

STADT  
PFORZHEIM

Planungsamt

# Bebauungsplan

## „Arlingerstraße 1-5“

- Begründung -  
(Vorentwurf)



**Begründung  
gemäß § 9 (8) BauGB**

**Inhalt**

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	- 3 -
A. Geltungsbereich	- 3 -
B. Anlass + Ziele der Planaufstellung	- 3 -
C. Verfahrensablauf	- 3 -
D. Übergeordnete Planungen	- 4 -
1. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen	- 4 -
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	- 4 -
E. Gebietsbeschreibung	- 5 -
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	- 5 -
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	- 5 -
3. Bestehende Planungen	- 5 -
4. Rechtliche Bindungen	- 5 -
5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	- 5 -
6. Lärm	- 5 -
F. Planungskonzept	- 6 -
1. Nutzungskonzept	- 6 -
2. Erschließung	- 6 -
3. Grün-/Freiraumkonzept	- 6 -
4. Geprüfte Alternativen	- 6 -
G. Auswirkungen + Folgen der Planung	- 6 -
1. Kosten	- 6 -
2. Flächenbilanz	- 7 -
3. Umweltauswirkungen/ Artenschutz	- 7 -
H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans	- 7 -
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 7 -
1.1. Art der baulichen Nutzung	- 7 -
1.2. Maß der baulichen Nutzung	- 7 -
1.3. Bauweise	- 8 -
1.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	- 8 -
1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- 8 -
1.6. Anpflanzungen, Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Baumpflanzungen	- 9 -
2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO	- 9 -
2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	- 9 -
2.2. Werbeanlagen	- 10 -
2.3. Grundstückszufahrten	- 10 -
2.4. Gestaltung von Freiflächen	- 10 -
2.5. Aufschüttungen und Abgrabungen	- 10 -

## **Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

### **A. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 16647/1, 16645, 16635, 16547/1, 19163/4, 19163/2 und 19163/9 umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Arlingerstraße, im Süden an die Seebuckstraße, im Osten an die Wildbader Straße und im Westen an die Schönbergstraße mit angrenzender Wohnbebauung.

### **B. Anlass + Ziele der Planaufstellung**

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Lebensmitteldiscounters mit 1.290 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hierfür ist die Festsetzung eines Sondergebiets erforderlich. Durch die Planung soll die Nahversorgung für den Stadtteil Arlinger gesichert und festgeschrieben werden.

Darüber hinaus erfolgt eine geordnete Arrondierung der Wohnbebauung westlich des Geltungsbereiches. Hierzu soll im Westen des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, welches die vorhandene Bebauungsstruktur berücksichtigt.

### **C. Verfahrensablauf**

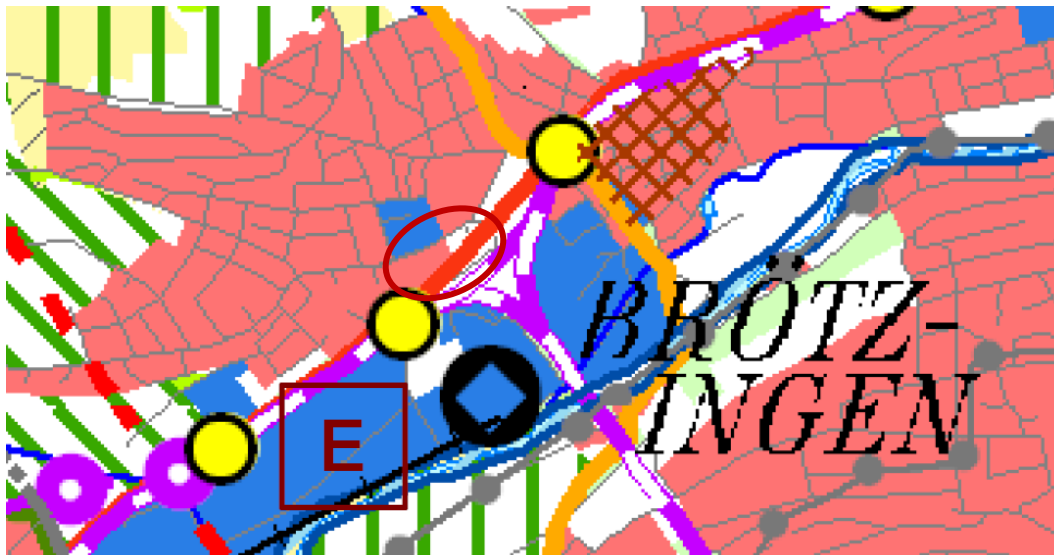
Das Verfahren wird aufgrund der Änderung des Beteiligungsradius, bei Vorliegen eines Störfallbetriebs, statt im förmlichen Verfahren nun im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Änderung des Verfahrens erfolgt mit dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss.

Gem. § 13 a BauGB können Bebauungspläne, die der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Voraussetzungen sind, dass eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird, der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und keine Zulässigkeit für UVP-pflichtige Vorhaben begründet wird sowie keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind für den vorliegenden Bebauungsplan erfüllt. Im beschleunigten Verfahren sind die Umweltprüfung und somit auch der Umweltbericht nach § 2 (4) bzw. § 2a Nr. 2 BauGB nicht erforderlich. Naturschutzrechtliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist dafür nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB kann abgesehen werden. Im vorliegenden Fall soll diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden, um Betroffenheiten ggfs. frühzeitig berücksichtigen zu können.

D. Übergeordnete Planungen

1. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen

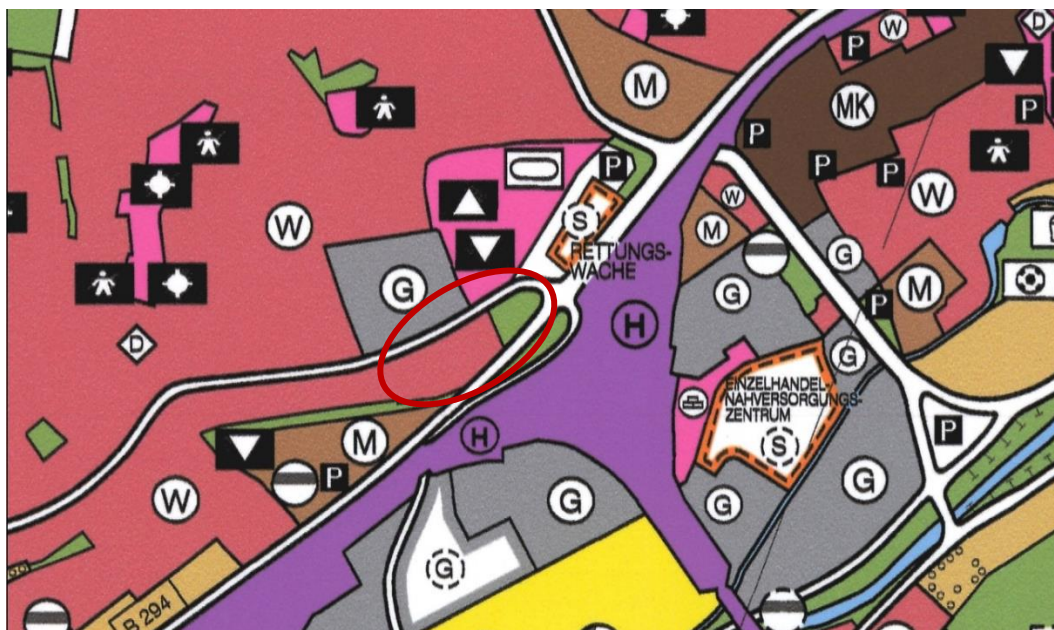


Auszug regionale Strukturkarte Regionalverband Nordschwarzwald

Im gültigen Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist das Plangebiet zum Teil als Siedlungsfläche Bestand ausgewiesen. Der bestehende Standort des Lebensmitteldiscounters liegt außerhalb des Versorgungskerns Brötzingen. Gemäß Regionalplan sind Einzelhandels-großprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der gebietsscharf festgelegten Versorgungskerne nur zur Sicherung der Nahversorgung möglich.

Das Angebot an sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten, welche nicht nahversorgungsrelevant sind, ist daher an solchen Standorten nur beschränkt möglich. Die raumordnerischen Vorgaben sind zu berücksichtigen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)



Auszug aktuell gültiger FNP Nachbarschaftsverband Pforzheim

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim als Wohnbaufläche bzw. im östlichen Teil als Grünfläche dargestellt.

Zukünftig soll der Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounters als Sonderbaufläche festgesetzt werden. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

## **E. Gebietsbeschreibung**

### **1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kernstadt im Stadtteil Brötzingen im Bereich Arlinger. Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtteils.

Auf den Planungsbereich wirken durch die Verkehrsbelastungen der angrenzenden Arlingerstraße und Wildbader Straße starke Lärmbelastungen ein. Nördliche des Plangebiets befindet sich ein Gewerbestandort. Westlich grenzt eine bestehende Siedlungsstruktur an.

