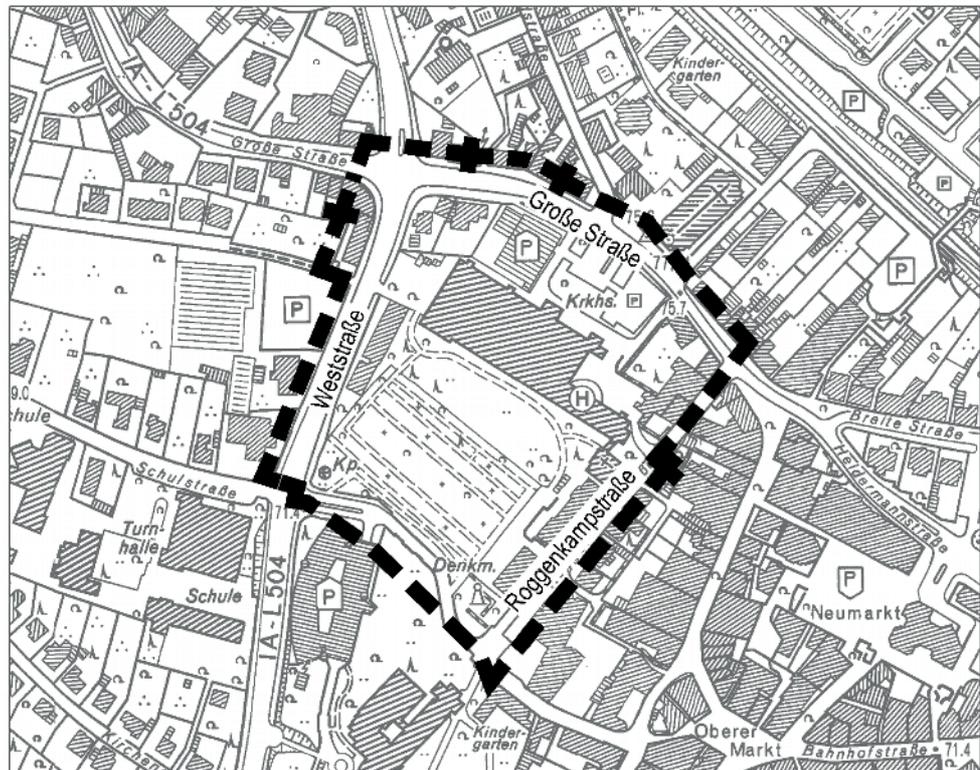


## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 107b „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“ Neuaufstellung



Verfahren nach § 13a BauGB

**1. Ausfertigung**

Einschließlich Ergänzung nach der Offenlegung

Stand: 31. Mai 2016

## Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	7
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	9
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	9
3.2 Wohnbedürfnisse des Denkmalschutzes.....	9
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB.....	9
3.3 Belange des Umweltschutzes.....	9
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	9
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung.....	10
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB.....	10
3.6 Belange des Verkehrs.....	11
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB.....	11
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	11
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB.....	11
3.8 Belange des Hochwasserschutzes.....	12
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB.....	12
4. Inhalt der Neuaufstellung.....	12
5. Rechtliche Grundlagen.....	14
6. Verfahrensvermerke.....	15
Anhang.....	16

## Begründung

### 1. Anlass und Ziel der Planung

#### Anlass

Das Klinikum Ibbenbüren strebt an, die beiden Krankenhäuser „St. Elisabeth“ an der Straße „Große Straße“ und „Bodelschwingh“ an der „Schulstraße“ zu einem großen Klinikbereich zu entwickeln. In diesem Rahmen wird der südlich gelegene Klinikteil „Bodelschwingh“ geschlossen und in das „St. Elisabeth-Hospital“ integriert werden. Zu diesem Zweck ist eine Vergrößerung des nördlichen Klinikbereichs vorgesehen. Beim neuen Klinikbereich handelt es sich um einen Anbau an das bestehende „St. Elisabeth-Hospital“ an der südlichen Seite. Um dieses zu ermöglichen, werden die Baugrenzen bedarfsgerecht ausgeweitet. Die Fläche des südlich des Krankenhauses gelegenen historischen Friedhofs (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 128, Flurstück 275) wird für die Errichtung des neuen Abschnitts nicht in Anspruch genommen, jedoch sind gegebenenfalls Abstandsflächen in Form von Baulasten auf diesem Flurstück einzutragen.

