste basiert auf dem zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans 271 A maßgeblichen Orientierungsrahmen aus den damaligen landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Da es inzwischen jedoch vielzählige Veränderungen der Angebots- und Nachfragesituation sowie veränderte rechtliche Rahmenbedingungen gab, wurde 2015 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler erstellt, in dem die bisherigen Aussagen und Zielsetzungen zur Einzelhandelssteuerung sowie die Eschweiler Sortimentsliste aktualisiert wurden.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die zugehörige und nun maßgebliche Eschweiler Sortimentsliste wurden am 15.03.2016 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossen (VV 030/16). Die aktualisierte Sortimentsliste enthält eine speziell auf die Stadt Eschweiler abgestimmte Einstufung der Sortimente in zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente unter Berücksichtigung der räumlichen Verteilung bestehender Einzelhandelsbetriebe sowie der städtebaulichen Zielsetzungen.

Die Berücksichtigung der Eschweiler Sortimentsliste 2016 sowie die Anpassung von Bauleitplänen mit textlichen Festsetzungen zu Sortimentsbeschränkungen an die nun maßgebliche Liste ist generell empfohlen. Die Anpassung der betroffenen Bauleitpläne kann jedoch aufgrund der personellen Kapazitäten nur sukzessive erfolgen. In den meisten Fällen ist ein konkretes Vorhaben Anlass für die Einleitung eines entsprechenden Bebauungsplan-Änderungsverfahrens.

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – ist das konkrete Ansiedlungsinteresse eines Fahrradfachmarktes innerhalb des Plangebietes am Standort Aachener Straße 2.

Die Immobilie Aachener Straße 2 wurde viele Jahre als Autohaus genutzt, beherbergte anschließend kurzzeitig ein Fitnessstudio und steht nun seit einigen Jahren leer. Die Nutzung der Immobilie durch einen Fahrradfachmarkt stellt eine geeignete Nachnutzung dar. Ein städtebaulicher Missstand durch langjährigen Leerstand kann dadurch vermieden werden.

Das Sortiment „Fahrräder und –zubehör, Mofas“ wird im rechtskräftigen Bebauungsplan 271 A jedoch als zentrenrelevantes Sortiment aufgeführt und ausdrücklich ausgeschlossen, während das Sortiment „Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)“ in der heute maßgeblichen Eschweiler Sortimentsliste den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet ist.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A werden die textlichen Festsetzungen zur Beschränkung der Einzelhandelsbetrieben aktualisiert. Die Eschweiler Sortimentsliste 2016 wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Damit werden die Festsetzungen an die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeiteten Erkenntnisse angepasst und die Umsetzung des angefragten Vorhabens an einem Standort ermöglicht, der sich aus städtebaulicher Sicht als Standort für einen Fahrradfachhandel eignet.

### 3 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, durch den die textliche Festsetzung Nr. 1.1 vollständig überarbeitet wird.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans 271 A behalten im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 271 A - Auerbachstraße - ihre Gültigkeit. Diesbezüglich wird daher auf den Bebauungsplans 271 A - Auerbachstraße - und die zugehörige Begründung verwiesen.

#### Textliche Festsetzung Nr. 1.1

Die für die Mischgebiete und das Gewerbegebiet geltende textliche Festsetzung Nr. 1.1. zur Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben wird gegenüber der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – vollständig geändert. Die Zielsetzung des Bebauungsplans, nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches „Eschweiler Innenstadt“ zu steuern, bleibt dabei unberührt.

Der Austausch der textlichen Festsetzung zur Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe in Misch- und Gewerbegebieten Nr. 1.1 mit Aufnahme der Eschweiler Sortimentsliste 2016 ist erforderlich, um eine gezielte und an die aktuellen Erkenntnisse und Entwicklungen angepasste Steuerung des Einzelhandels sicherzustellen.

Zur zusätzlichen Sicherung der Zielsetzung werden darüber hinaus in den Misch- und Gewerbegebieten die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche der zulässigen Kernsortimente begrenzt.

