

**Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung
der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

1. Änderung in einem Teilbereich

Auftraggeber: Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Wolfen
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl

Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel. (03 45) 23 97 72 14
Fax (03 45) 23 97 72 22

Autoren: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Hildegard Ebert

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben-Nr.: 014-137

Bearbeitungsstand: **Entwurf**

Oktober 2015

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planänderung	3
2	Lage und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens.....	4
3	Verfahren	5
4	Übergeordnete und sonstige Planungen	6
4.1	Landes- und Regionalplanung	6
4.2	Flächennutzungsplan.....	7
4.3	Fachplanungen/städtebauliche Entwicklungskonzeptionen	8
5	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der 1. Änderung ...	10
6	Bestand - rechtskräftige Planung.....	10
7	Planinhalte der Änderung	11
7.1	Flächenbilanz.....	12
8	Planverwirklichung im Rahmen des Änderungsverfahrens.....	12
9	Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	13

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Nr. 2-2009

1. Änderung für einen Teilbereich am Krondorfer Kreisel im OT Wolfen

1 Grundlagen der Planänderung

Die 1. Änderung wird aus dem Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. 2-2009 entwickelt, der mit Bekanntmachung der Satzung am 24. April 2015 in Kraft getreten ist.

Der nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellte einfache Bebauungsplan nimmt auf das gesamte Stadtgebiet von Bitterfeld-Wolfen Bezug und trifft lediglich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Die Änderung des Bebauungsplans wird aufgrund der geplanten Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes innerhalb des Ortsteils Wolfen vom Randbereich von Wolfen-Nord in die Krondorfer Straße erforderlich.

Dieser Verlagerung stehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entgegen, der für seinen gesamten Geltungsbereich Einzelhandel weitgehend einschränkt. Daher ist die Fläche aus dem Geltungsbereich herauszulösen. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden 1. Änderungsverfahrens betrifft den geplanten Standort und damit einen Teilbereich am Krondorfer Kreisel mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Für die übrigen Flächen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2-2009 unverändert fort.

Entworfen und aufgestellt wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-2009 nach den §§ 8 und 9 BauGB, die Grundlage bilden:

- der Beschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Einleitung des Verfahrens für die 1. Änderung vom
- der Entwurfsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ...
- der Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ...

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens am neuen Standort wird darüber hinaus über die parallel geführte 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ vorbereitet.

Darstellungsform des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung

In der Planzeichnung zur 1. Änderung wird lediglich ein Planausschnitt mit dem geänderten Geltungsbereich dargestellt, aus dem ersichtlich wird, dass der neue Standort nicht mehr zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2-2009 gehört.

Die Kartengrundlage wurde an den aktuellen Stand angepasst. Sie stellt einen Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) mit Stand 2015 dar. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2010 / A18-205-2010-7.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist dem Übersichtsplan, sowie der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 2.000 zu entnehmen. Der Originalmaßstab 1 : 5.000 ist für die konkrete Änderung ungeeignet.

Ein Ausschnitt aus der rechtskräftigen Planfassung für den Ortsteil Wolfen sowie die betroffenen Standorte wird der Begründung zum besseren Verständnis als *Anlage 1* beigelegt; ebenso die Textlichen Festsetzungen, die für den gesamten Geltungsbereich unverändert weiter gelten.

In der Begründung zur 1. Änderung werden nur Aussagen zur Änderung bzw. mit dieser in Verbindung stehende Auswirkungen getroffen. Sie ist daher immer nur *im Zusammenhang mit der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan* zu sehen.

2 Lage und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den OT Bitterfeld, Wolfen, Bobbau, Greppin, Holzweißig und Thalheim liegt zentral im Westen von Sachsen-Anhalt. Administrativ gehört Bitterfeld-Wolfen zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Das Stadtgebiet hatte zum 30. Juni 2014 eine Fläche von 5.991 ha sowie 40.984 Einwohner.

An die Stadt Bitterfeld-Wolfen grenzen folgende Kommunen an

- die Stadt Raguhn-Jeßnitz (bis 31.12.2009 Gemeinden Thurland, Raguhn und die Stadt Jessnitz/Anhalt) im Norden,
- die Einheitsgemeinde Muldestausee (bis 31.12.2009 Gemeinden Muldenstein und Pouch sowie Friedersdorf und Mühlbeck) im Osten,
- die Große Kreisstadt Delitzsch und die Einheitsgemeinde Löbnitz (Freistaat Sachsen) sowie die Städte Sandersdorf-Brehna und Zörbig im Westen.

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Planfassung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.400 ha, der Änderungsbereich ca. 2,3 ha.

Zur Umsetzung der mit dem Bebauungsplan Nr. 2-2009 verfolgten Zielstellung war die Einbeziehung aller gemäß § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilenden Flächen in das Plangebiet erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich der strategischen Planung umfasst damit die im Zusammenhang bebaute Ortslage Bitterfeld-Wolfen. Nicht Gegenstand der Planung sind in diesem Zusammenhang die nach § 30 BauGB (innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans) sowie die nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilenden Flächen.

