

# Begründung

---

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Sophienhof (Nr. 135)



## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Plangebiet.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtliche Vorschriften.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Weitere Vorschriften.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Aufzuhebende Satzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Gebietes.....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Gründe für die Planaufstellung.....</b>	<b>3</b>
<b>4.1</b>	<b>Gründe für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens (§ 13 a BauGB) .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsziele und städtebauliches Konzept .....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....</b>	<b>4</b>
<b>7.</b>	<b>Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....</b>	<b>5</b>
<b>7.1</b>	<b>Gender-Aspekte .....</b>	<b>5</b>
<b>7.2</b>	<b>Familien / Kinder und Jugendliche.....</b>	<b>5</b>
<b>7.3</b>	<b>Senioren und Menschen mit Behinderungen .....</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>8.1</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>7</b>
<b>8.1.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>7</b>
<b>8.2</b>	<b>Barrierefreie Gestaltung der Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen: .....</b>	<b>8</b>
<b>8.3</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>8</b>

## **1. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: der Bahnlinie Dänemark- Flensburg,

im Osten: den östlichen Grenzen der Grundstücke Am Sophienhof 3 bis 31 in südlicher Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Graf-Zeppelin-Straße 22,

im Süden: dem Waldstück Am Sophienhof, der südlichen Grenze des Grundstücks Am Sophienhof 15 und von dort in gerader Verlängerung einer Linie durch das Grundstück Am Sophienhof 8 und der südlichen Grenzen der Grundstücke Graf-Zeppelin-Straße,

im Westen: der Husumer Straße (K 25).

## **2. Rechtliche Vorschriften**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

### **2.2 Weitere Vorschriften**

Es gelten die Abwassersatzung, die Baumschutzsatzung und die Erschließungsbeitragssatzung für die Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung.

### **2.3 Aufzuhebende Satzungen**

Mit In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplans wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Teil B Text der 2. Änderung B.-Plan 135, rechtsverbindlich seit dem 26.04.1998, aufgehoben.

## **3. Beschreibung des Gebietes**

Das Gebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes am Ostrand des Stadtteiles Weiße. Ab Anfang der 1980er Jahre hat sich hier um die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle „Sophienhof“ ein Gewerbegebiet entwickelt. Das Gebiet ist bis auf eine Restfläche von ca. 1,2 ha östlich des Sophienhofes komplett mit Gewerbebetrieben bebaut. Hier haben sich Betriebe mit unterschiedlichen Wirtschaftszweigen angesiedelt.

## **4. Gründe für die Planaufstellung**

Für das Plangebiet gilt seit dem 26.04.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Sophienhof" (Nr. 135). Deren textliche Festsetzungen schließen die nach Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen sozialen Einrichtungen für das Gewerbegebiet aus. Im Rahmen der Ansiedlung von Motorola gab es dort einen in städtischer Regie betriebenen Betriebskindergarten, der in dieser Konstellation

nicht vom Ausschluss betroffen war. Nach Aufgabe des Betriebsstandortes wurde die Kindertagesstätte Am Sophienhof in die Graf-Zeppelin-Straße verlagert, um den im Gewerbegebiet Beschäftigten eine Betreuungsmöglichkeit für ihre Kinder zu bieten. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan wurde eine auf die besondere Situation abgestimmte befristete Genehmigung erteilt. Die Genehmigungsdauer ist abgelaufen, der Standort aber unverändert günstig gelegen und sehr gut angenommen. Allerdings kann die Belegung nicht mehr ausschließlich mit Kindern von im Gewerbegebiet Beschäftigten sichergestellt werden. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung und für eine dauerhafte Genehmigung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Durch eine im Bebauungsplan zugelassene Ausnahme kann eine unbefristete Genehmigung für die Kindertagesstätte erteilt werden, durch die auch der gewerbliche Standort unterstützt wird.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels entsprechend den Regelungen des städtischen Einzelhandelskonzeptes angeglichen werden. Dies ist erforderlich, um durch gleichförmige Anwendung des Konzeptes einschließlich der Sortimentslisten die Steuerungsfunktion zu gewährleisten. Außerdem sollen die gestalterischen Regelungen zu Werbeanlagen aktualisiert werden.

#### **4.1 Gründe für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens (§ 13 a BauGB)**

Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die im Plangebiet nutzbare Grundfläche wird durch die Planänderung nicht verändert.

### **5. Planungsziele und städtebauliches Konzept**

Mit der Änderung der textlichen Festsetzungen sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Zulässigkeit der der Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels entsprechend den Regelungen des städtischen Einzelhandelskonzeptes
- Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke im Gewerbegebiet
- Aktualisierung der gestalterischen Regelungen zu Werbeanlagen
- Aufnahme von Regelungen für Barrierefreiheit

### **6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

Aus den unter Punkt 4.1 genannten Gründen erfolgt eine Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB / beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen.

Auf den Fortfall der Umweltprüfung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

Von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes kann auch abgesehen werden, da hier nur ergänzende textliche Festsetzungen aufgenommen wurden, durch die keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

## **7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen**

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen (Frauen / Männer, Familien sowie Kinder und Jugendliche, Senioren, Menschen mit Behinderungen) nicht unmittelbar erkennbar, soweit nicht die Voraussetzungen für Vorhaben geschaffen werden sollen, die speziell diesen Gruppen zugeordnet sind. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte Ungleichgewichte z.B. bei der Besetzung von politischen Gremien oder Verbänden, die an der Bauleitplanung als Entscheidungsträger beteiligt sind oder im Zuge der Behördenbeteiligung gehört werden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertreter der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird ebenfalls auf die vorgesehene Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen Ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnaher Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

### **7.1 Gender-Aspekte**

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte ...) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnern mit Leben erfüllt werden kann.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Neuausrichtung des Gewerbegebietes in einer an das ÖPNV-Netz gut angebundenen Lage mit den durch die Gender-Planung verfolgten Zielen.

### **7.2 Familien / Kinder und Jugendliche**

Die Stadt Flensburg ist Mitglied im Lokalen Bündnis für Familien in der Region Flensburg und strebt eine weitere Verbesserung der Situation für Familien, Kinder und Jugendliche an. Dazu gehören neben guten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen familienfreundliche Plätze zum Wohnen und Arbeiten, freie Spiel- und Sportflächen, Veranstaltungen, Freizeit- und Ferienprogramme und vieles mehr.

Im Rahmen der Bauleitplanung bedeutet dies - abgesehen von speziell auf die Bedürfnisse dieser Gruppe zugeschnittenen Vorhaben – in erster Linie die Bereitstellung eines ausreichenden, innerstädtischen Wohnraumangebotes für alle Gruppen und insbesondere der Familien, da die Stadt das umfassendste und vielfältigste Versorgungsangebot für wohnungsnaher Arbeitsplätze, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ÖPNV-Anbindung, kulturellen und Freizeiteinrichtungen u.ä. zur Verfügung stellt. Die Bauleitplanung schafft die Grundvoraussetzungen für ein attrakti-

ves Wohnumfeld, dessen Ausgestaltung dann Gegenstand nachfolgender Prozesse und Planungen ist.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; eine Jugendratsversammlung besteht in Flensburg derzeit nicht.

### **7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen**

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Veränderungsprozesses ist eine auch auf die Belange von Senioren eingehende Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Diese Belange sind hinsichtlich der zu beachtenden Einschränkungen der Beweglichkeit, des Seh- und Hörvermögens und der in Anspruch genommenen Hilfsmittel wie Gehhilfen und Rollstuhl weithin deckungsgleich mit den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen. Beide Gruppen sind über die Beteiligung des Seniorenbeirates bzw. der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen am Planungsprozess beteiligt.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung wird von den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 84 LBO 2009 (Örtliche Bauvorschriften) Gebrauch gemacht, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppen entsprechen, betreffen bauliche Vorkehrungen innerhalb der Gebäude oder die weitere Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen und sind daher Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschosse barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken.

## **8. Planinhalt und Festsetzungen**

Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplans lediglich der Teil B (Text) betroffen ist, bleiben alle zeichnerischen Festsetzungen im Teil A (Planzeichnung) erhalten, wie sie bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt wurden. In dieser Begründung wird nicht auf die Festsetzungen der Planzeichnung eingegangen. Somit bleiben auch die Begründungen der 2. Änderung des Bebauungsplans zu den zeichnerischen Festsetzungen bestehen.

## 8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dieser Begründung werden lediglich Aussagen zu den geänderten textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### 8.1.1 Art der baulichen Nutzung

#### Einzelhandelsnutzung:

Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches zu leiten. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belangen gerecht wird, zu sichern. Ein wesentlicher Komplex ist die Sicherstellung der Nahversorgung, die in den Stadtteilzentren, der Innenstadt und den dezentralen Standorten stattfindet.

Ein Einzelhandelskonzept dient i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept und ist damit ein bedeutsames Abwägungskriterium. Das Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg ist am 12.05.2011 von der Ratsversammlung der Stadt beschlossen worden. Eine Teilfortschreibung dieses Konzeptes ist vom Fachausschuss empfohlen worden und zur Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 11.09.2014 vorgesehen. Die überarbeiteten Inhalte sind bereits Grundlage für die hier vorgesehenen Festsetzungen. Es umfasst neben den nachstehend aufgeführten Zielen eine Liste mit zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. (siehe Anlage 1)

Um die Flensburg raumordnerisch zugewiesene Funktion als Oberzentrum zu stärken, soll der Einzelhandel, der nicht Güter des täglichen Bedarfs betrifft, sondern eine überregionale (überörtliche) Ausstrahlungswirkung besitzt, örtlich konzentriert werden. Grundsätzlich ist dieser Einzelhandel der Innenstadt zuzuordnen, um einen lebendigen Stadtkern zu erhalten. (Großflächiger) Einzelhandel mit überörtlicher Bedeutung, der aufgrund des angebotenen Warensortiments in der Innenstadt nicht untergebracht werden kann und dort auch nicht untergebracht werden soll, weil er einen großen Flächenbedarf hat und / oder aufgrund der angebotenen Waren darauf angewiesen ist, dass die Kunden diesen mit dem Kfz erreichen können, wird in den Einkaufszentren am Langberger Weg und in der Schleswiger Straße konzentriert.

Die Innenstadt und die Stadtteilzentren sollen analog zum Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg aus dem Jahr 2011 gestärkt und gesichert werden. Die verbrauchernahe Versorgung der Wohnbevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt deshalb insbesondere in den Stadtteilen, weil das dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege entspricht und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil gefördert wird. Einer möglichen Beeinträchtigung der Innenstadt und der Stadtteilzentren ist vorzubeugen, Verlagerungen, Erweiterungen und Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben müssen sich an dem Einzelhandelskonzept ausrichten.

Der Internethandel ist im Gewerbegebiet ausschließlich zulässig, sofern keine Verkaufsstätten vor Ort eingerichtet werden und die Abholung der Ware nicht vor Ort erfolgt. Da der Internethandel national bzw. international betrieben wird, sind zentrenschädigende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Im Einklang mit dem Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept für die Stadt Flensburg ist neben dem generellen Ausschluss für Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten eine Sonderregelung für Produktions- und Handwerksbetriebe getroffen worden. Einzelhandel ist unter der Voraussetzung einer funktionalen und räumlichen Zuordnung zu diesen Betrieben sowie einer Unterordnung der Verkaufsfläche zur Betriebsfläche bis zu einer zulässigen maximalen Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> zuläs-

sig. Der Verkauf bezieht sich nur auf selbst produzierte oder bearbeitete Produkte. Die Entwicklung eines eigenständigen Einzelhandels mit städtebaulichem Gewicht wird somit verhindert.

#### Anlagen für soziale Zwecke:

Mit dem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum dauerhaften Betrieb einer überwiegend betrieblichen Kinderbetreuung geschaffen werden. Diese Betreuungseinrichtung soll insbesondere auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter Flensburger Firmen ausgerichtet werden. Da auch die umliegenden Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung sehr stark ausgelastet, wird dieser bereits seit einigen Jahren bestehende Standort als sehr gut geeignet angesehen.

#### Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke:

Diese Anlagen sind im Stadtteil Weiche in ausreichendem Maße vorhanden bzw. es können geeignete Grundstücke an anderer Stelle nachgewiesen werden. Im Interesse einer rationellen und zweckgebundenen Nutzung des Gewerbegebietes sind diese Anlagen im Planbereich weiterhin nicht zulässig.

#### Vergnügungsstätten:

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist auf bestimmte Zonen der Stadt begrenzt. Um ein Ausweichen dieser im Grundsatz unerwünschten Einrichtungen in die Gewerbegebiete und damit deren Zweckentfremdung zu vermeiden, werden Vergnügungsstätten auch weiterhin für den Planbereich durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen.

## **8.2 Barrierefreie Gestaltung der Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen:**

Die anzuwendenden Regelungen sind bereits in der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein enthalten. Durch die zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass dieser Aspekt bei zukünftigen Vorhaben auch Berücksichtigung findet.

