

**VB-UN 19**  
Satzungsbeschluss vom 18.02.2021  
Abschlussbekanntmachung 05.03.2021

**Rechtsgrundlage**  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.  
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 226), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990  
Stand der Katasterkarte: 30.09.2009  
Unna, den 09.05.2010  
gez. Börger  
Kreisvermessungsdirektorin

**Erarbeitung des Planentwurfes**  
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtlageramt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Unna, den 16.05.2011  
gez. Barnickel

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 05.05.2011 beschlossen diesen Bebauungsplan, gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen.  
Unna, den 16.05.2011  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
gez. Kampmann  
Techn. Beigeordneter

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 11.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
Unna, den 16.05.2011  
Der Bürgermeister, in Vertretung  
gez. Kampmann  
Techn. Beigeordneter

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
    - Mischgebiete (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
    - Sondergebiete (§ 11 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
  - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
    - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Nachrichtliche Übernahmen
    - Vorhandene Gebäude
    - Flurstücksnummer
    - Flurstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO
  - Mischgebiete gem. § 6 BauNVO**

1.1.1 Die nach § 6 (2) BauNVO im Mischgebiet zulässigen Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Sexshops sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Die unter § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe in der Art von „Sexshops“ nicht zulässig.
  - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO**

In den Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ sind gem. § 11 (3) BauNVO Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels zulässig.

1.2.1 Das SO 1 dient der Unterbringung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes. Zulässig ist ein Verbrauchermarkt mit dem Hauptsortiment Lebensmittel und mit maximal 1.660 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche (VKF). Von dieser VKF dürfen 1.460 m<sup>2</sup> für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden. 200 m<sup>2</sup> VKF dürfen für zentrenrelevante Randsortimente genutzt werden.

1.2.2 Das SO 2 dient der Unterbringung eines Lebensmittel-Discountmarktes. Zulässig ist ein Discountmarkt mit einer maximalen VKF von 880 m<sup>2</sup>. Von dieser VKF dürfen maximal 520 m<sup>2</sup> für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden. Maximal 60 m<sup>2</sup> VKF dürfen für zentrenrelevante Randsortimente genutzt werden.

Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente sind der anliegenden Sortimentsliste zu entnehmen.

