

Stadt Warendorf

Begründung
zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2.22
Bereich zwischen Bahnanlage, Katzheide/K3
August-Wessing-Damm/B64

Entwurfsverfasser:
Gemini-Area GmbH

Vorhabenträger (Investor):
Goldbeck Projekt GmbH

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass

Planungsanlass ist das Vorhaben, auf dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Firma Hagedorn sowie auf dem Gelände der Firma Blenker ein Einkaufszentrum bestehend aus SB-Warenhaus, Getränkemarkt und Baumarkt mit Gartencenter zu errichten. Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde am 31.08.1999 durch den Rat der Stadt Warendorf gefasst.

1.2 Städtebaulicher Vertrag

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.22, wird bis zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Warendorf und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem u. a. die Durchführung der Erschließung geregelt wird.

1.3 Übergeordnete Planung und Planungsrecht

Die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.22. Der Rat der Stadt Warendorf hat hierzu am 31.08.1999 den 71. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Für den betroffenen Bereich hat die Änderung die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, ein Sondergebiet „Restauration“ sowie für einen Teilbereich ein MI-Gebiet zum Inhalt.

1.4 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Warendorf direkt an der B64/Katzheide (K3). Im einzelnen wird das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Im Norden (von Westen nach Osten), Gemarkung Warendorf, Flur 13, Nordgrenzen der Flurstücke 344, 345, 346, 347 und 349 ca. 97,5 m Richtung Osten.

Im Osten (von Norden nach Süden), rechtwinklig nach Süden abknickend, die Flurstücke 349, 453, 478, 373 und 372 durchquerend bis Südseite Flurstück 372, Südseiten der Flurstücke 372 und 443 bis Nordwestecke Flurstück 341, Nordseiten der Flurstücke 236 und 250 bis Südostecke Flurstück 303, Westseite Flurstück 302 ca. 11 m Richtung Norden, annähernd rechtwinklig Richtung Osten, dabei die Flurstücke 302, 145, und 22 durchquerend, auf Ostseite Flurstück 22 (ca. 8,5 m nördlich Südwestecke Flurstück 14), Ostseite Flurstück 22 Nordseite Flurstück 250 in Verlängerung dabei die Niedinkstraße überquerend auf Ostseite Flurstück 469, Ostseite Flurstück 469 bis Schnittpunkt verlängerte Ostseite Flurstück 250, die Niedinkstraße überquerend auf Südseite Flurstück 469 in Verlängerung Ostseite Flurstück 250.

Im Süden (von Osten nach Westen), Südseiten der Flurstücke 250, 237, 446, 439, in Flur 9 Südseite der Flurstücke 234, 233 und 206.

Im Westen (von Süden nach Norden), West- und Nordseite Flurstück 206, Westseite Flurstück 233 bis Nordwestecke, Nordseiten der Flurstücke 233 und 234, annähernd rechtwinklig nach Norden abknickend in Flur 11, das Flurstück 453 durchquerend bis zum Ausgangspunkt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

1.5 Allgemeine Hinweise und Planungsverlauf

Das bauliche Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch gewerblich durchgesetzte Wohnnutzung im Nordosten und Osten, im südlichem Bereich durch gewerbliche Nutzung (getrennt durch die Eisenbahnlinie Münster-Rheda-Wiedenbrück), im Westen ebenfalls durch gewerbliche Nutzung, im Norden durch großflächige Einzelhandelsbetriebe des sogenannten EKZ „Bürgerhof“.

2. Planungsziele

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) und Mischgebiet (MI) festgesetzt. Nach Art der Betriebsformen sind ein SB-Warenhaus, ein Getränkemarkt, ein Baumarkt mit Gartencenter sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig. Die Gesamtkonzeption sieht eine Festsetzung der Obergrenze der Verkaufs- und bzw. Geschosßfläche vor.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Höhenentwicklung zu regeln, wird eine max. Traufhöhe festgesetzt. Des Weiteren wird durch die Festsetzung von Baufeldern und der Grundflächenzahl die überbaubare Fläche geregelt.

2.3 Bauweise, Baugrenzen

Mittels Festlegung von Baugrenzen werden die überbaubaren Flächen der Sondergebiete und des Mischgebietes geregelt und gewährleisten den für die Ausformung der Bebauung erforderlichen Spielraum.