Ausgegrenzt wurden darüber hinaus auch die zentralen Versorgungsbereiche, Ergänzungsstandorte und integrierten Nahversorgungslagen, in die künftig (in abgestufter

Ordnung) die Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Sortiment zu lenken sind.

Die Grenze des Bereiches der 1. Änderung ist weitgehend identisch mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“.

Sie wird wie folgt gebildet:

Im Norden: durch Kleingartenanlagen

Im Osten: durch die Verbindungsstraße

Im Süden: durch die Krondorfer Straße

Im Westen: durch mehrgeschossige Wohnbebauung entlang der Goethestraße.

Der Änderungsbereich umfasst nach aktuellem Katasterstand in der Gemarkung Wolfen innerhalb der Flur 1 die Flurstücke 146/6, 146/22, 122/5 (teilweise) und 147/3 sowie in der Flur 7 die Flurstücke 33/1, 33/2 (teilweise), 27/20, 45 (teilweise) und 29/3 (teilweise).

Am Standort befindet sich gegenwärtig ein überwiegend ungenutzter Garagenkomplex.

3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Nr. 2-2009 gefasst.

Gleichzeitig wurde der vorliegende Entwurf beschlossen, mit dem die Beteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Für die Änderung findet - ebenso wie schon für die Aufstellung des Bebauungsplans - das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung. In § 13 Abs. 1 BauGB wird ausgeführt, dass Pläne, die lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten, im vereinfachten Verfahren geführt werden können. Die weiteren Voraussetzungen dafür sind ebenfalls erfüllt, da:

- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die nach dem UVPG oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeit unterliegen, vorbereitet oder begründet werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (etwa FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entfällt damit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Umweltbericht nach § 2a BauGB. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Das dem rechtskräftigen Bebauungsplan als städtebauliches Entwicklungskonzept zu Grunde liegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 11. November 2009 durch den Stadtrat beschlossen [1]. Es wurde durch eine aktuelle Auswirkungsanalyse [2] sowie eine gutachterliche Stellungnahme [3] ergänzt.

Bereits in seiner Sitzung am 10. Juni 2015 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße gefasst und dazu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Der Entwurf der nunmehr 4. Änderung soll zusammen mit dem vorliegenden Entwurf beschlossen werden.

Für das parallel zu führende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen soll in gleicher Sitzung der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst werden.

4 Übergeordnete und sonstige Planungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSAS. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern ... des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013 ...)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt ... Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014 ...)

Landesentwicklungsplan

Bitterfeld-Wolfen wird im Landesentwicklungsplan 2010 [4] die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (Z 37). Unter Punkt 2 werden u.a. folgende, für die vorliegende Planung relevante Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur formuliert:

Zentrale Orte (2.1.)

„Die Entwicklung und die Sicherung von Zentralen Orten im Land Sachsen-Anhalt dienen der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken.“ (Z 24)

„Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.“ (Z 25)

In den nichtzentralen Orten ist gemäß Ziel 26 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen.

Unter Punkt 2.3 großflächiger Einzelhandel wird als Zielstellung formuliert, dass die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren / großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden ist. Verkaufsfläche und Warensortiment müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich entsprechen (Z 46, 47). Weiter heißt es u.a., dass die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte städtebaulich zu integrieren sind und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden dürfen (Z 48).

Als ein Ziel zur Entwicklung der Freiraumstruktur wird unter Punkt 4.2.6. ausgeführt, dass die historischen Ortskerne unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder Ortsbild prägenden Substanz dauerhaft zu sichern sind (Z 147).

Dies ist nicht nur unter dem Aspekt der Denkmalpflege zu sehen, sondern gehört auch zu den Zielen des Städtebaus. Historische Ortskerne sind gefährdet durch Umnutzungsansprüche, aber auch durch drohende Verödung aufgrund des Abzugs wirtschaftlicher Nutzungen und deren Ansiedlung in Außenbereichen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

Regionaler Entwicklungsplan

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ [5] erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Zentralen Ortes.

Damit stehen der Planung zur Verlagerung des Standortes die raumordnerischen Vorgaben nicht entgegen. Sie dient der Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt sowie der Wahrung der historischen städtebaulichen Strukturen.

4.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde nach dem Zusammenschluss der Städte Bitterfeld und Wolfen sowie der Gemeinden Bobbau, Greppin, Holzweißig und Thalheim ein Flächennutzungsplan (FNP) neu aufgestellt. Das Landesverwaltungsamt hat den FNP mit Verfügung vom 21. Juni 2012, Az.: 204-21101/ABI/015 genehmigt. Der Plan hat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20. Juli 2012 Rechtskraft erlangt [6].

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 10. Juni 2015 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen TöB sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde abgeschlossen, die Ergebnisse in den Entwurf übernommen [7].