In der heute maßgeblichen Eschweiler Sortimentsliste 2016 sind einige Sortimente, die in der Vergangenheit als zentrenrelevant eingestuft wurden, der Gruppe der nicht zentrenrelevanten Sortimente zugeordnet. Die Gründe für die geänderte Zuordnung sind im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erläutert (GMA mbH 2016) und nachfolgend kurz aufgeführt:

- *Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel*

Diese Sortimente sind mittlerweile verstärkt in mittel- bis großflächigen Betriebseinheiten im Wesentlichen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verortet und spielen für die Besucherfrequenz des zentralen Versorgungsbereiches in Eschweiler keine nennenswerte Rolle.

- *Teppiche, Matratzen, Bettwaren, Möbel*

Das Sortiment Einrichtungsgegenstände wurden in der Eschweiler Sortimentsliste 2016 näher differenziert und in zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeteilt. Teppiche, Matratzen, Bettwaren und Möbel

zählen zu den großvolumigen Waren, welche ebenfalls im Wesentlichen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verortet sind.

- *Elektro Großgeräte*

Hierbei handelt es sich um großvolumige Geräte, die in der Regel mit PKW transportiert werden und für die Prägung der Eschweiler Innenstadt nicht von wesentlicher Bedeutung sind.

- *Sport Großgeräte, Camping Großgeräte und Fahrräder, Fahrradzubehör*

Diese Sortimente sollen in Eschweiler aufgrund ihres großen Flächenbedarfs künftig außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs angesiedelt werden können. Vor dem Hintergrund des Sortimentscharakters, der geringen Bedeutung für die Innenstadt und der generellen Markt- und Standortentwicklung in diesen Branchen werden sie nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft.

Eine Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 271 A und des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Eschweiler, den 30.08.2023

gez. U. Zingler



Anlage zur Begründung  
Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen BP 271 A und Entwurf 1. Änd. BP 271 A