## **8.3 Örtliche Bauvorschriften**

#### Werbeanlagen:

Gestalterische Festsetzungen werden lediglich zu Werbeanlagen getroffen. Ziel ist nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails für Bauherren und Architekten, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen die einzelnen Bauherren und Architekten genügend Spielraum haben, um ihre individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können. Die Vorgabe dieses Gestaltungsrahmens ist notwendig, um den gestalterischen Ansprüchen an den räumlich erlebbaren Straßenraum und den Ortsrand gerecht zu werden.

Außenwerbung soll die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf sich ziehen. Dennoch soll die Werbung, deren Sinn und Zweck in der Erhaltung und Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit liegt, nicht das Ortsbild und den Straßenraum dominant prägen. Bei der Errichtung von Werbeanlagen muss berücksichtigt werden, dass das Gebiet einer Gemeinde in der Regel aus verschiedenen Bereichen besteht, deren Ortsbild unterschiedlich schutzwürdig ist. Innerhalb des Geltungsbereichs ist das Ortsbild zur Husumer Straße, das ein klassisches Gewerbegebiet verdeutlicht, nicht besonders schutzwürdig.



Freistehende Werbeanlagen und Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind ein wesentlicher Bestandteil des qualitätsvollen Erscheinungsbildes einer Stadt. Sie prägen insbesondere den öffentlichen Straßenraum. Dabei sollen die Werbeanlagen hinsichtlich Art, Größe, Ort und Anzahl in einem ausgeglichenen Verhältnis zum Orts- und Straßenbild stehen. Um diesen grundlegenden Gestaltungsgedanken verwirklichen zu können, ist eine Präzisierung der Aufstellungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von Werbeanlagen erforderlich. Eine Überfrachtung durch Werbeanlagen im Gewerbegebiet wird somit vorgebeugt.

Die textlichen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften eröffnen trotzdem individuelle Werbemöglichkeiten innerhalb eines für den Ort verträglichen Rahmens.

Zur verbesserten Darstellungsmöglichkeit und Auffindbarkeit von hinterliegenden Gewerbebetrieben sind in den Einmündungsbereichen von der Husumer Straße auch Sammelwerbeträger zulässig, die aber in ihrer Ausprägung und Höhe auf ein verträgliches Maß begrenzt sind.

## Anlage 1 zur Begründung:

Übersicht der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente in der derzeitigen Fassung vom September 2014 (voraussichtlicher Ratsbeschluss am 11.09.2014)  
(Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg – Teilfortschreibung I):

„Zentrenrelevante“ Sortimente	„Nahversorgungsrelevante“ Sortimente	„Nicht zentrenrelevante“ Sortimente
Typischer Standort: Innenstadt / Stadtteilzentrum / Sonderstandort: Einkaufszentren	Typischer Standort: Innenstadt, Stadtteilzentren, Siedlungsintegrierte Streulagen, Sonderstandort: Einkaufszentren	Typischer Standort: Verkehrorientierte Streulagen Gewerbegebietslagen
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Software, Telekommunikationsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger	Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Getränke <sup>1</sup>	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und –zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser, Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung, Klimatechnik, Bauelemente aus Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Meterware für Bekleidung und Wäsche	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse, Körperpflege-mittel	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf (Farben, Lacke, Flachglas, sonstiges Baumaterial wie Mauersteine, Holz, Sanitärbedarf, Saunas)
Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	Apotheken / Pharmaziewaren	Heimtextilien, Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Blumen, Floristik	Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
Musikinstrumente und Musikalien	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte) sowie kleinteilige Holz-, Flecht- und Korbwaren		Großformatige Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korb-möbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
Bücher		Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel

Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		Sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte, Rollläden und Markisen)
Spielwaren, Bastelartikel		Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel für Breitensportarten		Sport- und Campingartikel (Hardware und spezialisierte Sportarten), Caravan- und Bootszubehör
Bekleidung		Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Medizinische und orthopädische Artikel		Krafträder einschl. Kleinkrafträder, Kraftradteile und Zubehör
Augenoptiker		Kfz-Teile und Zubehör
Uhren und Schmuck		Erotikartikel
Kunstgegenstände, Bilder kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
Antiquitäten und Gebrauchtwaren		
Foto- und optische Erzeugnisse		
<sup>1</sup> als Vertriebsform Getränkemarkt aufgrund der Pkw-Orientierung auch in verkehrsorientierter / Gewerbegebietslage		