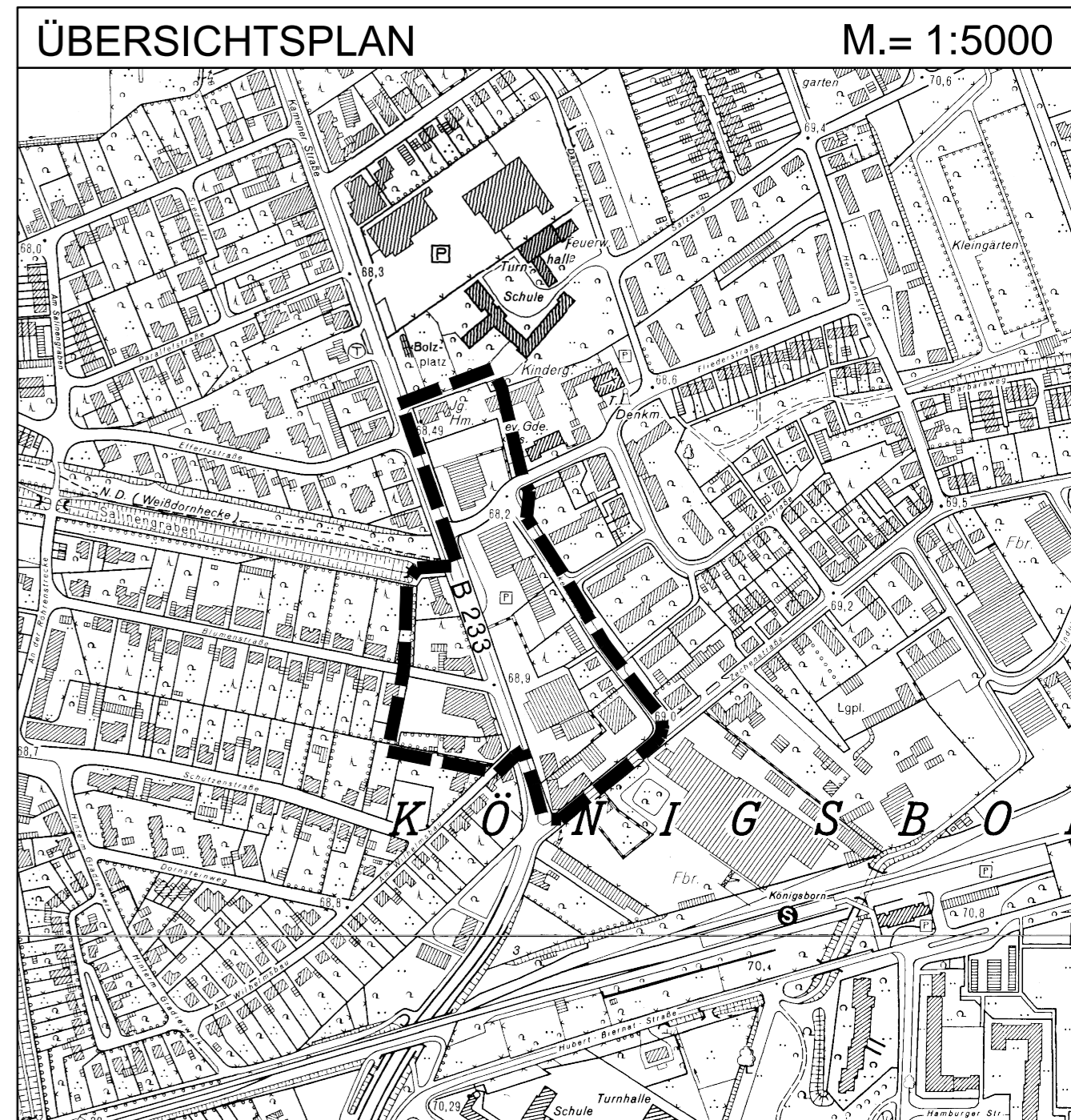
**Hinweise**

- Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich in der Kontrollzone sowie im An- und Abflugbereich des Verkehrsflughafens Dortmund. Mit Lärm Auswirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärm Auswirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax 02761/2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Werden im Zuge Rahmen von Erd- und Ausubarbeiten für Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserunreinigungen, etc.) Bodenunreinigungen oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2769, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen. sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Fachbereich Natur und Umwelt des Kreises Unna, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 WHG. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Der Einsatz von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
- Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

**Sortimentsliste**

- WZ 2003 Bezeichnung  
**nahversorgungsrelevante Sortimente**  
52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln  
52.31.0 Apotheken  
52.33.2 Drogerieartikel  
52.49.1 Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)  
52.49.2 Heim- und Kleintierfutter
- zentrenrelevante Sortimente (ohne räumliche Differenzierung)**  
52.32.0 medizinische u. orthopädische Artikel  
52.33.1 kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel  
52.49.3 Augenoptiker  
52.47.1 Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel  
52.47.2 Bücher u. Fachzeitschriften  
52.47.3 Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen  
52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren  
52.43 Schuhe, Leder- u. Taschenwaren  
52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meteware für Bekleidung u. Wäsche  
52.48.6 Spielwaren, Bastelbedarf  
52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf  
52.46.2 Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger  
52.49.5 Computer, Computerteile u. Software  
52.49.6 Telekommunikationssendergeräte u. Mobiltelefone  
52.49.4 Foto- u. optische Erzeugnisse
- aus 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)  
52.46.3 medizinische u. orthopädische Artikel  
52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren  
52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)  
52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge  
52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau  
52.49.2 zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- u. Kleintierfutter)  
52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf  
50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen u. Zubehör  
50.40.3 Einzelhandel mit Kraftträdern, Krafttraktoren u. Zubehör
- 52.46.3 Musikinstrumente u. Musikalien  
52.44.3 Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)  
52.44.4 keramische Erzeugnisse u. Glaswaren  
52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel  
52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck  
52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile u. -zubehör  
52.50.1 Antiquitäten u. antike Teppiche
- nicht-zentrenrelevante Sortimente**  
52.44.1 Wohnmöbel aller Art, Badzimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel  
52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)  
52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren  
52.44.7 Heimtextilien (Teppicherzeugnisse, Raumdekorat, Bettwaren)

- aus 52.45.1 elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)  
52.46.3 Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rolläden, Gitter, Rollläden, Markisen, Bad- u. Sanitärleistungen, richtungen u. Zubehör, Elektroartikel, u. a. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)  
52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren  
52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)  
52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge  
52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau  
52.49.2 zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- u. Kleintierfutter)  
52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf  
50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagenanteilen u. Zubehör  
50.40.3 Einzelhandel mit Kraftträdern, Krafttraktoren u. Zubehör



