

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig¹:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter
zentrenrelevante Sortimente	
52.31.0, 52.33.0	Apotheken, medizinisch und orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationssendegeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.50.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

Vorhandene, bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits genehmigte Einzelhandelsbetriebe sind unterhalb der Großflächigkeitsgrenze (maximale Verkaufsfläche 800m²) allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

¹ Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes – Ausgabe 2003 – bestimmt. Der Einstufung der Sortimente im Hinblick auf ihre städtebauliche Relevanz liegt das Sortimentskonzept des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu Grunde (vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH: Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck. Köln 2006, S. 128-133/ Anhang: „Bergische 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. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie gesundheits- und Drogerieartikeln (vgl. Einzelhandelserlass NRW v. 22.09.2008, Punkt 2.5).

2. Einzelhandelsnutzungen ohne Einschränkungen der Sortimente sind ausnahmsweise zulässig, sofern ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht, das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden. (§ 1 Abs.5 und 9 BauNVO; § 31 Abs. 1 BauGB)

C Hinweise

1. Es besteht ein Bodenbelastungsverdacht(ehemalige Verzinkerei). Das Gefährdungspotenzial wurde bisher nicht durch Bodenuntersuchungen eingeschätzt. Es liegen Abwasser- und Schlammanalysen vor, die SM Auffälligkeiten (SM = Schwermetall) im Schlamm, verursacht durch die Einleitung von Industrieabwässern, aufweisen. Eine akute Gefährdung geht derzeit für die vorhandenen Nutzungen nicht aus. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Gefährdungssituationen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen bei gutachterlicher Begleitung zu begegnen.

2. Die Genehmigungsfähigkeit von Nutzungen die eine nicht nur unwesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens bewirken, hängt von der ausreichenden Leistungsfähigkeit des Erschließungsnetzes ab und wird ggfs. gutachterlich belegt werden müssen.