Des Weiteren ist mittelfristig geplant, das bestehende Gebäude an der „Weststraße 11“, Flurstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 128, Flurstück 164 neu zu errichten und dabei zu vergrößern. Da die vorhandenen Baugrenzen auch hier nicht mit einer neuen Planung übereinstimmen würden, werden diese im Zuge der Neuaufstellung ebenfalls angepasst. Generell werden die Baugrenzen an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. So wird der Anbau im Westen des Krankenhauses, der noch nicht im Bebauungsplan verzeichnet ist, rechtlich festgesetzt. Außerdem wird der Einfahrtbereich für Krankenwagen, welcher als Schleuse direkt an das Krankenhaus angebunden ist, vergrößert.

Das Parkhaus, welches auf dem Flurstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 128, Flurstück 286 befindet, soll auf lange Sicht modernisiert und gegebenenfalls vergrößert werden. Um dies zu ermöglichen, werden die Baugrenzen angepasst. Der Schutz von drei Bäumen, die im alten Bebauungsplan noch als erhaltenswert erachtet wurden, wurde nach Begutachtung aufgehoben.

Der Bereich der Neuaufstellung ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 107b „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“ überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Im nordöstlichen und nordwestlichen Teil des Planes, südlich der „Großen Straße“, sind zwei Mischgebiete MI festgesetzt. Westlich der „Weststraße“ befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet WA. Südlich an die Fläche für den Gemeinbedarf ist eine öffentliche Grünfläche mit der Bestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Straßen „Große Straße“, „Weststraße“, „Schulstraße“ und „Roggenkampstraße“ sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im Rahmen der Neuaufstellung wird keine Nutzungsänderung durchgeführt. Da im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107b jedoch Allgemeine Wohngebiete in Mischgebiete geändert wurden, eine entsprechende Eintragung in den vorbereitenden Bauleitplan nicht durchgeführt wurde, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Das Ziel der Planung ist die Stärkung des Krankenhausstandortes „St. Elisabeth“. Die oben aufgeführten Maßnahmen dienen dazu, einen wichtigen Arbeitgeber in Ibbenbüren in zentraler Lage zu erhalten. Der Erhalt des innerstädtischen Klinikums hat positive Auswirkungen auf die Zentrumsentwicklung in Ibbenbüren und ist deshalb aus städtebaulicher Sicht zu unterstützen.

**STEP**

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 10/2013) Rechnung.

**Ziel Nr. 19**

Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!

Durch die Ermöglichung der Einhäusigkeit der Klinikums Ibbenbüren wird die wirtschaftliche Rentabilität gesteigert. Es werden Voraussetzungen für eine effiziente Patientenversorgung geschaffen, was bei dem Betreiber des Klinikums zu einer gesteigerten Zufriedenheit führt.

## 2. Rahmenbedingungen

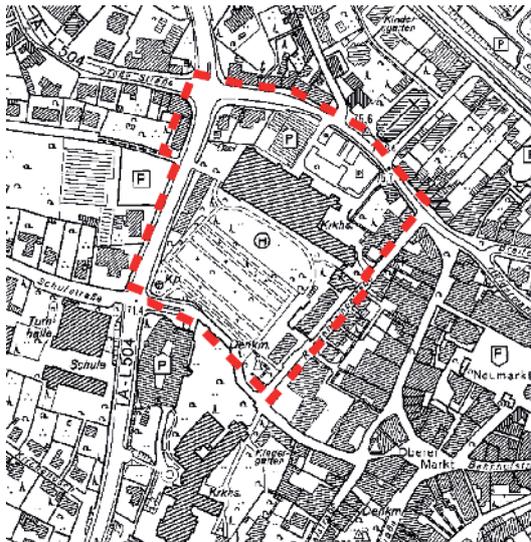
**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107b „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“ am 24. Februar 2016 beschlossen.

**Lage und Größe**

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“, der bereits seit 1989 rechtswirksam ist und den gesamten Bereich des nördlichen Klinikstandortes einschließlich der angrenzenden Flächen planungsrechtlich erfasst, ist ca. 52.900 m<sup>2</sup> groß.

**Abb 1. Übersicht über den Geltungsbereich**



Der Geltungsbereich endet an der Nordseite der „Großen Straße“, im Osten teils an der Ost-, teils an der Westseite der „Roggenkampstraße“.

Im Süden bilden die „Schulstraße“ und die umliegende Grünfläche die Begrenzung, im Westen übernimmt die Westseite der „Weststraße“ die Funktion. Auf Höhe der Südseite des Flurstücks Gemarkung Ibbenbüren, Flur 128, Flurstück 665 knickt die Grenze nach Westen hin ab, an der südwestlichen Grundstückskante orientiert sie sich nach Norden. Vor dort aus verläuft sie parallel zur Grundstücksgrenze bis an die Nordseite der „Großen Straße“.

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt.

Im nachfolgenden Luftbild sind die Lage des Planbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.



aus Urheberrechtsgründen gelöscht  
23.07.2018

**Land - LEP**

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor.