**KREISSTADT UNNA**  
BEBAUUNGSPLAN: UN-135  
"Kamener Straße: Nutzungsarten"



M.= 1:1000

# **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

**Bebauungsplan Unna Nr. 135  
„Kamener Straße: Nutzungsarten“**

Kreisstadt Unna

**Stand: August 2010**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan</b>	<b>7</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung	7
2.2	Einzelhandelsentwicklung	9
2.3	Größe des Geltungsbereichs	11
2.4	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	11
<b>3.</b>	<b>Zukünftige Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>14</b>
4.1	Umweltbericht, Umweltprüfung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, weitere Verfahrensregelungen	14
<b>5.</b>	<b>Kosten, Finanzierung und Durchführung</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Änderungen nach der Offenlage</b>	<b>14</b>
	<b>Anlage „Unnaer Liste“</b>	<b>15</b>

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Planungsanlass und Ziele des Bebauungsplans**

Der Rat der Kreisstadt Unna hat in seiner Sitzung im Mai 2009 das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept als informelles Planungs- und Entscheidungsinstrument für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung beschlossen. Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wurden hierin auch die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt, u. a. das Nebenzentrum Königsborn. Aufgabe des Nebenzentrums Königsborn ist die Versorgung der Bevölkerung in den funktional zugeordneten Stadtteilen Königsborn und Afferde mit Gütern des täglichen Bedarfs, ergänzt um weitere Einkaufs- und Dienstleistungsangebote auch zentrenrelevanter Sortimente in begrenztem Umfang.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes sowie dem Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist weitgehend durch eine gemischte Baustruktur bestehend aus einerseits Wohnnutzungen und andererseits einer Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Im nördlichen Bereich grenzt das Plangebiet an eine Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans soll insoweit nur das Grundstück Kamener Straße 31, auf dem sich das Jugendzentrum „Taubenschlag“ befindet sowie das angrenzende Kindergartengrundstück einbezogen werden. Diese Grundstücke sollen als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden.

Der sonstige Geltungsbereich des Bebauungsplans soll entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur überwiegend als Mischgebiet festgesetzt werden. Eine Mischgebietsfestsetzung entspricht dabei einerseits der vorhandenen Nutzungsstruktur und ermöglicht andererseits zukünftig die dem zentralen Charakter des Plangebiets entsprechende Nutzung auch durch kleinflächige Einzelhandelsnutzungen. Großflächige Einzelhandelsnutzungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind hingegen im Mischgebiet nicht zulässig. Von den Mischgebietsfestsetzungen ausgenommen werden sollen die Grundstücke, auf denen sich bereits großflächige Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche befinden. Diese Grundstücke sollen mit Blick auf die bereits vorhandenen Nutzungen, die in einem Mischgebiet nicht zulässig wären, als Sondergebiete überplant werden. Für den Bereich der Mischgebietsfestsetzung sollen Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen, Nachtclubs, Sex-Kinos etc.) generell ausgeschlossen werden.

Da sich an der Kamener Straße bereits eine großflächige Spielhalle mit fast 330 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet, besteht auf der Grundlage des heute gültigen Planungsrechts nach § 34 BauGB eine Vorbildwirkung für entsprechende Nutzungen in dem betroffenen Bereich. Aufgrund dessen wären daher derzeit auch weitere Vergnügungsstätten genehmigungsfähig. Um einen damit einhergehenden „trading-down-Effekt“ zu vermeiden und das Plangebiet insofern für Nutzungen zu sichern, die dem Charakter als Nebenzentrum entsprechen, sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Um die Versorgungsbereiche auch rechtlich abzusichern und die einzelnen Nutzungen in diesen Bereichen nunmehr konkret feinzusteuern, soll ein einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 (3) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Ein einfacher Bebauungsplan reicht zur Steuerung der Entwicklung aus, da nur die Art der baulichen Nutzung geregelt werden soll. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann im Übrigen nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 aufgestellt werden, da sich der aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere das o. g. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu entwickelnden Versorgungsbereiche enthält.

## 1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept dargestellten Bereichs für das Nebenzentrum Königsborn. Der nördliche Bereich des Nebenzentrums Königsborn, in dem sich die Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe Edeka und Lidl befinden, wird nicht durch diesen Bebauungsplan erfasst. Für diese beiden Betriebe wurde bereits der Bebauungsplan UN 113 „Kamener Str./Dahlienstr.“ aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 327 (Flur 8, Gemarkung Unna),
- im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 327, 317, 397, 1088, 1227 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 1057 von dort aus einer ca. 22 m langen Diagonale bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 1227, der westlichen Grenze der Flurstücke 1227 und 680 (alle Flur 8, Gemarkung Unna),
- im Süden von der nördlichen Grenze der Zechenstraße, der östlichen Grenze der Kamener Straße bis in Höhe des Flurstücks 1218 von dort aus einer Senkrechten auf die westliche Seite der Kamener Straße, sowie die südliche Grenze des Flurstücks 75 (Flur 8, Gemarkung Unna) und
- im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 75 und 756, deren Verlängerung über die Blumenstraße, die westlichen Grenzen der Flurstücke 819, 818, 817 und 816, die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 35, sowie deren Verlängerung auf die östliche Seite der Kamener Straße und von dort aus die östliche Seite der Kamener Straße (alle Flur 8, Gemarkung Unna).

## 1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Zielsetzung – sowohl eine regionalverträgliche Integration des großflächigen Einzelhandels als auch dessen räumliche und funktionale Zuordnung zu bestehenden Siedlungsschwerpunkten – wird über das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und den Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vorgegeben. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans mit der o. g. Zielsetzung, die Einzelhandelsentwicklung planungsrechtlich zu steuern, wird die geforderte Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung umgesetzt.

Im aus dem Jahr 2004 datierenden Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ausgewiesen.

Königsborn ist neben Unna Mitte und Unna Massen Siedlungsschwerpunkt in der Stadt Unna. Aufgrund der historischen Entwicklung und auch der Bevölkerungsgröße befindet sich hier eines von zwei Nebenzentren der Stadt Unna. Der Bebauungsplan entspricht den Zielsetzungen, dass sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Siedlungsschwerpunkte ausrichten und Einzelhandelsansiedlungen innerhalb der vorhandenen Versorgungsbereiche erfolgen sollen.

Es ist davon auszugehen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, da der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist (s. u.). Die landesplanerische Zulässigkeit der beiden im Plangebiet vorhandenen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, die als Sondergebiet überplant werden sollen, wurde bereits im Rahmen des bauordnerischen Genehmigungsverfahrens für diese Betriebe geklärt. Die Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg gem. Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses zur Erweiterung bzw. Errichtung des Rewe-Markts und des Aldi-Discounters liegt mit Schreiben vom 06.03.2007 vor.

#### **1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Unna aus dem Jahr 2004 stellt den Stadtteil Königsborn als Siedlungsschwerpunkt dar. Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist entsprechend als gemischte Baufläche und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtung, Kirche und Kirchliche Einrichtung, Kindertageseinrichtung, Schule und Feuerwehr /Rettungswache dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) nur geringfügig ab. Lediglich der Bereich der großflächigen Lebensmittelbetriebe, der als Sondergebiet festgesetzt werden soll, weicht von der dargestellten Nutzung – gemischte Baufläche – ab. Die vorgesehene Nutzung SO ‚großflächiger Lebensmitteleinzelhandel‘ wäre auch aus einem im FNP als Mischbaufläche dargestellten Bereich zu entwickeln.

## 2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

### 2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung



Das Plangebiet liegt an zentraler Stelle im nördlichen Teil des Stadtteils Königsborn mit ca. 15.400 Einwohnern. Es liegt zwischen der S-Bahnlinie und den an der Wilhelminenstraße/Kamener Straße ansässigen Lebensmittelbetrieben Edeka und Lidl. Im Flächennutzungsplan der Stadt Unna aus dem Jahr 2004 sind hier neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 12 ha dargestellt. Eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl ist – trotz des demographischen Wandels – zu erwarten.

Im Abschnitt zwischen der S-Bahn-Linie und der Wilhelminenstraße übernimmt die Kamener Straße neben dem Bereich Königsborner Markt / Wilhelminenstraße und der Friedrich-Ebert-Straße die Funktion eines Nebenzentrums.

Während die Bereiche Königsborner Markt und Friedrich-Ebert-Straße eher an



Gewicht verloren haben, hat die Kamener Straße in den letzten Jahren als Hauptstandort für den Einzelhandel an Bedeutung gewonnen. Neben den Geschäftsnutzungen befindet sich eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und Dienstleistungsangebote an und im Umfeld der Kamener Straße. Allein im fußläufigen Einzugsbereich des Plangebiets von 600 m Radius leben rd. 5.000 Menschen.

Die Kamener Straße weist als Hauptverbindungsstraße zwischen den Städten Unna und Kamen z. Zt. eine Frequenz von ca. 14.000 Kfz (DTV = durchschnittlicher Tagesverkehr) auf.

Die Bereiche an der südlichen Seite der Wilhelminenstraße und an der östlichen Seite der Dahlien- und Nelkenstraße sind weitgehend von Wohnbebauung geprägt, während die nördliche Seite der Wilhelminenstraße eine gemischte Struktur mit einer Vielzahl von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vor allem im Bereich des Marktplatzes aufweist. Hier befinden sich überwiegend zweigeschossige Wohngebäude in Form von Doppelhäusern mit traufständig ausgerichteten Satteldächern. Westlich der Kamener Straße befindet sich hinter der straßenseitigen Bebauung, die durch eine gemischte Nutzung geprägt ist, ein durch Wohnbebauung geprägtes Quartier.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen. Neben der Grilloschule (Grundschule) und einem stadtteilbezogenen Gebäude der Feuerwehr befinden sich in dem Gebäude Kamener Straße 31 das Jugendzentrum „Taubenschlag“ und an der Fliederstraße neben einem Kindergarten mehrere Einrichtungen der evangelischen Kirche.

Insgesamt herrscht bei der Bebauung an der Kamener Straße ein Mischgebietscharakter vor, während der Bereich um die großflächigen Lebensmittelbetriebe Rewe und Aldi als Sondergebiet einzustufen ist. Die Mischgebietsflächen sind durch viele kleinteilige Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtung wie z. B. Ärzte, eine Apotheke, Rechtsanwälte, ein Friseur, ein Optiker, ein Auto-Service, ein Radsportgeschäft, eine Tankstelle geprägt. Einige Gebäude stehen allerdings leer und sind einer



Königsborner Markt (unten)

Kamener Straße u. Salinencenter (unten)

Geschäfts- und Wohnnutzung an der Kamener Str. (Mitte)

neuen Nutzung zuzuführen.

Im nordöstlichen Bereich sind kleinere Flächen als Allgemeines Wohngebiet zu kennzeichnen, sie sind Teil des angrenzenden Wohnquartiers östlich der Dahlien- und Nelkenstraße.

## **2.2 Einzelhandelsentwicklung**

Das EZH-Konzept legt im Umfeld des Planbereiches die folgenden zentralen Versorgungsbereiche fest:

- das Hauptzentrum „Innenstadt Unna“
- das Nebenzentrum „Unna-Königsborn (Kamener Str.)“
- das Nahversorgungszentrum „Berliner Allee“ sowie
- die Grundversorgungsstandorte „Hellweg-Center“, „Harger-Zentrum/Friedrich-Ebert-Straße“.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept wird die Innenstadt als einziger Standortbereich im Stadtgebiet privilegiert, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten aufzunehmen. Der hier bestehende insgesamt attraktive Branchenmix mit groß- und kleinflächigen zentrenrelevanten Sortimenten soll gesichert und im Versorgungsbereich ausgebaut werden. Die hohe Attraktivität der Innenstadt als Summe aller Einflussfaktoren wird entscheidend vom Angebot des Einzelhandels mit geprägt. Das Entstehen vergleichbarer, dekonzentrierter Angebote außerhalb der Innenstadt könnte zu einer Erosion der Innenstadt bzw. einzelner Lagen führen. Von daher müssen zentrenrelevante Sortimente im Grundsatz auf die definierten Versorgungsbereiche des Hauptzentrums Innenstadt und - in verminderter Ausprägung - auf die Nebenzentren Königsborn (Kamener Straße) und Massen konzentriert werden.

In Bezug auf die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes hat sich unter Zugrundelegung eines Einzugsbereiches von 500 m in Unna ein weitgehend flächendeckendes System von Versorgern etabliert. Dazu tragen auch das Hauptzentrum Innenstadt und das Nebenzentrum Königsborn (Kamener Straße) bei, wobei die dort gelegenen Lebensmittelmärkte zugleich auch die Funktion eines Frequenzbringers für das jeweilige Zentrum übernehmen.

Eine Ansiedlung von großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsangeboten (im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, s. dazu „Unnaer Liste“ im Anhang) – mit Ausnahme des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels – ist im Bebauungs-

planbereich UN 135 vor dem Hintergrund des EZH-Konzeptes auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Hauptzentrum Innenstadt nicht sinnvoll und auch nicht beabsichtigt. Die Kreisstadt Unna gibt durch die Abgrenzung der o. g. zentralen Versorgungsbereiche und die hierin auch enthaltenen Entwicklungspotenziale dem großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel ausreichende Entwicklungsspielräume. Weitere Versorgungsstandorte in diesem Segment würden dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche zuwiderlaufen.

Im Nebenzentrum Königsborn sind unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit natürlich Einzelhandelshandelsangebote mit zentrenrelevanten Sortimenten wünschenswert und zulässig. Dies ist auch notwendig, damit das Nebenzentrum seine ihm zugewiesene Versorgungsfunktion auch übernehmen kann.

Die im Nebenzentrum vorhandenen großflächigen Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels dienen der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Bereiche Königsborn und Afferde und erfüllen darüber hinaus die o. g. Funktion eines Frequenzbringers für das Nebenzentrum. Die beiden im Planbereich befindlichen Betriebe werden im Bestand daher gesichert.

### *Nebenzentrum Königsborn*

Nördlich der Innenstadt und von dieser durch die Bahnlinien nach Hamm und nach Soest getrennt liegt das Nebenzentrum Königsborn. Entlang der Kamener Straße hat sich ein vor allem von mehreren Lebensmittelmärkten geprägter Schwerpunkt herausgebildet, der deutlich über das Niveau einer ausschließlich wohnortnahen Versorgung hinausgeht.

Innerhalb des abgegrenzten Nebenzentrums befinden sich 18 der 54 im Bereich Königsborn/Afferde insgesamt vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, dabei werden auf knapp 5 % der Unnaer Verkaufsflächen (VKF) dank der hohen Raumleistungen bei Nahrungs- und Genussmitteln fast 10 % des gesamtstädtischen Umsatzes realisiert.

Die räumliche Abgrenzung des Nebenzentrums greift in erster Linie den vorhandenen Besitz mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie öffentlichen Einrichtungen auf. Dieser wird entlang der Kamener Straße von den beiden Supermarkt-/Discounter-Kombinationen EDEKA/LIDL und REWE/ALDI maßgeblich geprägt. Weiterhin befinden sich aber in diesem Bereich auch kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsanbieter sowie öffentliche Einrichtungen (Kirche, Schulen, Jugendzentrum).

Nördlich der Bahnunterführung stellt die abzweigende Zechenstraße eine städtebauliche Zäsur dar, so dass dort auch der zentrale Versorgungsbereich abzu-

grenzen ist. Analog dazu stellt die nördlich des Edeka-Standortes abzweigende Wilhelminenstraße den nördlichen Abschluss dar.

Eine Lagedifferenzierung innerhalb des Nebenzentrums Königsborn ist aus Sicht der Gutachter nicht sinnvoll, da es sich um einen überwiegend versorgungsorientierten Standort ohne ausgeprägte Aufenthaltsqualität handelt. Dieser profitiert von der Lage an der stark befahrenen Kamener Straße und deren Transitverkehr.

Aufgabe des Nebenzentrums Königsborn ist die Versorgung der Bevölkerung in den funktional zugeordneten Stadtteilen Königsborn und Afferde mit Gütern des täglichen Bedarfes, ergänzt um weitere Einkaufs- und Dienstleistungsangebote in begrenztem Umfang.

Dank der in den letzten Jahren erfolgten Investitionen wird diese Funktion mittlerweile sehr gut erfüllt. Die Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte ist in diesem zentralen Versorgungsbereich nicht erforderlich. Wünschenswert wäre aber insgesamt eine städtebauliche Attraktivierung, die zu einem geschlosseneren Gesamteindruck und zu einer verbesserten Wahrnehmung als Einkaufsziel beitragen würde.

Eine Ergänzung des Einzelhandelsangebotes könnte z. B. durch einen Drogeriefachmarkt (z. B. Rossmann) erfolgen, weiterhin wären jeweils nicht großflächige Fachgeschäfte oder Fachmärkte/Discounter für Bekleidung, Haushaltswaren und Elektro denkbar. Diese sollten im Einzelfall weniger als rd. 400 m<sup>2</sup> (Bekleidung, Haushaltswaren) bzw. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erreichen, damit der Stadtteilbezug sichergestellt ist und keine Auswirkungen auf die Innenstadt bzw. Nachbarstädte zu befürchten sind.

### **2.3 Größe des Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Unna Nr. 135 „Kamener Str./Nebenzentrum Königsborn“ umfasst eine Gesamtgröße von 4,3 ha.

### **2.4 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen**

Bauvorhaben sind z. Zt. nach § 34 BauGB zu beurteilen (Gemengelage), so dass eine planerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kaum möglich ist. Bebauungspläne sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Um die Einzelhandelsentwicklung des Nebenzentrums Königsborns zu steuern ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen.

## **3. Zukünftige Festsetzungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur überwiegend als Mischgebiet festgesetzt werden. Eine Mischgebietsfestsetzung entspricht dabei einerseits der vorhandenen Nutzungsstruktur und ermöglicht andererseits zukünftig die dem zentralen Charakter des Plangebiets entsprechende Nutzung auch durch kleinflächige Einzelhandelsnutzungen.

Großflächige Einzelhandelsnutzungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind hingegen aus den zuvor beschriebenen Gründen im Mischgebiet nicht zulässig. Von den Mischgebietsfestsetzungen ausgenommen werden sollen die Grundstücke, auf denen sich bereits großflächige Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche befinden. Diese Grundstücke sollen mit Blick auf die bereits vorhandenen Nutzungen, die in einem Mischgebiet nicht zulässig wären, als Sondergebiete überplant werden.

Hierbei handelt es sich um REWE (1.460 m<sup>2</sup> VKF im Bereich nahversorgungsrelevantes Kernsortiment + 200 m<sup>2</sup> VKF zentrenrelevante Randsortimente) und ALDI (816 m<sup>2</sup> VKF Lebensmittel + 60 m<sup>2</sup> VKF Haushaltswaren). Für diese Betriebe wird jeweils ein Sondergebiet mit maximalen Verkaufsflächen festgesetzt, was die Betriebe in ihrem Bestand sichert.

Nördlich des Geltungsbereichs - aber im Bereich des abgegrenzten Nebenzentrums Königsborn – befinden sich darüber hinaus ebenfalls an der Kamener Straße noch die Betriebe EDEKA (ca. 1.600 m<sup>2</sup> VKF) und LIDL (ca. 1.000 m<sup>2</sup> VKF). Für die beiden letzteren Betriebe wurde u. a. der Bebauungsplan UN 113 „Kamener Str./Dahlienstr.“ aufgestellt. Die Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich mit Lebensmitteln ist damit nach Aussage der Gutachter qualitativ und quantitativ ausreichend gewährleistet (s. o.). Die Ansiedlung weiterer großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe ist nicht empfehlenswert, da hierdurch angrenzende Versorgungsbereiche geschwächt würden.

Für den Bereich der Mischgebietsfestsetzung sollen Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen, Nachtclubs, Sex-Kinos etc.) sowie Sexshops generell ausgeschlossen werden. An der Kamener Straße befindet sich bereits eine großflächige Spielhalle mit fast 330 qm Nutzfläche und 20 Geldspielgeräten, die schon aufgrund ihrer Größe als kerngebietstypisch einzuordnen wäre. Aufgrund der vorhandenen Gemengelage wären weitere Vergnügungsstätten ggf. zu genehmigen. In der Folge könnte ein sogenannter trading-down-Effekt einsetzen, der der zuvor beschriebenen gewünschten städtebaulichen Entwicklung im Versorgungsbereich Königsborn zuwider laufen könnte. In der Rechtsprechung ist seit längerem anerkannt, dass erfahrungsgemäß eine Konzentration von Bordellbetrieben, sonstigen Einrichtungen des Sex-Gewerbes und Vergnügungsstätten eine Gebietsabwertung ("trading-down-Effekt") auslösen kann (vgl. z. B. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 11. Mai 2005). Das Gericht stellt fest, dass diese Entwicklung gekennzeichnet ist durch eine Konkurrenzsituation zwischen Betrie-

ben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie "normalen" Gewerbebetrieben bzw. Einzelhandelsbetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke. Hierdurch kommt es tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen mit schwächerer Finanzkraft.

Auch für das Nebenzentrum Königsborn stünde zu befürchten, dass von einem großflächigen Vergnügungsgewerbe die Gefahr eines Verdrängungsmechanismus zu Lasten des vorhandenen Handels- und Dienstleistungsgewerbes in Gang gesetzt würde. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wie z. B. der beantragten kerngebietstypischen Spielhalle dieser Größe in einem Stadtteilzentrum erweist sich vor allen Dingen deswegen finanziell als besonders lukrativ, da sie typischerweise in einem Kerngebiet mit wesentlich höheren Immobilienpreisen in diesem Ausmaß schwerer realisierbar wäre. So besteht die Gefahr, dass die Mietpreise im Plangebiet in die Höhe getrieben werden und damit auch aus diesem Grund die Ansiedlung herkömmlicher Dienstleistungs- und Handelsgewerbe erschwert würde. Auch dies befördert letztendlich eine städtebaulich nicht erwünschte Entwicklung des Gebiets hin zu weiteren – auch ergänzenden – Vergnügungsangeboten.

Die gewünschte Nutzung als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort könnte sich in der Folge als unattraktiv erweisen aufgrund einer für die angestrebte Nutzung nachteiligen Vorprägung des Gebietes.

Vergnügungsstätten sind demnach dazu geeignet, in Bezug auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Ziele der Bauleitplanung bodenrechtliche Spannungen auszulösen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist u. a. auch die Erhaltung und Schaffung von sozial stabilen Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Insbesondere die Großwohnsiedlungen im Ortsteil Königsborn können als sozial benachteiligte Wohnstandorte bezeichnet werden. Daher wird für diese Bereiche z. Zt. ein Förderantrag für das Landesprogramm „Soziale Stadt“ gestellt. Mit den vorbereitenden Untersuchungen hierzu wurde das Büro Plan-lokal beauftragt, welches u. a. im Jahr 2009 eine sozialräumliche Situationsanalyse erarbeitet hat. Dem teilweise schlechten Image dieser Standorte soll durch verschiedene Maßnahmen gegengesteuert werden. Ein Aspekt ist die Stabilisierung und Entwicklung eines funktionierenden Stadtteilzentrums. Die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten und auch Sexshops könnte die soziokulturellen Problematiken verschärfen. Bereiche mit Vergnügungsstätten werden insbesondere von Familien mit Kindern nachweislich gemieden. Dies liefere dem städtebaulichen Ziel der Aufwertung des Nebenzentrums zuwider. Da die Kamener Straße von Kindern als Schulweg genutzt wird zur nördlich angrenzenden Grundschule (Grilloschule), sollen die genannten Betriebe auch aus diesem Grund ausgeschlossen werden.

#### **4. Umweltbelange**

##### **4.1 Umweltbericht, Umweltprüfung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, weitere Verfahrensregelungen**

Da der Bebauungsplan das hier bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht verändert und auch keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen werden, entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach dem § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

#### **5. Kosten, Finanzierung und Durchführung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Kreisstadt Unna keine Kosten.

#### **6. Änderungen nach der Offenlage**

Die RAG regt im Rahmen der öffentlichen Auslegung an, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde unter ‚Hinweise‘ aufgenommen. Mit bergbaulichen Auswirkungen ist jedoch nicht mehr zu rechnen.

Kreisstadt Unna, Januar 2011

## Anlage

Unnaer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Stadt Unna, 2008

WZ 2003 Bezeichnung

### **nahversorgungsrelevante Sortimente**

52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.31.0	Apotheken
52.33.2	Drogerieartikel
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter

### **zentrenrelevante Sortimente (ohne räumliche Differenzierung)**

52.32.0	medizinische u. orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel
52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- u. Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
52.48.6	Spielwaren, Bastelbedarf
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile u. Software
52.49.6	Telekommunikationssendegeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- u. optische Erzeugnisse
aus 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
52.46.3	Musikinstrumente u. Musikalien



- 52.44.3 Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
- 52.44.4 keramische Erzeugnisse u. Glaswaren
- 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel
- 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
- 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile u. –zubehör
- 52.50.1 Antiquitäten u. antike Teppiche

**nicht-zentrenrelevante Sortimente**

- 52.44.1 Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
- 52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
- 52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren
- 52.44.7 Heimtextilien (Teppicherzeugnisse, Raumdekoration, Bettwaren)
- aus 52.45.1 elektrische Haushaltsgeräte – Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
- 52.46.3 Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitätseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel, u. a. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
- 52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
- 52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)
- 52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge
- 52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
- 52.49.2 zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- u. Kleintierfutter)
- 52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf
- 50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
- 50.40.3 Einzelhandel mit Krafträdern, Kraftradteilen u. Zubehör