2.4 Erschließung/Verkehr

Das Plangebiet wird gemäß Verkehrsgutachten von der Firma Ahn Consult vom Oktober 1999 an drei Stellen über Zu- und/oder Abfahrten erschlossen. Um projektbedingte Emissionen auf die Wohnbaugrundstücke insbesondere an der Niedinkstraße in Ruhezeiten zu vermeiden, erfolgt die Anlieferung tagsüber ausschließlich über die B 64. Zur Vermeidung einer Richtwertüberschreitung im Bereich der Wohngebäude Watertimpen erfolgt die Nachtanlieferung ausschließlich über die K 3. Im Durchführungsvertrag wird die entsprechende Anlieferung abgesichert.

- a) Kreuzungsbereich August-Wessing-Damm: Pkw Zu- und Abfahrt, Zufahrt für Lkw
- b) Niedinkstraße: Zu- und Abfahrt für Pkw (Außer im Zeitraum von 20.30 Uhr bis 06.30 Uhr durch Sperrung der Parkplatzzu- und abfahrt)
- c) Katzheide: Abfahrt für Lkw und Pkw.

Es wird davon ausgegangen, daß der nördliche Ast der Niedinkstraße durch das Projekt nicht stärker belastet wird als der südliche und somit keine unzumutbaren Belastungen auftreten. Sollten sich auf den Anliegergrundstücken unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben, sollen verkehrsregelnde Maßnahmen ergriffen werden. Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist es erforderlich, dass die Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit auf der Niedinkstraße auf 30 km/h beibehalten wird.

Die Stellplätze außerhalb des überbaubaren Bereichs sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

2.5 Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen einschl. der darauf auszuführenden Maßnahmen werden als Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft unter Zugrundelegung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung herangezogen.

3. Umweltschutz

3.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1990 (BGBl. IS, 205) in der derzeit gültigen Fassung sind Vorhaben nach Maßgabe der Anlage zu § 3 UVP hier Ziffer 18: die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung ab einer Geschossfläche von 5.000 m² für die Bebauungspläne aufgestellt werden, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Der Vorhabenträger hat die Firma Fachplan beauftragt, eine UVP durchzuführen. Der Untersuchungsbericht wird Anlage dieser Begründung.

Die bilanzierte Summe der Freiflächen ist den nachstehenden Tabellen zu entnehmen.

Tab. 1

| | Wertfaktor | Bestand | Summe |
|---|------------|---------|--------------|
| 1. wassergebundene Flächen 1.585 m ² | | 0,1 | 159 |
| 2. private Grünfläche in Industriegebieten 4.000 m ² | | 0,3 | 1.200 |
| 3. Rasenfläche in Mischgebieten 830 m ² | | 0,4 | 332 |
| 4. Brachflächen, Sukzessionsflächen 600 m ² | | 0,7 | 420 |
| 5. Hecken und Eingrünungen 390 m ² | | 0,7 | 273 |
| 6. Einzelbäume (15 Fagus sylvatica, 25 Nadelbäume) | | 2,0 | 80 |
| Wertfaktorsumme | | | 2.622 |

Tab. 2

| | Wertfaktor | Bestand | Planung | Summe |
|--|------------|---------|---------|--------------|
| 1. Neuversiegelung 2.000 m ² priv. Grünfläche/Industriegebiet | 0,3 | 0,0 | | -600 |
| 2. Entsiegelung 3.400 m ² in Anpfl. Hecken/Eingrünungen | 0,0 | 0,7 | | 2.380 |
| 3. Anpflanzungen Hecken/Eingrünungen 3.973 m ² | 0,3 | 0,7 | | 1.589 |
| 4. Einzelbäume - 40 hochstämmige Laubbäume 14/16 | 0,0 | 1,0 | | 40 |
| Wertfaktorsumme | | | | 3.409 |

Den Tabellen liegt der „Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotop)“ des Kreises Warendorf zu Grunde.