**Regionalplan**

Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, S. 334 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich dieses Bebauungsplanes weitgehend als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)*, teilweise durch Symbol als *Einrichtung des Gesundheitswesens* beschrieben, dargestellt. Insoweit führt dieser Bebauungsplan nicht zu Widersprüchen zum Regionalplan.

Durch die Darstellung als „Einrichtung des Gesundheitswesens“ ist besonders das Ziel 9 des Regionalplanes zu beachten. Diese lautet „Gesundheitseinrichtungen sichern!“. Durch den Anschluss des Klinikstandortes „Bodelschwingh“ an den nördlichen Klinikbereich wer-

den die wirtschaftlichen Voraussetzungen des Krankenhauses verbessert und somit der Standort Ibbenbüren auf Dauer bestehen bleiben. Dadurch entspricht die Planung dem Ziel, die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gesundheitseinrichtungen im Münsterland sicherzustellen.

Des Weiteren ist Grundsatz Nr. 8 des Regionalplanes zu beachten, welcher eine kompakte Entwicklung von Allgemeinen Siedlungsbereichen vorsieht. Besonders dem Punkt 8.2 wird entsprochen. Dieser lautet: „Die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2 – 8 und § 10 BauNVO soll sich grundsätzlich innerhalb der dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche vollziehen.“ Es handelt sich hier um einen Klinikbereich, der als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO bezeichnet werden kann. Dementsprechend dient die Erweiterung des Krankenhauses der Erfüllung des Grundsatzes des Regionalplans, die Nutzung der obengenannten Paragraphen in Allgemeinen Siedlungsbereichen umzusetzen.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

#### FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Hauptverkehrsstraßen sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Neuaufstellung teilweise angepasst.

#### Verfahren nach § 13a BauGB

Die Satzung wird als Neuaufstellung bezeichnet. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Neuaufstellung im klassischen Sinne, sondern um eine Änderung eines bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes inklusive digitaler Neuzeichnung. Im Verfahren gelten dementsprechend nicht die Vorgaben für Erstaufstellungen, sondern für die Veränderung beziehungsweise Ergänzung von Bebauungsplänen. Die Flächenangaben beziehen sich auf die Änderungsbereiche, nicht auf den gesamten Plan. Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt (Erweiterung innerstädtischer Infrastruktur). Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO im Änderungsbereich liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>, so dass eine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen entfällt. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB könnte somit entfallen. Da das Plangebiet für die Stadt Ibbenbüren aber von zentraler Bedeutung ist, wurde am 07. April 2016 eine öffentliche Versammlung durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dieser Versammlung wurden bereits weitgehend im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Da der Änderungsbereich die im § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgeführten Anforderungen erfüllt (Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>), gelten Eingriffe, die auf Grund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; somit sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Da bereits die 3. Änderung des Bebauungsplanes von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht (bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche →

neu: gemischte Bauflächen), ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erforderlich.

### 3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

#### Planung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107b - „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“ - strebt der Träger des St. Elisabeth-Hospitals eine Vergrößerung des Krankenhauses an, um zeitgleich den südlich gelegenen Standort „Bodelschwingh“ zu schließen. Die Erweiterung des nördlichen Klinikbereichs ist an der Südseite des Bestandsgebäudes geplant. In einem ersten Bauabschnitt sollen ein drei- und ein fünfgeschossiger Anbau mit Anbindung an den Bestand errichtet werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in einem zweiten Bauabschnitt die Anbauten um jeweils zwei Vollgeschosse zu erweitern. Aus planerischer Sicht ist dies notwendig, da dadurch der Standort des Krankenhauses gestärkt wird und somit ein wichtiger Arbeitgeber in Ibbenbüren langfristig erhalten bleibt.

Das Krankenhausgebäude stellt einen Solitär auf einem großen innerstädtischen Grundstück dar, dem städtebaulich eine besondere Bedeutung zukommt. Die Erweiterung dieser prägenden Struktur im Innenstadtbereich Ibbenbürens ist aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar, da dadurch einerseits das große Grundstück effizienter genutzt, andererseits der Gebäudecharakter durch den Anbau unterstrichen wird. So werden ressourcenschonende Entwicklung und der Erhalt des Ortsbildes zentral verbunden. Einer dezentralen und Boden verbrauchenden Versorgungsstruktur wird somit entgegengewirkt. Das nicht vermehrbare Gut Boden wird dadurch geschützt. Zudem liegt das Krankenhaus in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Durch die Stärkung dieses Standortes wird ein Umzug auf das Umland vermieden und die zentrale Funktion des Stadtkerns weiter verbessert.