<p><b>Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – Textliche Festsetzungen – Stand Öffentliche Auslegung</b></p>	<p><b>Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – Rechtskräftig seit dem 17.11.2007 Auszug aus den Textlichen Festsetzungen, Textliche Festsetzung Nr. 1.1</b></p>								
<p>1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete (MI) und der Gewerbegebiete (GE) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (siehe nachstehende Eschweiler Sortimentsliste) nicht zulässig.</p> <p>Für das Randsortiment wird die Verkaufsfläche der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente (siehe nachstehende Eschweiler Sortimentsliste) auf insgesamt maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.</p> <p><b>Eschweiler Sortimentsliste</b> gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 21.01.2016.</p> <table border="1" data-bbox="494 302 1420 1064"> <thead> <tr> <th>zentrenrelevante Sortimente</th> <th>nicht zentrenrelevante Sortimente*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Nahrungs- und Genussmittel</i> (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)</li> <li>▪ Reformwaren</li> <li>▪ <i>Gesundheits- und Körperpflegeartikel / Drogenwaren</i> (inkl. Wasch- und Putzmittel, pharmazeutische Artikel)</li> <li>▪ Schnittblumen</li> <li>▪ Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tiere, Tierernährung, Zooartikel, Tierpflegemittel</li> <li>▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher)</li> <li>▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge</li> <li>▪ Sanitärartikel, Fliesen</li> <li>▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)</li> <li>▪ Matratzen, Bettwaren</li> <li>▪ Elektronikaartenbedarf</li> <li>▪ Anleimen / Sattellienanlagen</li> <li>▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>▪ Lampen, Leuchten</li> <li>▪ Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Waren**)</li> <li>▪ Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z.B. Kopierer, Bindegate, Aktenvernichter), Büroorganisationmittel</li> <li>▪ Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>▪ Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>▪ Sportgroßgeräte</li> <li>▪ Pflegemittel (z.B. Rollstühle, Rollatoren)</li> <li>▪ Brennstoffe, Mineralerzeugnisse**</li> <li>▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör</li> <li>▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***</li> </ul> </td> </tr> <tr> <th>zentrenrelevant</th> <th>nicht zentrenrelevant</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Papier- / Bürobedarf, Schreibwaren</i></li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ <i>Bekleidung, Wäsche</i></li> <li>▪ <i>Schuhe, Lederwaren</i></li> <li>▪ <i>Medizinische, orthopädische Artikel</i></li> <li>▪ <i>Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik</i></li> <li>▪ <i>Spielwaren</i></li> <li>▪ <i>Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel</i></li> <li>▪ <i>Campingzubehör</i> (Kleinserie wie Trinkflaschen, Gaskocher, etc.)</li> <li>▪ Baby-, Kinderartikel</li> <li>▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche</li> <li>▪ Wohnaccessoires, Dekoartikel</li> <li>▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten</li> <li>▪ Musikalienhandel</li> <li>▪ <i>Uhren, Schmuck</i></li> <li>▪ <i>Optische Erzeugnisse</i></li> <li>▪ <i>Elektronik, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikations-, elektronische Computer, Foto)</i></li> <li>▪ <i>Elektrohaushaltswaren</i> (Kleingeräte wie Mixer, Bügelisen, etc.)</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll auflisten, dass diese Sortimente auch im Falle von Ausweichgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch in Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente erweiterbar.</i></li> <li>▪ <i>weiße Waren: z.B. Haus- und Küchengeräte, braune Waren: z.B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player</i></li> <li>▪ <i>*** Kein Einzelhandel im engeren Sinne</i></li> <li>▪ <i>Kursiv = zentrenrelevante Sortimente gemäß IEP NRW / GMA-Empfehlungen 2015</i></li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Nahrungs- und Genussmittel</i> (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)</li> <li>▪ Reformwaren</li> <li>▪ <i>Gesundheits- und Körperpflegeartikel / Drogenwaren</i> (inkl. Wasch- und Putzmittel, pharmazeutische Artikel)</li> <li>▪ Schnittblumen</li> <li>▪ Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tiere, Tierernährung, Zooartikel, Tierpflegemittel</li> <li>▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher)</li> <li>▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge</li> <li>▪ Sanitärartikel, Fliesen</li> <li>▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)</li> <li>▪ Matratzen, Bettwaren</li> <li>▪ Elektronikaartenbedarf</li> <li>▪ Anleimen / Sattellienanlagen</li> <li>▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>▪ Lampen, Leuchten</li> <li>▪ Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Waren**)</li> <li>▪ Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z.B. Kopierer, Bindegate, Aktenvernichter), Büroorganisationmittel</li> <li>▪ Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>▪ Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>▪ Sportgroßgeräte</li> <li>▪ Pflegemittel (z.B. Rollstühle, Rollatoren)</li> <li>▪ Brennstoffe, Mineralerzeugnisse**</li> <li>▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör</li> <li>▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***</li> </ul>	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Papier- / Bürobedarf, Schreibwaren</i></li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ <i>Bekleidung, Wäsche</i></li> <li>▪ <i>Schuhe, Lederwaren</i></li> <li>▪ <i>Medizinische, orthopädische Artikel</i></li> <li>▪ <i>Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik</i></li> <li>▪ <i>Spielwaren</i></li> <li>▪ <i>Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel</i></li> <li>▪ <i>Campingzubehör</i> (Kleinserie wie Trinkflaschen, Gaskocher, etc.)</li> <li>▪ Baby-, Kinderartikel</li> <li>▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche</li> <li>▪ Wohnaccessoires, Dekoartikel</li> <li>▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten</li> <li>▪ Musikalienhandel</li> <li>▪ <i>Uhren, Schmuck</i></li> <li>▪ <i>Optische Erzeugnisse</i></li> <li>▪ <i>Elektronik, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikations-, elektronische Computer, Foto)</i></li> <li>▪ <i>Elektrohaushaltswaren</i> (Kleingeräte wie Mixer, Bügelisen, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll auflisten, dass diese Sortimente auch im Falle von Ausweichgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch in Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente erweiterbar.</i></li> <li>▪ <i>weiße Waren: z.B. Haus- und Küchengeräte, braune Waren: z.B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player</i></li> <li>▪ <i>*** Kein Einzelhandel im engeren Sinne</i></li> <li>▪ <i>Kursiv = zentrenrelevante Sortimente gemäß IEP NRW / GMA-Empfehlungen 2015</i></li> </ul>	<p>1.1 In den Mischgebieten und dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Sortimentsgruppen der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.</p> <p>A.) Nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Lebensmittel, Getränke</u>, Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11); Fach Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)</li> <li>2. <u>Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren</u>, Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel, (WZ-Nr. 52.33.1); Drogerieartikel ohne Feuchtemilch, Saalen- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.49.9)</li> <li>3. <u>Apotheken</u>, Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)</li> </ol> <p>B.) Zentrenrelevante Sortimente</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. <u>Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation, Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren</u> (aus WZ-Nr. 52.47.1); <u>Bücher und Fachzeitschriften</u> (WZ-Nr. 52.47.2); <u>Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen</u> (WZ-Nr. 52.47.3)</li> <li>5. <u>Kunst, Antiquitäten</u>: Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); <u>Antiquitäten und antike Teppiche</u> (WZ-Nr. 52.50.1); <u>Antiquariate</u> (WZ-Nr. 52.50.2)</li> <li>6. <u>Baby-, Kinderartikel</u>, Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)</li> <li>7. <u>Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</u>: Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurschmwaren (WZ-Nr. 52.42); <u>Schuhe, Leder- und Taschenwaren</u> (WZ-Nr. 52.43)</li> <li>8. <u>Unterhaltungselektronik, Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software</u> (WZ-Nr. 52.49.5); <u>Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone</u> (WZ-Nr. 52.49.6); <u>Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse</u> (WZ-Nr. 52.45.1); <u>Wand- und Deckenleuchten, Sandleuchten, Tischleuchten</u> (aus WZ-Nr. 52.44.2)</li> <li>9. <u>Foto, Optik</u>, <u>Augenoptiker</u> (WZ-Nr. 52.49.3); <u>Foto- und optische Erzeugnisse</u> (WZ-Nr. 52.49.4)</li> <li>10. <u>Einrichtungszubehör (ohne Möbel)</u>, <u>Haus- und Heimtextilien</u>, <u>Bastelartikel</u>, <u>Haushaltstextilien</u>, <u>Kurzwaren</u>, <u>Schneiderbedarf</u>, <u>Handarbeiten</u>, <u>Melware für Bekleidung und Wäsche</u> (WZ-Nr. 52.41); <u>nicht elektrische Haushaltsgeräte</u>, <u>Koch-, Brat- und