Das Änderungsverfahren zum FNP umfasst zwei Teilbereiche. Der Standort Wittener Straße, der in der rechtskräftigen Fassung als Sondergebiet Einzelhandel bzw. Parkplatz dargestellt ist, wird künftig in die ihn umgebenden Grünflächen nördlich der Wittener Straße einbezogen. Er soll im Ergebnis der Verlagerung zurückgebaut werden. Der geplante

Standort ist derzeit als Grünfläche sowie gemischte Baufläche ausgewiesen. Er wird mit der Änderung als Sondergebiet für Einzelhandel dargestellt.

Damit können die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ aus dem geänderten Flächennutzungsplan hergeleitet werden.

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich Einschränkungen zu Einzelhandelsnutzungen für im Übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen festsetzt und keine Bauflächen bzw. Baugebiete, stehen ihm die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

4.3 Fachplanungen/städtebauliche Entwicklungskonzeptionen

Im § 9 Abs. 2a BauGB ist definiert, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche insbesondere „*ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen ist*“. Ein solches Konzept liegt mit dem „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitterfeld-Wolfen“ der BBE RETAIL EXPERTS vom August 2009 vor [1]. Dieses Konzept wurde am 11. November 2009 durch den Stadtrat beschlossen.

Es definiert die Ziele einer Zentren- und Standortsteuerung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet und stellt dabei den Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie die Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung in den Mittelpunkt. Mit diesem Konzept hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Strategie zur Einzelhandelsstandortentwicklung beschlossen, deren Umsetzung für die Erreichung städtebaulicher Ziele notwendig ist.

Im EHJK wurden durch den Gutachter für die Stadt Bitterfeld-Wolfen folgende Kategorien definiert:

- Zentrale Versorgungsbereiche
 - Hauptzentrum (A-Zentrum)
 - Ortsteilzentrum (B-Zentrum)
 - Nahversorgungszentrum (C-Zentrum)

Weiterhin wurden folgende Einzelhandelsstandorte betrachtet:

- Nahversorgungslagen
- Ergänzungsstandorte großflächiger Einzelhandel

Innerhalb des OT Wolfen befinden sich zwei B-Zentren (Wolfen-Nord und Wolfen, Leipziger Straße, ein C-Zentrum (Damaschkestraße) sowie integrierte Nahversorgungslagen (u.a. Krondorfer Straße). Zwei großflächige Ergänzungsstandorte („Muldepark in Bobbau“ und Wittener Straße) sowie Lebensmittelmärkte sollen die Versorgung der örtlichen Bevölkerung ergänzen. Weiteren Einfluss für den südlichen Teil Wolfens hat der Ergänzungsstandort Anhaltstraße.

Für den *Ergänzungsstandort Wittener Straße (SB-Warenhaus)* — OT Wolfen wurde darin wie folgt ausgeführt:

Mit einem SB-Warenhaus (Kaufland) und weiteren Konzessionären verfügt der Standort über eine Verkaufsfläche von ca. 6.150 m². Durch umfangreiche Rückbaumaßnahmen befindet er sich in der Randlage von Wolfen-Nord, der angrenzende, zentrumsferne Wohnkomplex 4.4 soll jedoch auch künftig erhalten bleiben. Eine Weiterentwicklung ist nicht zu erwarten, die Schließung des Standorts kann mittelfristig nicht ausgeschlossen werden. Der Standort

wurde auf der Grundlage des rechtskräftigen VE-Plans Nr. 02/92 „Einkaufszentrum Wittener Straße“ bebaut.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) bildete die fachliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2-2009.

Zu der geplanten Verlagerung des Verbrauchermarktes innerhalb des Stadtgebietes hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine gutachterliche Bewertung potentieller städtebaulicher und raumordnerischer Auswirkungen beauftragt. Die „Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im Ortsteil Wolfen“ liegt mit Datum vom 5. November 2014 vor [2].

Sie betrachtet dabei zunächst zwei Ansiedlungsoptionen (alternativ zum Krondorfer Kreisel die Festwiese in Wolfen-Nord). Beide sind im EHZK nicht als Potenzialflächen für Einzelhandelsentwicklung ausgewiesen. Es wurde daher untersucht, ob mit der geplanten Verlagerung des bestehenden Marktes schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, insbesondere auf die B-Zentren Wolfen-Nord und Wolfen, Leipziger Straße sowie auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung einhergehen.

Im Ergebnis wird eine Verlagerung des Kauflandverbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m² und einer Vorkassenzone von 250 m² an die Krondorfer Straße empfohlen, unter der Prämisse, dass der Altstandort in der Wittener Straße nicht nachgenutzt wird.

Weiter wird vom Gutachter festgestellt, dass eine Verlagerung an die Krondorfer Straße mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kompatibel ist.