Das Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Im westlichen Bereich an der Arlingerstraße befinden sich zwei Wohngebäude. Östlich grenzt ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung an. Das Gelände fällt in Richtung Süden um rund 5 m ab.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Beteiligungsradius eines Störfallbetriebs.

### **2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung**

Auf dem Plangebiet befinden sich im Osten (Flurstück 19163/9) eine Grünfläche mit Baumbestand sowie eine für den ÖPNV vorgesehene Busschleife. Westlich davon befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit den dazugehörigen Stellplätzen (Flurstück 16635). Südlich der Arlingerstraße befinden sich zwei Bestandsgebäude mit großen Gartenbereichen mit Baumbestand (Flurstück 16645 und 16647/1).

### **3. Bestehende Planungen**

Es gibt keine bestehenden Planungen.

### **4. Rechtliche Bindungen**

Als rechtliche Bindungen sind die vorhandenen Baugenehmigungen zu nennen.

### **5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit**

Wird in weiteren Verfahren ergänzt

### **6. Lärm**

Das Plangebiet wird auf zwei Seiten von verkehrlicher Infrastruktur, von denen entsprechende Schallemissionen ausgehen, begrenzt. Nördlich des Gebiets befindet sich der Gewerbebetrieb Ungerer dieser wird ebenso wie der Lidl in Rahmen eines Schallschutzgutachten untersucht. Die Untersuchungsergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **F. Planungskonzept**

### **1. Nutzungskonzept**

#### Wohngebiet

Das Konzept sieht die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser mit bis zu maximal drei Vollgeschossen vor. Insgesamt sollen dort 10 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Bebauung gliedert sich in zwei Baukörper mit einer gestaffelten Höhenentwicklung, welche über eine Gemeinschaftsterrasse miteinander verbunden sind. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die bestehenden Wohngebäude im Norden bleiben erhalten.

#### Sondergebiets Lebensmitteleinzelhandel

Im Sondergebiet besteht bereits ein eingeschossiges Handelsgebäude. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1.290 m<sup>2</sup>. Um den raumordnerischen Vorgaben gerecht zu werden, werden im Bebauungsplan Angaben zur Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevantes Sortiment festgesetzt.

### **2. Erschließung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

### **3. Grün-/Freiraumkonzept**

Das Grün- und Freiraumkonzept sieht vor, an der Nahtstelle zwischen bestehender und neuer Wohnbebauung die Grünfläche und den Baumbestand weitgehend zu erhalten. Durch Unterbringung der notwendigen Stellplätze in die Tiefgarage wird die Grundstücksversiegelung so gering wie möglich gehalten.

### **4. Geprüfte Alternativen**

Bei den Bebauungsplan handelt es sich in wesentlichen um die Sicherung des Bestandes. Die damit verbundene Nachverdichtung verwirklicht einen Grundsatz der Bauleitplanung wo nach städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.

Bei der Wahl des Standorts der Nachverdichtungsbebauung auf dem Grundstück hat sich bei der Prüfung von alternativen Anordnungen ergeben, dass aufgrund der bestehenden und zu erhaltenden Nutzungen keine andere Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück in Frage kommt.

## **G. Auswirkungen + Folgen der Planung**

### **1. Kosten**

Durch die Umsetzung des Vorhabens entstehen für die Stadt Pforzheim keine zusätzlichen Kosten.

## 2. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	2.965	22
Sondergebiet	6.778	49
Verkehrsflächen	786	6
Öffentliche Grünfläche	3.240	23
Summe	13.769	100

## 3. Umweltauswirkungen/ Artenschutz

Die Umweltauswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer faunistischen Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom Büro Planbar Güthler untersucht. Die Untersuchung ergab, dass im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Eingriffe in Gehölzbestände, Gras-/Krautfluren sowie (teil-)versiegelte Wege- und Stellplatzflächen erfolgen. Dadurch entfallen Nistplätze verschiedener frei- und höhlenbrütender Vogelarten. Somit wird für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten - ausgelöst durch das Vorhaben - die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet, Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

## H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung

##### *Allgemeines Wohngebiet WA*

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zum Schutz des Wohncharakters werden gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung durch, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

##### *Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel SO*

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sichert die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters. Die festgesetzten Verkaufsflächenzahlen ermöglichen dabei die Verbesserung der Nahversorgung und stellen einen bedarfsgerechten und zeitgemäßen Markt dar. Mit ihnen wird sichergestellt, dass im SO die Verkaufsfläche auf maximal 1.290 m<sup>2</sup> begrenzt bleibt. Mit der Einschränkung des zentrenrelevanten Sortiments (Sortimentsliste im Anhang) wird sichergestellt, dass sich die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht negativ auf die Innenstadt und das Stadtteilzentrum Brötzingen auswirkt.