Um den ansteigenden Krankentransport bewältigen zu können, soll die Anfahrt für Rettungswagen an der Nordseite des Standortes erweitert werden, so dass zwei weitere Rettungswagen dort Platz finden. Da es bei dieser Erweiterung zu Konflikten mit dem bestehenden Schutz zur Erhaltung von Bäumen kommen würde, wird diese Festsetzung aufgehoben. Nach Begutachtung der Bestandsbäume wird dies als vertretbar angesehen. Sie übernehmen keine städtebaulich prägende Funktion, so dass deren Wegfall für das Ortsbild nicht ins Gewicht fallen wird. Die Erweiterung der Baugrenze in diesem Bereich ermöglicht eine bauliche Verbindung von Eingangsbereich und Krankenanhfahrt. Dadurch kann es zu einer optischen Aufwertung des zentralen Bereichs vor dem Krankenhaus kommen, was einer städtebaulich harmonischen Entwicklung dient. Die Konzentration der Krankentransporte auf diesen Bereich führt zu einer Vermeidung von Fahrten zwischen den Standorten, so dass es zu einer Entlastung der umliegenden Straßen kommt. Auch dies ist aus planerischer Sicht wünschenswert und deshalb zu unterstützen.

Der Träger beabsichtigt zukünftig, das bestehenden Gebäude an der „Weststraße“ zu modernisieren und gegebenenfalls neu zu errichten. Im Zuge dessen soll es möglicherweise zu einer Vergrößerung kommen. Die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes ist nicht mehr zeitgemäß und optisch wenig ansprechend. Durch die Ausweitung der Baugrenzen besteht die Möglichkeit, ein neues Gebäude zu errichten, welches sich auch optisch am Bestand orientiert und eine Einheit mit dem Krankenhausbau bildet. Ein ausreichender Abstand zur Weststraße ist gewährleistet. Diese wird durch einen parallel verlaufenden Neubau besser gefasst, was zu einer städtebaulichen Attraktivierung des Krankenhausumfeldes führt.

Die Parkpalette nördlich der Klinik ist derzeit sehr eng und verwinkelt gebaut. Für Autofahrer stellt sie keinen besonders attraktiven Parkraum dar. Darum ist angedacht, mittelfristig das Parkhaus nördlich des Krankenhauses zu erneuern und in diesem Rahmen auch zu vergrößern. Die Möglichkeit, ein Gebäude mit einer Höhe von etwa 12 m über Straßenniveau zu errichten, ist aus städtebaulicher Sicht angebracht, da es sich hier um einen Bereich in unmittelbarer Nähe zur Ibbenbürener Innenstadt handelt. Die zulässige

Höhe des Gebäudes orientiert sich dabei am angrenzenden Mischgebiet. Dort wird eine dreigeschossige Bebauung ermöglicht. Eine höhengleiche Bebauung des Randbereichs der „Großen Straße“ ist städtebaulich gewünscht. Sie trägt zur optischen Aufwertung dieses zentralen Bereiches in Ibbenbüren bei. Durch eine modernere Gestaltung und großzügigere Bauweise verringert sich auch die Fahrzeit innerhalb des Parkhauses, wodurch die Umweltbelastung durch Lärm oder Abgasemissionen gesenkt werden können.

Im Rahmen der Neuaufstellung werden auch Bestandsstrukturen überplant. Die vorhandenen Nutzungen, sowohl die Mischgebiete im Norden und Osten, als auch die Grünfläche und die Fläche für Gemeinbedarf im Süden und das Allgemeine Wohngebiet im Westen werden weiterhin als passend erachtet und müssen deswegen nicht geändert werden. Auch die Einschränkung des Warenangebots im westlichen Mischgebiet wird weiterhin als sinnvoll erachtet, da eine gewissen Distanz zum Kernbereich der Innenstadt vorliegt. Aus diesem Grund soll auch hier weiterhin nur kein zentrenrelevantes Sortiment zulässig sein. Eine Änderung dieser Beschränkung könnte zu einer Abwanderung von Kaufkraft aus der Innenstadt kombiniert mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, was aus planerischer Sicht nicht erwünscht ist.

Im Bereich des Verkehrs wird die Ausfahrt der Krankenwagenanfahrt entsprechend der tatsächlichen Situation verlegt. Gleichzeitig wird für die Bereiche, die zwischen den Ein- und Ausfahrten liegen, ein Verzicht dieser eingetragen. Dadurch wird die verkehrliche Situation vor Ort gesteuert und vermieden, dass es zu einer Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der „Großen Straße“ durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten kommt.

#### Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

#### **Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107b „Große Straße – St. Elisabeth-Hospital“**

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	✓
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	✓
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	✓
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	✓
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	✓
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	✓
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	X

### 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

#### Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Neuaufstellung schafft die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Ibbenbürener Innenstadt ist fußläufig zu erreichen. Sowohl vom Krankenhaus, als auch von der bestehenden Nutzung der Mischgebiete sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Aus der Bestandssituation lassen sich keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet ableiten.

### 3.2 Belange des Denkmalschutzes

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB

#### Denkmalschutz

Im Geltungsbereich liegt ein historischer, entwidmeter Friedhof. Der Denkmalschutz besteht für das gesamte Grundstück. Durch die Planung wird dieser jedoch nicht berührt, so dass dies keine Auswirkung auf die Neuaufstellung hat. Das gilt auch für die östlich gelegene Kapelle und das Bürgerhaus an der „Roggenkampstraße 2 / 4“, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass die Denkmäler keinen negativen Einflüssen ausgesetzt sind. Es sind gegebenenfalls schützende Maßnahmen vorzunehmen.

### 3.3 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

#### Immissionen

Im direkten und weiteren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm- oder Geruchsbelästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Richtwerte für Flächen für den Gemeinbedarf, allgemeine Wohngebiete oder Mischgebiete innerhalb des Geltungsbereiches erwarten lassen. Da die Verkehrsanlagen nicht geändert werden und es zu keiner erheblichen Zunahme des Verkehrs kommt, ist mit keinen zusätzlichen Immissionen in diesem Bereich zu rechnen.

#### Gewässer

Im Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umgebung existieren keine Gewässer. Eine Beeinflussung besteht dementsprechend nicht.

#### Natur und Landschaft

Südlich des denkmalgeschützten Friedhofs befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Diese wird im Rahmen der Neuaufstellung nicht verändert und es sind keine negativen Einflüsse durch den Krankenhausausbau zu erwarten. Im Plangebiet existieren bisher drei als schützenswert erachtete Bäume. Nach Begutachtung dieser wird dieser Schutz im Rahmen der Neuaufstellung aufgehoben, da weder Art noch Ausmaße der Bäume diese als besonders schützenswert erscheinen lassen.

Die vorliegende Neuaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13 a (2) Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Die zulässige, überbaubare Fläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und kann daher gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dementsprechend – gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB – sind zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Eine naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss daher nicht erstellt werden.

#### Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das LANUV eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogenen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für das Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Fettwiesen potentiell

geeignete Lebensräume für 27 Vogel-, 12 Fledermaus- und 2 Amphibienarten, sowie 1 Reptilienart. Wegen der geringen Größe des Änderungsbereiches und den vorhandenen Vorbelastungen (angrenzende Bebauung, Verkehrsflächen etc.) sowie auf Grund ihrer Lebensraumansprüche können die entsprechenden planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich unberücksichtigt bleiben.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2013).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Planbereich vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten, zumal es sich um einen bereits teilweise bebauten und intensiv genutzten Bereich handelt.

Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes werden daher nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten wird im Rahmen einer Erhebung planungsrelevanter Arten untersucht.

**Klima** Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren formulierten Ziele wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass ein Energiestandard der Gebäude anzustreben ist, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen liegt. So sollen die Bauherren auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht werden, hinsichtlich energetisch relevanter Folgekosten sparsam mit den eigenen Finanzressourcen umzugehen, aber insbesondere auch eine Minimierung klimaschädlicher Abgasausstöße zu erzielen.

**Altlasten** Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

### **3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung**

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

**Wirtschaft + Infrastruktur** Durch die Ermöglichung der Einhäusigkeit wird der Klinikstandort Ibbenbüren gestärkt und konkurrenzfähiger.

**Kanalisation** Die Bestandsgebäude entsorgen sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser in der bestehenden angrenzenden Mischwasserkanalisation in der „Weststraße“, der „Großen Straße“ oder der „Roggenkampstraße“. Das im Neubau anfallende Schmutzwasser wird in die Mischwasserkanalisation entlang der „Weststraße“ eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Versickerung auf dem Grundstück entsorgt. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation ist gewährleistet.

**Versorgungsleitungen** Die Versorgung des Planbereiches mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

**Löschwasser** Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereiches kann weiterhin über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden.

**Abfall** Der anfallende Müll wird gemäß den §§ 17 (1) und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

Krankenhausspezifischer Müll gemäß den Abfallschlüsseln 18 01 01, 18 01 02, 18 01 03, 18 01 04 und 18 01 08 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) wird durch geeignete Entsorgungsbetriebe (aktuell: 2M-Entsorgung Möller Micheel GmbH Rheine und REMONDIS Medison GmbH Lünen) abgefahren und verwertet.