Allerdings ist in der Folge eine endgültige Aufgabe des ausgewiesenen C-Zentrums Damaschkestraße nicht auszuschließen. Das C-Zentrum erfüllt aber bereits heute nicht mehr die Versorgungsfunktionen eines zentralen Versorgungsbereichs, es erzielt keine städtebauliche Bedeutung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus und bietet keine umfassende Grundversorgung. Selbst eine perspektivische Schließung wäre angesichts der zukünftigen Versorgungsstrukturen nicht mit negativen städtebaulichen Auswirkungen gleichzusetzen.

Zudem ist bei einer Verlagerung an die Krondorfer Straße eine qualitative Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung gegeben. Bisher existiert kein Vollsortimenter in der Ortslage Wolfen, so dass sich die Entfernung zum nächsten Vollsortimenter für die Bevölkerung reduzieren würde.

In einer ergänzenden Stellungnahme zur Einbindung des neuen Standortes in die zukünftige Zentrenstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen [3] wird ausgeführt, dass der formale Widerspruch zum EHZK in der zwischenzeitlichen städtebaulichen Entwicklung begründet liegt.

Bereits im Konzept 2009 [2] wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für den Kauflandstandort in Wolfen-Nord ungünstig sind und auf eine mittelfristig mögliche Existenzaufgabe verwiesen. Das C-Zentrum Damaschkestraße wurde als zentraler Versorgungsbereich in Revitalisierung dargestellt, die Schutzfunktion innerhalb des Zentrenkonzeptes sollte eine Weiterentwicklung des C-Zentrums unterstützen. Entgegen den Erwartungen ist jedoch ein weitergehender Funktionsverlust eingetreten. In einer zukünftigen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Funktion des Standortes neu zu definieren.

Dagegen führt die Nachbarschaft des Planvorhabens zur Nahversorgungslage Krondorfer Straße zu einer Aufwertung der verbrauchernahen Grundversorgung und nicht zu deren Gefährdung.

5 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der 1. Änderung

Der Verbrauchermarkt in der Wittener Straße am Rande von Wolfen-Nord soll von Kaufland aufgegeben werden. Grund sind der massive Wohnungsrückbau im Umfeld des Marktes sowie eine Neuorientierung auf die Bedürfnisse der Verbraucher. Der neu geplante Standort befindet sich in der Krondorfer Straße/ Verbindungsstraße ebenfalls im OT Wolfen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2-2009 war, wie bereits dargestellt, die Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Auf der Grundlage des EHZK der Stadt Bitterfeld-Wolfen [1] wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben durch die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen (ergänzt durch integrierte Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorte) und den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen außerhalb der definierten Bereiche gesteuert.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um Ansiedlungen an nicht integrierten Standorten oder an Standorten, die bereits durch eine oder mehrere gleichartige Anlagen vorgeprägt sind (Agglomeration), planerisch zu verhindern, obwohl sie sich ansonsten in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würden. Er dient damit dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Innenbereich zu gewährleisten.

Da der geplante Standort zu dem nach § 34 BauGB zu beurteilenden Stadtgebiet gehört und keinem der vg. insbesondere zu entwickelnden Standorte zuzurechnen ist, sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind lediglich Betriebe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² („Bitterfeld-Wolfener Laden“) bzw. solche mit nicht zentrenrelevantem Sortiment.

Damit stehen die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der Ansiedlung von Kaufland am neuen Standort entgegen.

Um das Vorhaben bauplanungsrechtlich zuzulassen, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ und der Änderung des FNP damit auch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-2009 erforderlich.

Der Ursprungsbebauungsplan mit seinen Festsetzungen wird beibehalten. Der Änderungsbereich wird lediglich aus dem Geltungsbereich herausgelöst.

6 Bestand - rechtskräftige Planung

Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Der Änderungsbereich umfasst nach aktuellem Katasterstand in der Gemarkung Wolfen innerhalb der Flur 1 die Flurstücke 146/6, 146/22, 122/5 (teilweise) und 147/3 sowie in der Flur 7 die Flurstücke 33/1, 33/2 (teilweise), 27/20, 45 (teilweise) und 29/3 (teilweise). Der Vorhabenträger beabsichtigt den Erwerb der zur Errichtung eines Verbrauchermarktes notwendigen Flächen.

Städtebauliche Situation

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen überwiegend ungenutzten Garagenkomplex in Krondorf nordwestlich der Altstadt von Wolfen, am Kreuzungsbereich Krondorfer Straße mit der Verbindungsstraße nach Wolfen-Nord.

Im Umfeld sind gemischte Nutzungsstrukturen anzutreffen, der Schwerpunkt liegt jedoch im Bereich des Wohnens. Das Gebiet wird südlich und westlich von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern umgeben. Im Norden schließen sich Kleingärten und ein Gebäude der Diakonie Bitterfeld-Wolfen an. Die Flächen östlich der Verbindungsstraße werden gewerblich genutzt (Tankstelle, MC Donalds, Autohaus). Daran schließt sich ein Netto-Verbrauchermarkt (Nahversorgungslage Wolfen - Krondorfer Straße) und weiter ebenfalls Wohnbebauung an.