Tafelgeschirre</u>, <u>Schneidwaren</u>, <u>Bestecke</u> (aus WZ-Nr. 52.44.3); <u>Keramische Erzeugnisse und Glaswaren</u> (WZ-Nr. 52.44.4); <u>Heimtextilien</u> (WZ-Nr. 52.44.7); <u>Basreliefbedarf</u> (WZ-Nr. 52.46.60); <u>Kunstgewerbliche Erzeugnisse</u> (WZ-Nr. 52.48.22)</li> <li>11. <u>Musikalienhandel</u>, <u>Musikinstrumente und Musikalien</u> (WZ-Nr. 52.45.3)</li> <li>12. <u>Uhren, Schmuck</u>: <u>Uhren</u>, <u>Edelmetallwaren</u> und <u>Schmuck</u> (WZ-Nr. 52.48.5)</li> <li>13. <u>Spielwaren</u>, <u>Sportartikel</u>, <u>Spielwaren</u> (WZ-Nr. 52.48.6); <u>Sportartikel ohne Campingartikel</u>, <u>Campingmöbel</u>, <u>Sport- und Freizeitboote</u>, <u>Yachten</u> (aus WZ-Nr. 52.49.8)</li> <li>14. <u>Teppiche</u>: <u>Teppiche</u>, <u>abgepasste Läufer</u> und <u>Keilms</u> (aus WZ-Nr. 52.48.1)</li> <li>15. <u>Blumen</u>, <u>Schnittblumen</u> (aus WZ-Nr. 52.49.1)</li> <li>16. <u>Campingartikel</u>, <u>Campingartikel ohne Campingmöbel</u> (aus WZ-Nr. 52.49.8)</li> <li>17. <u>Fahrräder und -zubehör</u>, <u>Mofas</u>, <u>Fahrräder</u>, <u>Fahrradteile</u> und <u>Zubehör</u> (aus WZ-Nr. 52.49.7); <u>Mofas</u> (aus WZ 50.40.3)</li> <li>18. <u>Tiere und Tierernährung</u>, <u>Zooartikel</u> (WZ 52.49.2)</li> <li>19. <u>Gebrauchsgüter dieser Liste</u></li> </ol> <p>Ergänzungen des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste sind unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.</p>
zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*								
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Nahrungs- und Genussmittel</i> (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)</li> <li>▪ Reformwaren</li> <li>▪ <i>Gesundheits- und Körperpflegeartikel / Drogenwaren</i> (inkl. Wasch- und Putzmittel, pharmazeutische Artikel)</li> <li>▪ Schnittblumen</li> <li>▪ Zeitungen, Zeitschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tiere, Tierernährung, Zooartikel, Tierpflegemittel</li> <li>▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel</li> <li>▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher)</li> <li>▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge</li> <li>▪ Sanitärartikel, Fliesen</li> <li>▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)</li> <li>▪ Matratzen, Bettwaren</li> <li>▪ Elektronikaartenbedarf</li> <li>▪ Anleimen / Sattellienanlagen</li> <li>▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten</li> <li>▪ Lampen, Leuchten</li> <li>▪ Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Waren**)</li> <li>▪ Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z.B. Kopierer, Bindegate, Aktenvernichter), Büroorganisationmittel</li> <li>▪ Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>▪ Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel)</li> <li>▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)</li> <li>▪ Sportgroßgeräte</li> <li>▪ Pflegemittel (z.B. Rollstühle, Rollatoren)</li> <li>▪ Brennstoffe, Mineralerzeugnisse**</li> <li>▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör</li> <li>▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***</li> </ul>								
zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant								
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Papier- / Bürobedarf, Schreibwaren</i></li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ <i>Bekleidung, Wäsche</i></li> <li>▪ <i>Schuhe, Lederwaren</i></li> <li>▪ <i>Medizinische, orthopädische Artikel</i></li> <li>▪ <i>Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik</i></li> <li>▪ <i>Spielwaren</i></li> <li>▪ <i>Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel</i></li> <li>▪ <i>Campingzubehör</i> (Kleinserie wie Trinkflaschen, Gaskocher, etc.)</li> <li>▪ Baby-, Kinderartikel</li> <li>▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche</li> <li>▪ Wohnaccessoires, Dekoartikel</li> <li>▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten</li> <li>▪ Musikalienhandel</li> <li>▪ <i>Uhren, Schmuck</i></li> <li>▪ <i>Optische Erzeugnisse</i></li> <li>▪ <i>Elektronik, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikations-, elektronische Computer, Foto)</i></li> <li>▪ <i>Elektrohaushaltswaren</i> (Kleingeräte wie Mixer, Bügelisen, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll auflisten, dass diese Sortimente auch im Falle von Ausweichgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch in Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente erweiterbar.</i></li> <li>▪ <i>weiße Waren: z.B. Haus- und Küchengeräte, braune Waren: z.B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player</i></li> <li>▪ <i>*** Kein Einzelhandel im engeren Sinne</i></li> <li>▪ <i>Kursiv = zentrenrelevante Sortimente gemäß IEP NRW / GMA-Empfehlungen 2015</i></li> </ul>								