### 3.6 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

<b>ÖPNV</b>	<p>Das Plangebiet ist sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle „Mauritiuskirche“ an der „Großen Straße“, an welcher insgesamt sechs Buslinien des RVM halten. Über diese ist das Gebiet sowohl an den Busbahnhof und den Zugbahnhof als auch an die umliegenden Ortsteile angebunden. An der „Weststraße“ befindet sich zudem die Haltestelle „Anne-Frank-Schule“, an welcher drei Buslinien halten. Eine erhebliche Steigerung der Fahrgastzahlen durch die Planung ist nicht zu erwarten, so dass das ÖPNV-Netz den Ansprüchen des Geltungsbereiches gerecht wird.</p>
<b>Kraftfahrzeuge</b>	<p>Im Geltungsbereich liegen die Hauptverkehrsstraßen „Große Straße“ im Norden und „Weststraße“ im Westen. Über diese ist das Gebiet an die umliegenden Ortsteile und an die Innenstadt angebunden. Die Straßen „Roggenkampstraße“ und „Schulstraße“ besitzen eine Erschließungsfunktion. Sie sind verkehrsberuhigt angelegt. Der ruhende Verkehr wird größtenteils im Geltungsbereich abgewickelt. So existiert im Norden des Gebiets ein Parkhaus, welches dem Krankenhaus zugehörig ist. Unmittelbar vor dem Haupteingang des „St. Elisabeth-Hospitals“ befinden sich weitere Parkmöglichkeiten, die ebenfalls Anschluss an das Klinikum besitzen. In der „Roggenkampstraße“ sind weitere Flächen für den ruhenden Verkehr vorhanden, die öffentlich zugänglich sind. Für die Mitarbeiter des Krankenhauses existiert ein Parkplatz westlich der „Weststraße“, welcher jedoch nicht mehr im Plangebiet liegt. Als weitere Parkmöglichkeit ist das Parkhaus südlich der „Schulstraße“ und östlich der „Weststraße“ vorhanden. Die ausreichende Anzahl an Parkplätzen kann als gegeben angesehen werden. Detaillierte Aussagen sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.</p> <p>Durch den Anbau an den nördlich Klinikbereich entsteht mehr Anlieferungsverkehr, sowohl durch ein erhöhtes Patientenaufkommen, als auch einer steigenden Zahl an Besuchern. Dafür werden die Transportfahrten zwischen beiden Standorten nicht mehr benötigt, so dass generell davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen wird. Mögliche negative Auswirkungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten an der „Großen Straße“ werden ebenfalls im Verkehrsgutachten thematisiert. Die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen wird als gewährleistet angesehen.</p>
<b>Fußgänger Radfahrer</b>	<p>Das Fuß- und Radwegenetz in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich ist sehr gut ausgebaut. Sowohl an der Straße „Große Straße“, als auch an der „Weststraße“ sind Fuß- und Radwege vorhanden. Über diese ist das Gebiet sowohl mit der Innenstadt, als auch mit den umliegenden Ortsteilen verbunden. Die „Roggenkampstraße“ und die „Schulstraße“ sind für eine verkehrsmittelübergreifende Nutzung ausgebaut. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe in östlicher Richtung die Ibbenbürener Innenstadt, welche größtenteils als Fußgängerzone angelegt ist. Ein Konflikt der Planung um Bereich der Fußgänger und Radfahrer ist nicht zu erkennen.</p>

### 3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

<b>STEP</b>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010) Rechnung:</p>
-------------	---

**Ziel Nr. 19** Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!

Durch die Ermöglichung der Einhäusigkeit der Klinikums Ibbenbüren wird die wirtschaftliche Rentabilität gesteigert. Es werden Voraussetzungen für eine effiziente Patientenversorgung geschaffen, was bei dem Betreiber des Klinikums zu einer gesteigerten Zufriedenheit führt.

### 3.8 Belange des Hochwasserschutzes

§ 1 (6) Nr. 12 BauGB

#### Hochwasser- schutz

Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ibbenbürener Innenstadt. Im Einflussbereich befinden sich keine Gewässer, so dass eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

## 4. Inhalt der Neuaufstellung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt nachfolgende Festsetzungen getroffen.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Rahmen der Neuaufstellung nicht geändert, so dass keine Anpassung im Bebauungsplan notwendig ist.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Flächen des Gemeinbedarfs beträgt 0,7. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 1,5 festgesetzt. Die Erhöhung beider Werte ist notwendig, um die vorgesehene Planung zu realisieren und auch zukünftig bauliche Tätigkeiten zu ermöglichen. Die Erhöhung ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Standort effizienter genutzt und ein Umzug in das Umland vermieden werden kann. Die Werte ermöglichen derzeit lediglich die vorgesehene Planung und wurde bewusst nicht zu hoch angesetzt, um weiterhin Freiflächen beizubehalten. Ein kleiner Spielraum für Veränderungen ist jedoch gegeben. Dieser wird auch durch die Anzahl der Vollgeschosse gewährleistet, die zwischen einem für den Durchgang zwischen Krankenhaus und Kapelle und acht bei Hauptgebäude des Klinikums variiert. Die Höhe der Turmspitze der Kapelle liegt bei 95,5 m über Normalhöhennull und wird aufgrund des Denkmalschutzes nicht geändert.