Da es sich um einen Bestandsmarkt handelt, ist die raumordnerische Verträglichkeit gegeben.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse.

Das Plangebiet ist in WA1 und WA2 eingeteilt, in denen die Anzahl der festgesetzten Geschosse variieren. Dies ermöglicht es auf die topografischen und auf die angrenzenden Bestandsbebauungen einzugehen.

Im Bereich der neugeplanten Wohngebäude WA1 sind bis zu 3 Vollgeschossen zulässig.

Im Bereich des WA 2 entlang der Arlingerstraße sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Die Anzahl an Vollgeschosse entspricht hier der bestehenden Bebauungsstruktur entlang der Haupteinfahrtstraße in den Stadtteil Arlinger.

Im Sondergebiet (SO) wird die Höhe entsprechend des Bestandsgebäudes festgesetzt.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sowie technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise in geringfügiger Höhe überschreiben.

### 1.3. Bauweise

Im WA wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht dem vorhandenen städtebaulichen Charakter des Gebiets bzw. der angrenzenden Gebiete. Die Bebauungsstruktur soll so gesichert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien im Plan festgesetzt.

Durch eine Baulinie entlang der Arlingerstraße werden die Straßenfluchten der bestehenden Bebauung gesichert und langfristiger Eingang in den Stadtteil Arlinger akzentuiert.

Durch die Festsetzung einer traufständigen Bebauung, mit Sattel- oder Walmdächern entlang der Arlingerstraße, soll der einheitliche Gebietscharakter des Stadtteils gewahrt bleiben.

### 1.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### 1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zum Schutz von Insekten sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduziert werden. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten.

Zur Schutz der bestehenden Gehölzstruktur sind in jeder Phase von Bauarbeiten, insbesondere bei Auf- und Abtragsarbeiten im Wurzelbereich, sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Dabei ist der Erhalt der Habitatbäume Nr. 1 und 2 von besonderer Bedeutung.

Bei Entfall der Habitatbäume Nr. 1 und 2 ist die jeweilige Habitatstruktur durch die Schaffung neuer Quartiere zu ersetzen.

Das Plangebiet und die bestehenden Bäume sind zum Teil Lebensraum für besonders und streng geschützte Arten (Brutvögel und Fledermäuse). Durch die Festsetzung verschiedener Maßnahmen - baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn, anlagenbedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen - wird ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote in den verschiedenen Bauphasen vermieden.

Die baubedingt erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen vermeiden einen Verbotstatbestand während des Eingriffs und Abbruchs vorhandener Bausubstanz und des Entfernen von Gehölzen.



Zum Schutz anfliegende Vögel sind bauliche Anlagen, die eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten unzulässig.

Durch die Entnahme von Gehölzen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von freibrütenden Vögeln zerstört. Des Weiteren gehen dadurch Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse verloren. Daher wird empfohlen, die entfallenden Strukturen durch folgende Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Plangebiets zu ersetzen: Entfallende Gehölze sollten durch die Neupflanzung von Vogelährgehölzen, wie heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen oder Schlehe) im Rahmen der Grünflächengestaltung ersetzt werden.

Die CEF-Maßnahmen dienen dazu, den Lebensraum der Vögel und Fledermäuse innerhalb des räumlich-funktionalen Zusammenhangs zu verlagern.

Um die ökologische Funktion für höhlenbrütende Vogelarten während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, sind an Gehölzen in räumlich-funktionalem Zusammenhang Vogelnisthilfen (Sechs Nisthöhlen mit Fluglochweiten von 32 mm und drei Nisthöhlen mit Fluglochweiten von 26 mm) zu installieren und dauerhaft zu erhalten

Die Maßnahmenausführung ist durch einen entsprechend qualifizierten Fachplaner festzulegen und die Umsetzung unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

#### 1.6. Anpflanzungen, Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Baumpflanzungen

Die Festsetzungen der Baumpflanzungen dienen der Durchgrünung des Plangebiets sowohl zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten und im Bereich der großräumigen Stellplatzfläche.

Es wird eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und eine weitere Zunahme der versiegelten Fläche und der abzuleitenden Regenwassermenge zu vermeiden. Durch die Dachbegrünung wird eine positive Wirkung auf das Klima des Umfelds erzielt. Für die Substratschicht wird eine Dicke von mindestens 15 cm festgesetzt, um die gewünschte Rückhaltung des Regenwassers und eine gute Qualität der Begrünung zu gewährleisten.

Um die Nachhaltigkeit der getroffenen Maßnahmen zu gewährleisten und den Eingriff in den Grünbestand so gering wie möglich zu halten, wird festgesetzt, dass alle Pflanzungen dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen sind.

## 2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

### 2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zu Dachform, -eindeckung und -aufbauten orientieren sich am Ortsbild in der Umgebung und lassen dennoch genügend Spielraum für individuelle Lösungen.

Fassaden sind bestimmend für die Gestaltung und das ästhetische Empfinden des Betrachters. Deshalb sind zusammenhängende Gebäudeeinheiten in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farben und reflektierende Materialien unzulässig.

Bei Doppelhäusern wird aus Gründen des Ortsbilds auf eine harmonisch abgestimmte Gestaltung der einzelnen Baukörper Wert gelegt.

## 2.2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mitbestimmend für die Außenwirkung des Plangebietes daher sind sie aus gestalterischen Gründen im festgesetzten Umfang zu reglementieren. Bei einer fehlenden Regulierung wirken Werbeanlagen oft dominierend. Die Festsetzungen zur Steuerung von Werbeanlagen sollen hier regulierend wirken. Dadurch soll insbesondere auf die Eingangssituation in den Stadtteil Arlinger angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen werden. Mit der Beschränkung auf grundstücks- bzw. betriebsbezogenen Werbung soll die bestehende Eingangssituation zum Stadtteil Arlinger vor Fremdwerbung geschützt werden.

## 2.3. Grundstückszufahrten

Um eine übermäßige Grundstücksversiegelung zu vermeiden und den bestehenden Verkehrsfluss auf den umliegenden Straßen nicht zu beeinträchtigen werden die Grundstückszufahrten in ihrer Anzahl sowie Breite entsprechend der Pforzheimer Stellplatzsatzung begrenzt.

## 2.4. Gestaltung von Freiflächen

Zur Sicherung eines attraktiven Ortsbildes und einer ausreichenden Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen genutzt werden, als Vegetationsfläche anzulegen und zu pflegen sind. Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies (z. B. sogenannte Steingärten) sind gestalterischen und ökologischen Gründen nicht zulässig.

Ebenso wie die Gestaltung der Müllstandorte wird die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild festgesetzt.

## 2.5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen werden getroffen, um einen gleichmäßigen, dem Ortsbild und der natürlichen Topographie angepassten Geländeverlauf zu gewährleisten.

Pforzheim, den 04.09.2020  
61 CB

Anhang

Tab. 16 **Pforzheimer Sortimentsliste**

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bekleidung</li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ Computer/Zubehör, Telekommunikation</li> <li>▪ Elektroartikel (Kleinelektrowaren)</li> <li>▪ Foto/Film</li> <li>▪ Geschenkartikel</li> <li>▪ Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat</li> <li>▪ Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf</li> <li>▪ Musikinstrumente</li> <li>▪ Optik</li> <li>▪ Schuhe</li> <li>▪ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung</li> <li>▪ Papier, Büro- &amp; Schreibwaren</li> <li>▪ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)</li> <li>▪ Sanitärwaren</li> <li>▪ Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)</li> <li>▪ Uhren und Schmuck</li> <li>▪ Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung</li> </ul> <p><b>davon sind differenziert zu betrachten</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antiquitäten</li> <li>▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)</li> <li>▪ Baustoffe/Baumarktartikel</li> <li>▪ Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen)</li> <li>▪ Bürobedarf (ohne Papier, Büro- &amp; Schreibwaren)</li> <li>▪ Campingartikel</li> <li>▪ Farben/Lacke</li> <li>▪ Fahrräder</li> <li>▪ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)</li> <li>▪ Elektrogroßgeräte (weiße Ware)</li> <li>▪ Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen</li> <li>▪ Kfz-Zubehör</li> <li>▪ Leuchten</li> <li>▪ Möbel (inkl. Matratzen)</li> <li>▪ Sanitärwaren</li> <li>▪ Sportgroßgeräte</li> <li>▪ Tapeten</li> <li>▪ Werkzeuge/Eisenwaren</li> <li>▪ Zoobedarf</li> </ul>
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren</li> <li>▪ Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken)</li> <li>▪ Schnittblumen</li> <li>▪ Kioskbedarf/Zeitschriften</li> </ul>	