Die Auswertung der Tabellen zeigt, dass im Soll-Zustand eine um 787 Biotop-Punkte höhere Wertpunktzahl als im Ist-Zustand erreicht wird. Bei dieser Betrachtungsweise ist noch nicht berücksichtigt worden, dass die überwiegende Zahl der Großbäume erhalten werden kann, so dass sich die Wertfaktorsumme im Soll-Zustand theoretisch noch weiter erhöhen würde. Derzeit sind lediglich landschaftspflegerische Neuanlagen berücksichtigt worden. Die UVP geht davon aus, dass im Sinne des Landschaftsschutzes ein voll ausreichender Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Landschaft erbracht wird.

3.2 Altlasten

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche im B-Plan Gebiet kennzeichnet eine festgestellte Ölverunreinigung, die räumlich abgegrenzt wurde. Sie weist nur eine geringe Ausdehnung aus. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten können diese Verunreinigungen unter einer versiegelten Fläche vor Ort verbleiben. Alternativ besteht die Möglichkeit eines Bodenaustausches im Zuge der Baureifmachung für die zukünftige Nutzung. Bei Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich sind die Bodenmassen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften unschädlich zu entsorgen.

3.3 Emissionen

a) Lärm, bezogen auf die B64:

Im Bereich des MI-Gebietes sind Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen an der dem August-Wessing-Damm (B64) zugewandten Seite in den Lärmpegelbereich IV (erforderlich $R'_{w, Res} = 40/35$ dB; Wohnräume/Büroräume) gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen. Für die um mind. 90° von dem August-Wessing-Damm abgewandten Seiten gilt der Lärmpegelbereich III (erforderlich $R'_{w, Res} = 35/30$ dB; Wohnräume/Büroräume).

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Emissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über ein von der Lärmquelle August-Wessing-Damm abgewandtes Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffverzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der Genehmigungs- und Anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

b) Lärm aus dem Projektgelände heraus:

Entsprechend den vorliegenden Gutachten und bei Einhaltung der zu Grunde gelegten Voraussetzungen sind weitere Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner nicht erforderlich. Aufgrund von vorgetragenen Bedenken wurde im Zuge der Abwägung eine 2 m hohe Sicht- und Lärmschutzwand zur angrenzenden nördlichen Wohnbebauung zwischen Niedinkstraße und der Zufahrt B 64 zum GEMINI-Gelände festgesetzt.

c) Lärm während der Bauphase:

Der Bauverkehr soll zum Schutz der Anwohner vor Beeinträchtigungen ihrer Lebensqualität aus den nördlich und östlich angrenzenden Wohnbereichen ferngehalten werden. Hierzu soll u. a. der Baustellenverkehr ausschließlich von der B 64 und/oder von der K 3 auf das Baugelände geführt werden.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich keine denkmalwerte oder erhaltenswerte bauliche Substanz. Denkmalpflegerische Belange werden daher durch diese Planung nicht berührt. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

5. Ver- und Entsorgung

Die zentrale Wasserversorgung und öffentliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die bereits bestehenden und ggf. ergänzend zu verlegenden Einrichtungen. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird dabei auf der Grundlage wasserrechtlich genehmigter Pläne sichergestellt. Darüber hinaus wird aus ökologischer Sicht die Speicherung und Wiedernutzung schwach belasteter Niederschlagswässer von Dachflächen empfohlen. Mit dieser Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers wird im wesentlichen das Ziel des Sparens hochwertigen Trinkwassers verfolgt. Die Abfallentsorgung erfolgt nach der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Warendorf in der jeweils gültigen Fassung. Für die Versorgung mit Strom und Gas sind die entsprechenden Energieversorgungsunternehmen zuständig. Die Versorgung des Plangebietes ist durch das bestehende ggf. noch ergänzend zu verlegende Leitungsnetz gewährleistet.

6. Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wurde bis 1981 als Landmaschinenfabrik der Firma Hagedorn intensiv industriell genutzt. Das Gelände der Firma Blenker umfasst bis heute eine gewerbliche Nutzung. (Seit Jahren liegt ein großer Teil des Plangebietes brach).

Mit der Aufstellung und Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im Umfeld wohnenden Menschen. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die Herstellung der privaten Erschließungsanlagen und die Baumaßnahmen bedeuten jedoch einen Eingriff in Natur und Landschaft. Im Rahmen einer UVS werden die Umweltverträglichkeit des Vorhabens geprüft und die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Einzelheiten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Das Gebiet ist erschlossen. Der Anschluss an die vorhandene Erschließungsanlage erfolgt entsprechend den noch abzuschließenden städtebaulichen Verträgen auf der Grundlage der noch zu erstellenden Ausbauplanungen.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Um einen sinnvolleren Grundstücks- und Plangebietszuschnitt zu erhalten, ist ein Flächentausch im Bereich der Flurstücke 302, 145 und 22 vorgesehen.

Zur Vorsorge einer zweigleisigen Streckenführung der Eisenbahn Münster - Rheda-Wiedenbrück wird ein Grundstücksstreifen aus dem Gelände Hagedorn/Blenker benötigt. Die Stadt Warendorf erwirbt diesen Teil vom Vorhabenträger. Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt.

9. Kosten der Durchführung

Die anfallenden Planungskosten, die Herstellungskosten für die Verkehrs- und Grünflächen sowie die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gemäß dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger übernommen.

10. Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen sind durch die getroffenen Regelungen der städtebaulichen Verträge nicht zu erwarten.

11. Flächenbilanz

(Angaben gemäß Entwurf)

Redaktionell
geändert
am 15.12.00
gez. *Re.*

| FLÄCHE | m ² | % |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------|
| SO- Flächen Gebiet | 34.051 m ² | 75,7 % |
| MI- Flächen Gebiet | 513 m ² | 1,1 % |
| Verkehrsfläche | 7.824 m ² | 17,4 % |
| öffentliche Grünfläche | 497 m ² | 1,1 % |
| private Grünfläche | 1.190 m ² | 2,7 % |
| Bahnanlagen | 515 m ² | 1,2 % |
| Versorgungsanlagen | 373 m ² | 0,8 % |
| Gesamtfläche | 44.963 m² | 100 % |

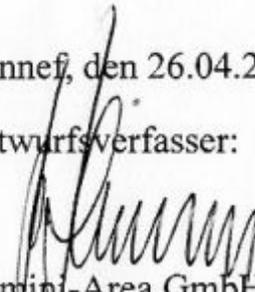
12. Anlagen:

- **Sortimentsliste SBW und Baumarkt**
- **Umweltverträglichkeitsprüfung** vom 30.03.2000
Fachplan, Regelland 4, 59939 Olsberg
- **Schallimmissionsgutachten** vom 16.02.2000
- **Schallimmissionsgutachten** vom 25.05.2000
MÜLLER-BBM GmbH, Schalltechnisches Beratungsbüro, Lessingstraße 10,
01465 Langebrück
- **Ergänzende Aussage** vom 05.06.2000 zum Schallimmissionsgutachten
MÜLLER-BBM GmbH, Schalltechnisches Beratungsbüro, Lessingstraße 10
01465 Langebrück
- **Lufthygienische Untersuchung** vom 17.02.2000
MÜLLER-BBM GmbH, Schalltechnisches Beratungsbüro, Lessingstraße 10
01465 Langebrück
- **Verkehrsgutachten** vom Oktober 1999
Ahn Consult GmbH, Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und
Verkehrstechnik mbH, Wasserstr. 1 (Zollhaus), 23968 Wismar
- **Variante der Anbindung** vom 25.02.2000 zum Verkehrsgutachten
Ahn Consult GmbH, Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und
Verkehrstechnik mbH, Wasserstr. 1 (Zollhaus), 23968 Wismar
- **Markt und Standortgutachten**, Warendorf, vom Mai 1999
GfK, Marktforschung Standort- und Immobilien Consulting, Nordwestring 101,
90319 Nürnberg
- **Ergänzende Bestands- und Wirkungsanalyse zum Einzelhandel in der Außen-
stadt von Warendorf sowie in den Gemeinden des Marktgebietes** vom Oktober
1999
GfK, Marktforschung Standort- und Immobilien Consulting, Nordwestring 101,
90319 Nürnberg
- **Auswirkungen des aktualisierten Dimensionierungskonzeptes für das Projekt-
vorhaben der GEMINI-AREA am August-Wessing-Damm in Warendorf** vom
Februar 2000
GfK, Marktforschung Standort- und Immobilien Consulting, Nordwestring 101,
90319 Nürnberg
- **Kurzstellungnahme zum Thema Agglomeration (Schreiben der Stadt
Ennigerloh) vom 08.06.2000**
GfK, Marktforschung Standort- und Immobilien Consulting, Nordwestring 101,
90319 Nürnberg

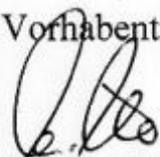
- **Umwelttechnische Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung auf dem Gelände der Fa. Blenker am August-Wessing-Damm** in 48231 Warendorf vom 03.03.2000
Büro AICON AG Bericht-Nr. 1
- **Umwelttechnische Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung auf dem Gelände der ehemaligen Landmaschinenfabrik HAGEDORN** in 48231 Warendorf, Niedinkstraße 18 vom 24.03.2000
Büro AICON AG Bericht-Nr. 1

Hennef, den 26.04.2000/07.07.2000/31.08.2000

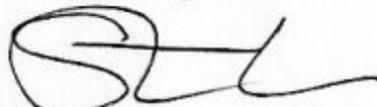
Entwurfsverfasser:


Gemini-Area GmbH
Schloß Allner
53773 Hennef-Allner

Vorhabenträger:


Goldbeck Projekt GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld

STADT WARENDORF
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Stuke

Sortimentsbeschreibung SB-Warenhaus und Baumarkt Warendorf

| Kernsortiment | % | m² |
|--|--------------|------------------------|
| <u>Lebensmittel</u> | 45-50 | ca. 1.220-1.350 |
| <u>Trockenbereich</u> , insbesondere: Fleisch-, Wurst-, Obst- und Gemüsekonserven, Backartikel, Süßspeisen, Teigwaren, Gewürze, Brotaufstrich, Suppen, Fertiggerichte, Sauerkonserven, Saucen, Ketchup, Dressing, Trockenfrüchte, Bier, alkoholfreie Getränke, Sekt, Wein, Spirituosen, Tabakwaren, Süßwaren, Gebäck, Kaffee, Kakao, Tee, Knabberartikel, Müsli, Cornflakes, Kondensmilch, Tiernahrung | 25-30 | ca. 670-800 |
| <u>Frischbereich</u> , insbesondere: Brot- und Backwaren, SB-Fleisch- und Wurstwaren, SB-Frischgeflügel, Feinkost, Eier, Margarine, Fette und Convenience-Produkte | 20 | ca. 550 |
| davon: - Molkereiprodukte | ca. 5 | ca. 28 |
| - Tiefkühlprodukte | ca. 50 | ca. 275 |
| - Obst und Gemüse | ca. 27 | ca. 150 |
| <u>Hartwaren</u> | 25-27 | ca. 670-730 |
| insbesondere: Klein- und Großplastik, Haushaltswaren, Besen und Bürstenwaren, Putzartikel, Glaswaren, Geschenkartikel, Kerzen, Zeitschriften, Bücher, Schul- und Bürobedarf, Geschenkkarten, Haushaltspapier, Fahrrad- und Autozubehör, Elektroinstallation, Antennenzubehör, Koch- und Bratgeschirr, Leitern und Bügeltische, Porzellan, Keramik, Computerspiele, Blumenpflege indoor, CD-Rom, EDV-Zubehör, Bilderrahmen, | | |
| davon: - Tonträger und Zubehör | ca. 8 | ca. 54-59 |
| - Kleinklektro und Zubehör | ca. 10 | ca. 67-73 |
| - Spielwaren | ca. 18 | ca. 120-132 |
| <u>Textil</u> | 16 | ca. 430 |
| insbesondere: Tag- und Nachtwäsche, Miederwaren, Strümpfe, Heimtextilien, Frottierwaren, Kurzwaren, Bettwäsche, | | |
| davon: - Sport- und Freizeitbekleidung, in Aktionen | max. 3 | ca. 13 |
| - Schuhe | 15-20 | ca. 65-86 |
| - Kinder-Waren, in Aktionen | max. 10 | ca. 43 |
| <u>Drogerie</u> | 12-15 | ca. 320-405 |
| davon: - Wasch-/Putzmittel | 25 | ca. 80-100 |
| - Drogeriefläche | 75 | ca. 240-300 |
| <u>Impulssortiment</u> | | |
| Kurzzeitpartien | | |
| <u>Konzessionäre</u> | | ca. 200 |
| - Bäcker | | |
| - Wurst | | |
| - Blumen | | |
| - 1 Shop | | |
| Verkaufsfläche (SBW) gesamt | | ca. 3.200 |