Der geplante Standort befindet sich ca. 1,7 km südlich des B-Zentrums Wolfen-Nord sowie ca. 1,1 km westlich der Leipziger Straße. Das C-Zentrum Damaschkestraße liegt etwa 700 m weiter südlich (vgl. auch Anlage 1).

In der Auswirkungsanalyse [2] wird eingeschätzt, dass der neue Standort durch seine Lage in Krondorf sowohl für die Bevölkerung in der Ortslage Wolfen als auch in Wolfen-Nord gut erreichbar ist. Eine Versorgungsfunktion hätte er zunächst für die Stadtgebiete der Altstadt Wolfen, Musikerviertel, Krondorf und Wolfen-West. Durch die Verbindungsstraße existiert eine gute Verkehrsanbindung nach Wolfen-Nord, so dass der Markt ebenfalls für die Bevölkerung aus dem südlichen Bereich gut erreichbar ist. Der Verbrauchermarkt würde typische Vollversorgerfunktionen übernehmen und neben der unmittelbaren Nahversorgung auch weiterreichende Segmente der Groß- und Wocheneinkäufe ansprechen.

Weiter wurde im Gutachten die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet untersucht. Mit Ausnahme des B-Zentrums Wolfen-Nord dominieren die dezentralen Ergänzungsstandorte im Einzugsgebiet. Darüber hinaus wird das weitere Umfeld auch von den Ergänzungsstandorten in Bobbau (Muldepark) und der Anhaltstraße (real) geprägt.

Die Bindungsquote weist eine Bedarfsdeckung aus, was verdeutlicht, dass sich Zu- und Abflüsse im Einzugsgebiet ausgleichen. Daraus ergibt sich auch, dass der Markt mit verbesserter Standortqualität bei geringer Verkaufsfläche weiter betreiben werden soll.

7 Planinhalte der Änderung

Der Änderungsbereich wird künftig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2-2009 ausgegrenzt. Damit haben auch die Textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich keine Gültigkeit mehr.

Bei dem Verbrauchermarkt am Krondorfer Kreisel handelt es sich wie bisher um einen Ergänzungsstandort. Für Ergänzungsstandorte werden in Handlungsschwerpunkt 7 des EHZK [1] folgende Festlegungen getroffen:

„In bestehenden Ergänzungsstandorten des Einzelhandels werden zentrenverträgliche Angebotsstrukturen planungsrechtlich abgesichert, bzw. bestehende planungsrechtliche Festsetzungen eingehalten, welche sich an den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes orientieren sollten.“

Dieser Handlungsschwerpunkt ist auch auf die Verlagerung an die Krondorfer Straße anzuwenden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen für ein neues Sondergebiet müssen die Funktionen als Ergänzungsstandort Vollsortimenter festschreiben und gleichzeitig eine

Nachnutzung des Altstandortes ausschließen. In diesem Fall wäre das Vorhaben mit den Leitlinien des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes kompatibel.

In der Begründung zum B-Plans Nr. 2-2009 wird unter Planungsziel wie folgt ausgeführt:

„In einer wechselseitigen Standortentwicklung mit den A- und B-Zentren nehmen die peripheren Einkaufszentren wichtige mittelzentrale Versorgungsfunktionen wahr. Sie greifen Entwicklungsperspektiven auf, die in den zentralen Versorgungsbereichen räumlich oder funktional nicht umgesetzt werden können. Insofern ist die Entwicklung der peripheren Einkaufszentren zu unterstützen. Dies gilt jedoch nur in einem Umfang, in dem die Entwicklungsperspektiven des Hauptzentrums und der Ortsteilzentren nicht eingeschränkt werden. Insofern sind für die Standorte strikte Sortiments- und Verkaufsflächenbeschränkungen erforderlich.“

Die Ansiedlung des konkreten Vorhabens wird auf der Grundlage des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 05-2015wo planungsrechtlich vorbereitet.

In diesem Zusammenhang ist auch die Verkaufsfläche entsprechend Gutachten zu begrenzen sowie über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln, dass der bisherige Standort zurückgebaut wird.

Im Gegenzug ist für den aufzugebenden Standort von Kaufland in der Wittener Straße keine Änderung des B-Plans Nr. 2-2009 erforderlich. Da es sich um eine nach § 30 BauGB zu beurteilende Fläche handelte (VE-Plan Wittener Straße), lag der Standort auch bisher nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Der VE-Plan soll nach Vorliegen einer bestandskräftigen Baugenehmigung für das Vorhaben am neuen Standort aufgehoben werden.

Nach Rückbau des alte Standorts und Außer-Kraft-Treten des VE-Plans ist die Fläche bauplanungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen und damit ebenfalls nicht Gegenstand der Planung.

Insofern sind auch keine Neuansiedlungen zu befürchten, die Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgung haben könnte. Daher besteht aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit, den alten Standort künftig in den Geltungsbereich einzubeziehen und damit entsprechende Ausschlussfestsetzungen zu treffen.

7.1 Flächenbilanz

Mit der 1. Änderung verringert sich der Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplans um ca. 2,3 ha.

Diese Fläche ist bei einem Gesamtgebiet von ca. **1.400 ha** nur marginal.

8 Planverwirklichung im Rahmen des Änderungsverfahrens

Maßnahmen zur Bodenordnung (Umlegungsverfahren zur Neuordnung von Grundstücken) werden mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet, ebenso keine Vorkaufsrechte.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen. Für den städtischen Haushalt entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

9 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Mit der vorliegenden Planänderung in einem Teilbereich sind keine negativen Auswirkungen auf die grundsätzlichen Ziele des strategischen B-Plans Nr. 2-2009 zu erwarten.

Die parallel zur geplanten Standortentwicklung erstellte Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH [2] untersucht sowohl die städtebaulichen Auswirkungen als auch die Auswirkungen auf die Ziele der Landes- und Regionalplanung. Die ergänzende gutachterliche Stellungnahme [3] betrachtet explizit die Auswirkungen auf die zukünftige Zentren- und Standortstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Verlagerung des Kauflandverbrauchermarktes an die Krondorfer Straße schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden können, die verbrauchernahe Versorgung gestärkt wird und das Verlagerungsvorhaben auch mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kompatibel ist.

Nach Einschätzung des Gutachters können die lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept zugewiesenen Versorgungsfunktionen des Ergänzungsstandortes Wittener Straße bei stärkerer Fokussierung auf die Grundversorgung auf den besser integrierten Ergänzungsstandort Krondorfer Straße übertragen werden. Die Standortverlagerung verbessert zugleich die räumlichen Angebotsstrukturen im Ortsteil Wolfen durch die Einbindung eines Vollsortimenters.

Bezüglich der Ortsteilzentren (B-Zentren) wird es zu einer leichten Entlastung in Wolfen-Nord und einer Wettbewerbsintensivierung in Wolfen, Leipziger Straße kommen.

Eine endgültige Aufgabe des Nahversorgungszentrums Damaschkestraße dagegen kann nicht ausgeschlossen werden. Das C-Zentrum besteht gegenwärtig jedoch nur in der planungsrechtlichen Festsetzung des EHZK. Die zwischenzeitliche Entwicklung führte dazu, dass die faktischen Verhältnisse nicht mehr der Funktionszuweisung entsprechen. Die beabsichtigte Entwicklung für den Standort konnte nicht vollzogen werden, so dass die Aufgabe nicht mehr mit einer Gefährdung der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Versorgungsfunktion verbunden ist [2]. Bei einer Existenzaufgabe des Standortes könnte die relevante Gebietsversorgung vom B-Zentrum Wolfen, Leipziger Straße aus östlicher Richtung und von der Nahversorgungslage Krondorfer Straße in Verbindung mit dem Planstandort Kaufland aus nördlicher Richtung abgesichert werden.

Die künftige Nachbarschaft zur Nahversorgungslage Krondorfer Straße (Netto Marken-Discount) umfasst sowohl Wettbewerbseffekte als auch eine gemeinsame Ausstrahlung als Einzelhandelsstandort. Sie war bereits am bisherigen Standort in der Wittener Straße über viele Jahre gegeben. Aus einer prognostizierten Umverteilungsquote von ca. 7 % sind keine existenziellen Folgen für den Nahversorger abzuleiten. Die potenzielle Nachbarschaftslage führt hier zu einer Aufwertung der verbrauchernahen Grundversorgung und nicht zu deren Gefährdung.

Insgesamt sind die städtebaulichen Wirkungen aus dem Kaufland-Verlagerungsvorhaben, auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Flächenreduzierung, als funktionale Weiterentwicklung der Zentren- und Standortstrukturen im Ortsteil Wolfen zu bewerten. Die Chancen zur Konzentration bisher peripherer Versorgungsstrukturen an städtebaulich

integriertem Standort waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des EHZK nicht absehbar, sie entsprechen aber den städtebaulichen Zielen des Zentrenkonzeptes (wie Urbanisierung vs. Devastierung, Kompaktheit gewachsener Stadtstrukturen oder Orientierung an den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung).

Bei einer Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wäre der Planstandort Krondorfer Straße/Verbindungsstraße als neuer Ergänzungsstandort (Verbrauchermarkt) aufzunehmen und dafür der bisherige, periphere Kaufland-Standort aus der Zentren- und Standortstruktur auszugliedern.

Den Zielen des LEP 2010 wird entsprochen, ausgeglichene Versorgungsstrukturen werden nicht beeinträchtigt, die Entwicklung erfolgt in städtebaulich integrierter Lage und die verbrauchernahe Versorgung wird nicht gefährdet [4].

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, als auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Beide Aspekte werden auch durch die Änderung unterstützt.

Bezüglich der mit der ursprünglichen Planung verfolgten *Belangen der Bevölkerung* ergeben sich zu den genannten Punkten - wohnungsnahen Versorgung für den täglichen Bedarf, bessere Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen sowie die angestrebte Nähe von Wohnen, Arbeiten und Versorgen - jeweils Verbesserungen.

Konkrete Auswirkungen der Planung am neuen Standort u. a. auch auf die Belange der Bewohner unmittelbar angrenzend (wie Schallimmissionen) oder das induzierte Verkehrsaufkommen sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 05-215wo zu betrachten. In diesem Zusammenhang sind auch die Festsetzungen bezüglich der Sortimente und Verkaufsflächen so zu treffen, dass sich keine Auswirkungen auf die Zentrenstruktur ergeben. Die Funktion als Ergänzungsstandort Vollsortimenter ist festzuschreiben.

Von der Änderung des Bebauungsplans ausgehende Auswirkungen auf die *Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege* (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) können ausgeschlossen werden, da ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen reguliert wird.

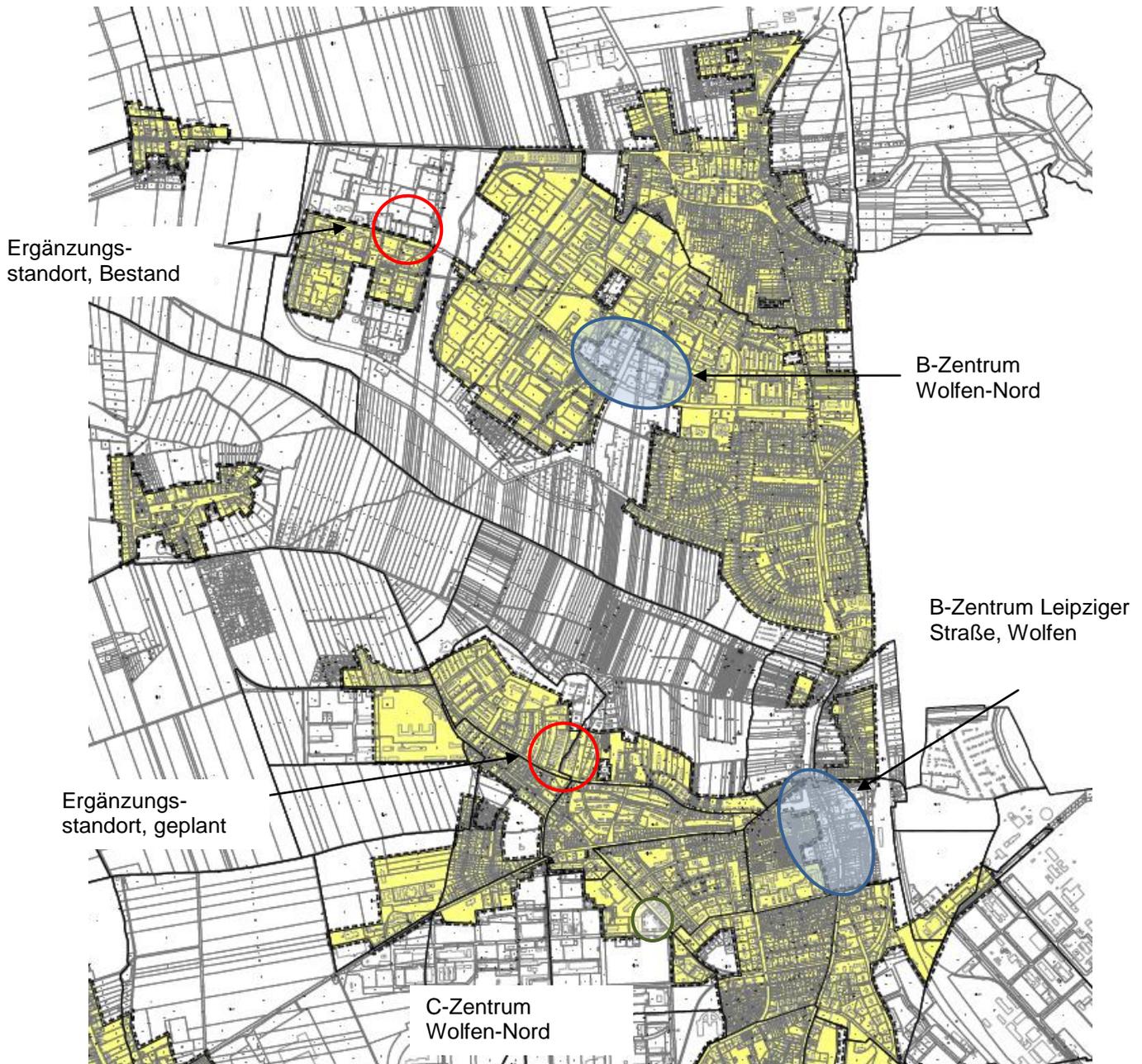
Mit der Nachnutzung eines derzeit bereits überwiegend bebauten und versiegelten Standortes wird für das Vorhaben insgesamt zudem eine nachhaltige Stadtentwicklung betrieben und den Zielen des Bodenschutzes entsprochen.

Literaturverzeichnis

- [1] Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitterfeld-Wolfen, BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG, Leipzig, August 2009
- [2] Wirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im Ortsteil Wolfen, BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, 5. November 2014
- [3] Gutachterliche Stellungnahme zur Einbindung des Kaufland-Planvorhabens in die zukünftige Zentren- und Standortstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen, BBE, Leipzig, 9. Oktober 2015
- [4] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Land Sachsen Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 13. März 2011 in Kraft getreten
- [5] Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld: Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, am 26. Juli 2014 in Kraft getreten
- [6] Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Fassung der Genehmigung vom 21. Juni 2012
- [7] Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 4. Änderung im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße vom August 2015

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 2-2009 – Auszüge aus der Planzeichnung

Ausschnitt OT Wolfen mit Übersicht zur Lage der zentralen Versorgungsbereiche sowie des zu verlegenden Standortes



Quelle: rechtskräftige Planfassung BP 2-2009, EHZK

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 2-2009: Auszüge zu dem zu verlegenden Standort

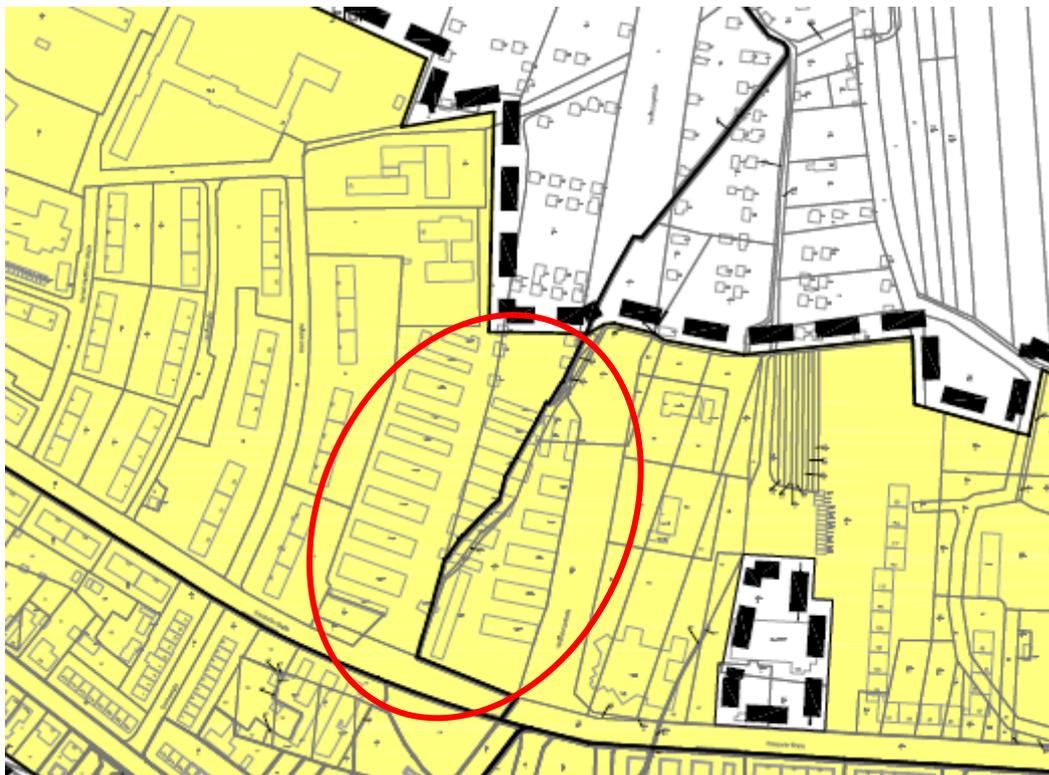
Ergänzungsstandort Wittener Straße

außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans



geplanter Ergänzungsstandort Krondorfer Kreisel

innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans



Textliche Festsetzungen *gelten mit der 1. Änderung uneingeschränkt weiter*

1 Geltungsbereich

1.1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Nachfolgende Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs.

Sowohl Bereiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in denen zumindest eine Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt ist, als auch nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen sind nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans.

2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

2.1 Allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sind.

Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bitterfeld-Wolfener Liste“ bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² („Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden“). Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² nicht überschritten werden.
- Einzelhandelsbetriebe, deren Haupt- und Nebensortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bitterfeld-Wolfener Liste“ zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² nicht überschreiten.

Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik,	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen, Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:

zoologischer Bedarf, lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.29) ohne Heimtiernahrung
medizinische und orthopädische Artikel	medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)

Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten 47.78.3),	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbl. Erzeugnisse (WZ-Nr. Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71), Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren 47.41),	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41), Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42), Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, 47.59.9), Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für und Wäsche (WZ-Nr. 47.51), Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9), Haushaltsgegenstände Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65) Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und Zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)
Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)	