Für die Mischgebiete südlich der „Großen Straße“ ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die GFZ beträgt 1,0 und es ist maximale Anzahl von 3 Vollgeschossen zulässig. Die GRZ für das Mischgebiet im südöstlichen Bereich entlang der „Roggenkampstraße“ beträgt 0,4, die GFZ 1,0 und die Anzahl der Vollgeschosse ist mit 3 festgesetzt. Die Bauhöhe ist durch die Nähe zur Innenstadt vertretbar, um den zentralen Charakter des Gebiets hervorzuheben. Gleichzeitig wird einer ganzheitlichen Versiegelung der Grundstücke entgegengewirkt.

Für das Parkhaus wird eine Maximalhöhe von 86,5 m über Normalhöhennull festgesetzt. Diese orientiert sich an den umliegenden Mischgebieten entlang der „Großen Straße“, in denen eine dreigeschossige Bebauung möglich ist. Die derzeitige Bebauung, sowohl auf der Südseite, als auch auf der Nordseite der „Großen Straße“ weist schon heute eine ähnliche Bauhöhe auf. Zudem stellt das Krankenhausgebäude den prägenden Baukörper vor Ort dar, so dass das Parkhaus im Vergleich lediglich als Ergänzung dieser Struktur angesehen werden darf.

Für das Allgemeine Wohngebiet, welches an die „Weststraße“ und an die „Große Straße“ grenzt, wird die GRZ von 0,3 auf 0,4 erhöht, was durch die Lage in unmittelbarer Nähe zur Ibbenbürener Innenstadt als sinnvoll erachtet wird. Des Weiteren wird die zulässige Geschossigkeit von 4 auf 3 Vollgeschosse reduziert. Dies entspricht der dominierenden Bauhöhe in der Umgebung des Allgemeinen Wohngebietes und fördert eine harmonische Stadtentwicklung.

**Baugrenzen und Baulinien**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird definiert über Baugrenzen. Die Baugrenzen gewährleisten, dass es zu keiner zu starken Verdichtung im Plangebiet kommt und dass der neue Krankenhausabschnitt unmittelbar an der Südseite des Bestandsgebäudes errichtet wird. Die Größe der Baufelder orientiert sich dabei an der Planung des Trägers. Es werden auch bisher nicht erfasste Bestandsgebäude aufgenommen.

Die Anfahrt für Krankentransporte soll im Rahmen der Planung ebenso erweitert werden. Dazu werden die Baugrenzen entlang der Nordseite des Krankenhauses entsprechen angepasst. Um die Vergrößerung des Parkhauses zu ermöglichen, werden auch hier die Baugrenzen entsprechend ausgeweitet. Die Ausweitung ist sinnvoll, um somit dem potenziell auftretenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden.

Da das Gebäude entlang der „Weststraße“ mittelfristig ausgebaut oder ersetzt werden und im Zuge dessen auch vergrößert werden soll, werden hier ebenfalls die Baugrenzen ausgeweitet. An der westlichen Seite verläuft die Grenze parallel zur „Weststraße“ mit einem Abstand von 3,30 m, um eine einheitliche Flucht zu erhalten. Ein ausreichender Abstand zwischen diesem Baufeld und dem Anbau des St. Elisabeth-Hospitals ist gegeben.

Die Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 128, Flurstück 174 werden nach Süden hin erweitert, um eine effizientere bauliche Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Die Baugrenzen der übrigen Flächen, bei denen es sich meistens um erfasste Bestandsgebäude handelt, werden immer noch als passend angesehen und deswegen nicht verändert.

**Textliche Festsetzungen**

1. Die Stellplätze, die zur Großen Straße orientiert sind, sind direkt angrenzend mit einer min. 1,50 m hohen Rot- oder Hainbuchenhecke einzugrünen.

Diese Festsetzung wurde getroffen, um den Parkraum optisch vom Umfeld abzugrenzen und die parkenden Autos hinter der Grünstruktur zu verbergen, damit diese keinen zu großen Einfluss auf das Ortsbild nehmen.

2. Die Grünfläche zwischen den Stellplätzen und der Großen Straße ist so zu bepflanzen und zu gestalten, dass eine Sichtbehinderung für den ein- und ausfahrenden Verkehr innerhalb der festgesetzten Zu- und Abfahrten vermieden wird.