| Kernsortiment | % | m ² |
|---|---|-----------------|
| <p><u>Werkzeuge/Beschläge</u> Heimwerkermaschinen und Zubehör, Werkzeuge aller Art und Kleisenwaren, Befestigungstechnik, Beschläge, Sicherheitstechnik, Regalsysteme, Baumaschinen und -geräte, Draht, Ketten, Seile, Arbeitskleidung, Brief-, Sortiments- und Werkzeugkästen</p> | | ca. 550-650 |
| <p><u>Elektroartikel</u> E-Installation, Kabel und Zubehör, Antennen. Schwachstromtechnik, Staubsauger für Gewerbe und Außenbereich, Leuchtmittel und Leuchten aller Art, Stromwandler, Pumpen und Kompressoren, Heizgeräte, Batterien, Telekommunikation, EDV und Zubehör, Elektrogeräte aller Art inkl. Zubehör</p> | | ca. 400-500 |
| <p><u>Malerartikel</u> Farben aller Art, Malerwerkzeug, Gips- und Spachtelmassen, chemisch technische Produkte, Reinigungsmittel und -geräte, Klebstoffe, Dekorationsmaterial, Folien, Tapeten und sonstiger Wandbelag, Putze, Teppichboden und sonst. Bodenbelag, Fensterdekoration, Poster und Bilderahmen</p> | | ca. 1.000-1.100 |
| <p><u>Holzprodukte</u> Konstruktionsholz, Leisten und Latten, Boden-, Wand- und Deckenverkleidung, Befestigungstechnik, Holz für Möbelbau, Regalsysteme, Kleinmöbel, Saunen und Zubehör, Plattenzuschnitt, Bilderrahmenezuschnitt</p> | | ca. 1.000-1.100 |
| <p><u>Sanitärartikel</u> San-Installation, Sanitärobjekte, Armaturen und Zubehör, Heizungsbau, Badausstattung, Bad- und Küchenmöbel, Duschkabinen, Spiegel, Regalsysteme, Kaminöfen und Zubehör</p> | | ca. 650-750 |
| <p><u>Gartenartikel</u> Pflanzen aller Art, Gartengeräte, Pflanzennahrung und -pflege, Erden, Sämereien, Zaunbau und Gartenholz, Gartenbau- und Dekorationsartikel, Teichbau und Teichpflege, Brennmaterial, Leitern, Garten- und Gewächshäuser, Pflanztöpfe und Vasen, Gartenkamine, Bewässerungssysteme, Sonnenkollektoren, Garten- und Campingmöbel, Zelte und Zubehör, Grillgeräte und Zubehör, Seidenblumen und Bastelartikel, Körbe und Flechtwaren, Tierfutter und Zubehör, Fachliteratur, Zeitschriften</p> | | ca. 3.200-3.500 |
| <p><u>Baustoffe/Bauelemente</u> Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen, Lager- und Transportbehälter, Bedachungsmaterialien, Isolierung, Baustoffe, Baube- und -entwässerung, Baumörtel und Kleber, Baustoffe, Bauelemente, Fliesen, Steine, Pflaster, Gerüste, Bauprofile, Bautenschutzmittel, Zuschlagstoffe</p> | | ca. 500-600 |

| Kernsortiment | % | m² |
|---|----------|----------------------|
| <u>Autozubehör, Zweiräder, Zubehör</u> | | ca. 250-300 |
| <u>Konzessionäre</u> | | ca. 100 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bäcker Bistro - Zoo-Fachmarkt - Werkzeugverleih - Schuh- und Schlüsseldienst - Handwerkervermittlung - Reparatur-Service | | |
| Verkaufsfläche Baumarkt gesamt (inkl. Freiverkauf) | | ca. 8.200 |

| Kernsortiment | % | m² |
|----------------------|----------|----------------------|
| Getränkemarkt | | ca. 590 |