

### Festsetzungen für das Baugebiet

### Festsetzungen für das Baugebiet

- 1 Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)<sup>1</sup>:

[illegible]

- 2 In dem mit A2 bezeichneten Plangebiet ist der bestehende Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion auf einer Verkaufsfläche<sup>2</sup> von max. 800 qm und der nachfolgend aufgeführten Sortimentsstruktur zulässig:
- Kernsortiment** gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) 52.11.1 u. 52.2 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren; max. 800 qm.

- 3 Ausnahmeweise sind Verkaufsstätten in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfläche von 120 qm zulässig („Tankstellenshop“) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

- <sup>3</sup> Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes – Ausgabe 2003 – bestimmt. Der Einfluß der Sortimente im Hinblick auf ihre absolute Relevanz liegt dem Sortimentsangebot des Regionalen Einzelhandelsstützpunktes zu Grunde (vgl. BDE Unternehmensberatung, Die Regionalen Einzelhandelsstützpunkte (REM) in Bayern, Köln, 18. Juni 2009, S. 125-133 Anhang „Zugehörige Liste“). Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten und -sorten verstanden. Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Nahrungszugangsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken

- <sup>2</sup> Zur Verkaufsfläche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Verkaufsleiter, Gänge, Treppen, Kassenzone, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und dauerhaft zum Verkauf genutzte Verkaufsflächen. Hierzu kommen die Bereiche zum Abstellen der Einkaufswagen und – sofern zugänglich – Flächen der Pfandkassnahme. (vgl. Anweisung von Einzelhandelsbetriebern, Baueinrichtung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsverkaufsraum) vom RdFzL d. Ministeriums für Bauen und Verkehr –VA/VI A1 –16.21-u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie –322/323-30.28.17 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4. S. 10)

- <sup>3</sup> Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein. Zentrale/irrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie z.B. viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig in Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne PKW transportiert werden können. (vgl.: Einzelhandelsverzeichnis NRW v. 22.09.2008, Pkt. 2.5)

# Offenlegungsbeschluss

1155

|                                                                                                               |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <p>Maßstab: 1 : 500</p>  |                                           |
| <p>Kartengrundlage:<br/>Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>                                               | <p>Lage im Stadtplan:<br/><b>8482</b></p> |
| <p><b>Bredde / Berliner Straße</b></p>                                                                        |                                           |
| <p><b>Bebauungsplan 1155</b></p>                                                                              |                                           |