Eine Sichtbehinderung soll vermieden werden, damit die Verkehrssicherheit im Gebiet gewährleistet ist. Durch diese Festsetzung ist der Eigentümer verpflichtet, die Ein- und Ausfahrtbereiche so zu gestalten, dass an- und abfahrender Verkehr gefahrlos auf die „Große Straße“ einbiegen kann.

3. Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind allgemein und ausnahmsweise unzulässig. § 1 (5), (9) BauNVO

Vergnügungsstätten sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt nicht zulässig, da aus städtebaulicher Sicht eine Ansiedlung beispielsweise von Spielhallen oder ähnlicher Betriebe in diesem zentralen Bereich Ibbenbürens nicht gewünscht ist.

4. Innerhalb der MI\* festgesetzten Mischgebiete ist Einzelhandel nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (sh. Anlage 1 zum Bebauungsplan Ibbenbürener Sortimentsliste April 2008) zulässig. § 1 (5), (9) BauNVO

Die Einschränkung des Warenangebots im westlichen Mischgebiet wird als sinnvoll erachtet, da eine gewissen Distanz zum Kernbereich der Innenstadt vorliegt. Aus diesem Grund soll hier weiterhin nur kein zentrenrelevantes Sortiment zulässig sein. Ein Änderung dieser Beschränkung könnte zu einer Abwanderung von Kaufkraft aus der Innenstadt kombiniert mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen führen, was städtebaulich nicht erwünscht ist.

5. Mit Leitungsrechten belastete Flächen innerhalb von überbaubaren Flächen sind nur in Absprache mit den Leitungsträgern zu bebauen.

Um eine Beschädigung von bestehenden Leitungen zu vermeiden, sollen Bauvorhaben auf gekennzeichneten Flächen mit den Leitungsträgern abgesprochen werden. Dadurch können sowohl negative Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit, als auch auf das Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

6. Gemäß §9 Denkmalschutzgesetz NRW sind alle Anlagen, die in der engeren Umgebung von Baudenkmalern errichtet, verändert oder beseitigt werden, erlaubnispflichtig, wenn hierdurch das Erscheinungsbild der Denkmäler beeinträchtigt wird. Die hierzu erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Ibbenbüren, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren zu beantragen und wird von dieser im Benehmen mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erteilt.

Innerhalb des Plangebietes existieren mehrere Baudenkmäler. Diese gilt es zu schützen. Um dies zu gewährleisten, sind alle Maßnahmen, die eventuell Einfluss auf das Erscheinungsbild der Denkmäler nehmen könnten, frühzeitig mit der zuständigen Behörde abzusprechen, um negative Auswirkungen zu vermeiden.

## 5. Rechtliche Grundlagen

**Rechtsgrundlagen** Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

**Abfallverzeichnis-Verordnung** (AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 22 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24. Oktober 2015

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294)

**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)

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496) m.W. vom 4. Juli 2015

**Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2013 (GV NRW S. 133).

## 6. Verfahrensvermerke

**Verfahrensschritte im Überblick** Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107b, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1)	24.02.2016	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
§ 3 (1)	07.04.2016	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
§ 4 (1)	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
§ 3 (2)	26.04.2016 - 25.05.2016	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	28.09.2016	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

### Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 31. Mai 2016



Fachdienst Stadtplanung

gez.

Welling

gez.

Manteuffel

## Anhang

### Ibbenbürener Sortimentsliste April 2008

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 <sup>1</sup>	Bezeichnung nach WZ 2003
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR Blumen)
Computer (PC-Hardware und -Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit Elektro-Klein-geräten einschl. Näh- und Stickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zu- behör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas / Porzellan / Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren / Schneidereibedarf / Hand- arbeiten sowie Meterware für Beklei- dung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meter- ware für Bekleidung und Wäsche
Haus- / Bett- / Tischwäsche	aus 52.51.1	Einzelhandel mit Haustextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien / Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbel und Grillgeräten für den Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
Leuchten / Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Papier / Büroartikel / Schreibwaren so- wie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Schuhe / Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmö- bel: s. Möbel)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren / Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen / Jagdbedarf / Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (daraus nur: Einzelhandel mit Handels- waffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstge- genstände	aus 52.49.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeug- nissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht-, und Korbwaren (darunter NICHT: Mö- bel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)

<sup>1</sup> WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003

### Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Drogerie, Kosmetik / Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen / Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

### Nicht zentrenrelevante Sortimente

Baummarktsortiment im engeren Sinne	aus 52.46 und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45.1	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölöfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: anderweitig nicht genannten elektrotechnische Erzeugnisse)
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3 und aus 52.46.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Kinderwagen)
Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für den Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Pflanzen / Samen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren