



Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplan

Nr. 135.06.04 „Osthafen“

Textfestsetzungen

 Geänderte Passagen

Entwurf zur erneuten Offenlage

Stand: 29.03.2018

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Saarbrücken
66104 Saarbrücken



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 Nr.52).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr.25).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 2198).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966).

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.06.2017 (BGBl. I S.1822).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18.11.2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsbl. |, S. 840).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05.04.2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. | S. 2 2014).



Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. | S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 des Gesetzes vom 21.11.2007 (Amtsbl. | 2393).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.2002 (Amtsbl. | S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. | S. 1352), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2016 (Amtsbl. | S. 1150).

Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten vom 6. Dezember 2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. August 1998 (BGBl. I S. 2455).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. | S. 1554), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. | S. 790).



1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. I BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, 8, 11 Abs. 2, 3 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet „Einrichtungshaus“ (SO)

Das Sondergebiet „Einrichtungshaus“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes „Einrichtungshaus“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1. Zulässig sind:

Im SO „Einrichtungshaus“ ist ein Einrichtungshaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 30.000 m² zulässig.

Innerhalb der definierten Verkaufsfläche sind nur die nachfolgend aufgeführten Sortimente mit den jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen zulässig:

Kernsortiment und nicht zentrenrelevantes Randsortiment:	Verkaufsfläche in m²
Möbel, Küchenmöbel, Büro-, Gartenmöbel, Bettwaren, Matratzen	bis zu 22.800 m ²
Teppiche	bis zu 1.000 m ²
Lampen und Leuchten	bis zu 1.200 m ²
Kinderwagen und Auto-Kindersitze	bis zu 500 m ²
Summe:	bis zu 25.500 m²

Zentrenrelevantes Randsortiment:	Verkaufsfläche in m²
Haushaltswaren (inkl. Geschenkartikel), einschl. wechselnde Sortimente (200 m ²)	bis zu 1.500 m ²
Glas, Porzellan, Keramik	bis zu 700 m ²
Haus- und Heimtextilien	bis zu 1.600 m ²
Kunstgewerbe, Bilder (inkl. Geschenkartikel)	bis zu 700 m ²
Summe:	bis zu 4.500 m²

- a. Shops im Rahmen der zulässigen Gesamtverkaufsfläche,
- b. Jahreszeitlich begrenzte, temporäre Verkaufsflächen (Verkaufszelt) auf den Stellplätzen unter Beachtung der Ziffer 1.4 Nr. 4 im Rahmen der zulässigen Gesamtverkaufsfläche,



- c. Gastronomische Betriebe,
- d. Nebenräume, Büroflächen, Technikräume und Lagerflächen innerhalb des Einrichtungshauses,
- e. Stellplätze.

1.1.2 Gewerbegebiet GE1

Das Baugebiet mit der Bezeichnung GE1 wird als Gewerbegebiet festgesetzt (§ 8 BauNVO)

1. Zulässig sind:

- a. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

2. Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- b. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:
 - i. Die Größe der Verkaufsfläche je Betrieb unterhalb der Großflächigkeit liegt.
 - ii. Zulässig sind ausschließlich Sortimente, die in der „Sortimentsliste für die Landeshauptstadt Saarbrücken“ nicht als zentren- oder nahversorgungsrelevant festgesetzt sind.
- c. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- d. Anlagen für sportliche Zwecke

3. Unzulässig sind:

- a. Lagerhäuser und Lagerplätze
- b. Tankstellen,
- c. Anlagen für kirchliche/ religiöse Zwecke (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO),
- d. Vergnügungsstätten, Bordelle, Spielhallen und Wettbüros
- e. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Nummer 1.1.2, 2, b fallen.



1.1.3 Gewerbegebiet GE2

Das Baugebiet mit der Bezeichnung GE2 wird als Gewerbegebiet festgesetzt (§ 8 BauNVO)

1. Zulässig sind:

- a. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:
 - i. Die Größe der Verkaufsfläche je Betrieb unterhalb der Großflächigkeit liegt.
 - ii. Zulässig sind ausschließlich Sortimente, die in der „Sortimentsliste für die Landeshauptstadt Saarbrücken“ nicht als zentren- oder nahversorgungsrelevant festgesetzt sind.
- b. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- c. Anlagen für sportliche Zwecke

3. Unzulässig sind:

- a. Lagerhäuser und Lagerplätze
- b. Tankstellen,
- c. Anlagen für kirchliche/religiöse Zwecke (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO),
- d. Vergnügungsstätten, Bordelle, Spielhallen und Wettbüros
- e. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Nummer 1.1.3, 2, fallen.

1.1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe3

Das Baugebiet mit der Bezeichnung GEe3 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt (§ 8 BauNVO)

1. Zulässig sind:

- a. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- c. Stellplätze und Nebenanlagen die den im SO zulässigen Vorhaben und den angrenzenden Grundstücken dienen.

2. Ausnahmsweise zulässig sind:



- b. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - c. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:
 - i. Die Größe der Verkaufsfläche je Betrieb unterhalb der Großflächigkeit liegt.
 - ii. Zulässig sind ausschließlich Sortimente, die in der „Sortimentsliste für die Landeshauptstadt Saarbrücken“ nicht als zentren- oder nahversorgungsrelevant festgesetzt sind.
 - d. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - e. Anlagen für sportliche Zwecke
3. Unzulässig sind:
- a. Lagerhäuser und Lagerplätze
 - b. Tankstellen,
 - c. Anlagen für kirchliche/ religiöse Zwecke (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO),
 - d. Vergnügungsstätten, Bordelle, Spielhallen und Wettbüros
 - e. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Nummer 1.1.4, 2, c fallen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

1.2.1 Sondergebiet „Einrichtungshaus“

Grundflächenzahl

In dem Teilbereich mit der Bezeichnung Sondergebiet „Einrichtungshaus“ wird eine Grundflächenzahl gem. Planzeichnung festgesetzt.

Im Sondergebiet „Einrichtungshaus“ kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von ebenerdigen Stellplätzen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß gemäß Planeinschrieb festgesetzt und ist durch die Gebäudehöhe (GHmax) definiert. Alle Angaben sind absolute Maße in Metern bezogen auf Normalnull (NN).

Die Gebäudehöhe (GHmax) wird definiert als Schnittpunkt zwischen aufgehender Wand und Dachhaut.

Alle technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

1.2.2 Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3

Grundflächenzahl

In dem Teilbereich mit der Bezeichnung GE1, GE2 und GE3 wird eine Grundflächenzahl gem. Planzeichnung festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch:

- nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von max. 1,50 m,
- Aufzugsmaschinenhäuser/ Treppenhäuser bis zu einer Höhe von max. 1,50 m,
- Brüstungen/ Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.
- Solaranlagen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m

Alle technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.



1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Für den Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

1. Stellplätze und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Müllplatzstandorte sind im gesamten Geltungsbereich zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
3. Im GE2 sind darüber hinaus Tiefgaragen in den zuvor benannten Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
4. Auf den Stellplatzflächen sind temporäre Verkaufsstände (vgl. 1.1.1, 1.b) zulässig.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Baugebiete sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Juli 2016) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
	<i>Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</i>	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume und ähnliches</i>
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	b	50	45

b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach DIN 4109-2 (Juli 2016), Gleichung 33 zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Maßnahmenfläche M1

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche M1 ist als artenreiche, extensive Wiesenfläche zu erhalten und zu pflegen, um Lebensräume der Mauereidechse zu schützen und aufzuwerten. Die Fläche ist 2mal jährlich alternierend auf jeweils maximal 70 % der Fläche zu mähen. Im 3jährigen Turnus sind aufkommende Gehölze zurückzudrängen. Anpflanzungen von Bäumen sind unzulässig.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Öffentliche Grünfläche (G1) – Römerkastell

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt.

1.8.2 Öffentliche Grünfläche (G2) – Grünverbindung

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche G2 festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche G2 ist ein wasserdurchlässig befestigter Weg in einer Breite von maximal 3 m zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen in einem Abstand bis zu 7 m von den Gleisanlagen unzulässig. Kleinflächige Schotterflächen oder Gabionenmauern sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb der Grünfläche zulässig.

1.8.3 Begrünung der Baugrundstücke

Nicht baulich genutzte Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Dabei sind je 100 qm der gärtnerisch angelegten Flächen innerhalb der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 2 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

1.8.4 Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Pflanzliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen. Bäume in den angrenzenden begrüneten Grundstücksflächen können angerechnet werden.

Ausnahmsweise darf die Mindestbegrünung von einem Baum je 4 Stellplätze unterschritten werden, wenn hiervon maximal 10% der notwendigen Bäume betroffen sind und als Ausgleich ein Baum auf vergleichbarem Wuchsstandort für jeden nicht gepflanzten Baum an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt wird.

Pflanzfläche P1

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P1 ist außerhalb der erforderlichen Zuwegungen und untergeordneten Nebenanlagen vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder niedrigen, geschnittenen Hecken mit Arten der Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen.

Pflanzfläche P2

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P2 ist vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder niedrigen, geschnittenen Hecken mit Arten der Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zuwegungen auf einer Breite von insgesamt maximal 6 m und ein unbefestigter Überhang mit Anfahrerschutz der Bäume für Stellplätze zulässig.

Pflanzfläche P3



Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P3 im SO ‚Einrichtungshaus‘ und im GE3 ist außerhalb der zulässigen Zufahrten vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder niedrigen, geschnittenen Hecken mit Arten der Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zuwegungen auf einer Breite von insgesamt maximal 8 m und ein unbefestigter Überhang für Stellplätze mit Anfahrschutz für Bäume zulässig.

Pflanzfläche P4

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P4 ist außerhalb der zulässigen Zufahrten vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder niedrigen, geschnittenen Hecken mit Arten der Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zuwegungen auf einer Breite von insgesamt maximal 6 m und ein unbefestigter Überhang mit Anfahrschutz der Bäume für Stellplätze zulässig.

1.8.5 Pflanzqualitäten

Die Baugrundstücke sind zu begrünen. Für die Baumpflanzungen ist eine Qualität von mindestens 3 x v., mit Stammumfang 16/18 cm, für Sträucher eine Qualität von mindestens 3 Triebe. 60-100 cm vorzusehen. Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind Pflanzgruben mit einem durchwurzelbaren Bodenraum von mindestens 12 m³ sicherzustellen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.8.6 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° Dachneigung sind extensiv zu begrünen mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind technische Aufbauten, Treppenhäuser, Oberlichter und zur Begehung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Auf eine Dachbegrünung kann in begründeten Ausnahmen verzichtet werden, wenn die entfallene Dachbegrünung, nach Möglichkeit auf geeigneter Fläche im Plangebiet, gleichwertig gemäß Leitfaden zur Eingriffsbewertung kompensiert wird.

1.8.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß Planzeichnung werden die Flächen mit der Bezeichnung L1 – L 7 nebst Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers festgesetzt.



2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBAUO)

2.1 Werbeanlagen

In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig.

In den Baugebieten sind freistehende Werbeanlagen zulässig, diese dürfen eine maximale Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.

Werbepylone, Werbetürme, Skybeamer sowie Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder greller Ausleuchtung oder mit beweglicher oder veränderlicher Ausführung sind unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden, die über die Oberkante des Gebäudes hinausragen sind unzulässig.

Werbeanlagen sind an Gebäuden auf max. 15 % der jeweiligen Fassadenfläche zu begrenzen.

Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagekonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird.

2.2 Dachform

Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen mit Flachdächern mit einer Neigung von 0° bis 10° zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Garagen und Nebenanlagen.

2.3 Abstandsflächen

Im GE2 wird im Zusammenhang mit § 85 Abs. 1 Nr. 5 LBO auf die Einhaltung von Abstandsflächen in Bereichen mit einer festgesetzten Baulinie verzichtet. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m betragen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH DEM DENKMALSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTEN DENKMÄLERN (§ 9 ABS. 6 BAUGB, § 172 BAUGB)

3.1 Denkmalschutz

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit dem SDSchG wird der unter Denkmalschutz stehende Bereich (römischer Vicus- und Kastellanlage) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3.2 Überschwemmungsgebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) nachrichtlich mit dem Höhenkoeffizienten $HW_{100} = 192,02$ m ü NN aufgenommen.

Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und § 80 SWG sind zu beachten.



3.3 Wasserschutzgebiet „St. Arnual“

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „St. Arnual“, festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174) zugunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174), ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

4 KENNZEICHNUNGEN

4.1 Bodenbelastungen

Unter der gekennzeichneten Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB befinden sich in bodennahen Erdschichten erhebliche Bodenbelastungen, die auf die vormalige Nutzung des Geländes zurückzuführen sind. Art, Lage und Umfang der Verunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie den dazugehörigen Anlagen dargelegt.

Bei einer Bebauung der Altablagerungsfläche sind folgende Auflagen zu beachten: Baumaßnahmen im Erdreich sind gutachterlich zu begleiten.

Im Bereich der Altablagerung ist ein verstärktes Eindringen von Wasser bzw. die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser zu vermeiden. Die betroffenen Flächen sollen versiegelt bzw. rekultiviert werden. Die für eine Rekultivierung notwendigen Maßnahmen sind mit der Fachbehörde (LUA) abzustimmen.

5 HINWEISE

5.1 Teilunwirksamkeit geltender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans verliert innerhalb seines Geltungsbereichs der bisher geltende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ostspange“ BBP-Nr. 135.06.00 und der Bebauungsplan „Nördlich Großmarkthalle“ BBP-Nr. 135.06.01 seine Wirksamkeit.

5.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen die dem Denkmalschutz (Bereich römischer Vicus- und Kastellanlage) unterliegen. In Bereichen, in denen Bodeneingriffe von mehr als 50 cm Tiefe geplant sind, ist im Vorfeld mit dem Landesdenkmalamt Einvernehmen herzustellen, ob eine Geoprospektion erfolgen soll. Dies gilt insbesondere auch bei linearen Eingriffen wie Leitungsgräben. Sollte die Geoprospektion nicht zielführend sein, ist eine Sondage zur Klärung der Situation durch archäologisches Fachpersonal anzulegen.

Baubegleitend sind Erdarbeiten von mehr als 50 cm Eingriffstiefe nur unter Aufsicht eines Archäologen/Grabungstechnikers vor Ort und/oder durch die städtische Denkmalpflege in ständigem Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt zulässig. Sollten sich Befunde einstellen, ist jederzeit die Unterbrechung oder Umstellung der Arbeitsweise nach Vorgabe des Landesdenkmalamts zu ermöglichen – bis hin zur Umstellung auf eine reguläre archäologische Ausgrabung.

Sollten bereits vor Verabschiedung des B- Planes Erdarbeiten im Planungsgebiet durchgeführt werden, ist dafür vorab eine Grabungsgenehmigung gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG beim Landesdenkmalamt zu beantragen.

Die Kosten für bodendenkmalpflegerische Maßnahmen einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde hat der Veranlasser gem. § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

5.3 Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahme „Brutvögel“

Durch Bauvorhaben im Geltungsbereich gehen dauerhaft wiederkehrend genutzte Nistplätze des Haussperlings und des Hausrotschwanzes verloren. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sind im Vorfeld des Eingriffs 5 Nistkästen für den Hausrotschwanz und 18 Nistkästen für den Haussperling anzubringen (CEF-Maßnahmen). Die Maßnahmen müssen räumlich-funktional mit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine Lücke entsteht.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

CEF-Maßnahme „Mauereidechse“

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, Bauvorhaben innerhalb des GE3 in temporär genutzten Teillebensräumen (ca. 5-10 Individuen) der streng geschützten Mauereidechse zu errichten. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der Lebensstätten sind Trocken-/Mauerlebensräume (z. B. Gabionen) in einem Umfang von 90 m² zu errichten. Gabionen sind mit Steinen und Schotter unterschiedlicher Größe zu füllen. Zur Vermeidung von Beschattung sind um die Ersatzlebensräume in einem Abstand bis zu 3 m keine Sträucher und in einem Abstand bis zu 7 m, gemessen vom Stamm, keine Baumpflanzungen zulässig. Die Maßnahmen müssen räumlich-funktional mit der betroffenen Lebensstätte verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine Lücke entsteht.

Die Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Mauereidechse ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

Allgemeiner Artenschutz

In diesem Bebauungsplan ist aufgrund bekannter Vorkommen das Einwandern von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützten Reptilien (Mauereidechse) in die Baugebiete möglich. Vor Baubeginn sind die Baugrundstücke daher erneut nach Reptilien abzusuchen und es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Bei der Beleuchtung von Straßenverkehrsflächen und Stellplätzen sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so

eingebledet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert.

Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders und streng geschützter Tierarten sind im Vorfeld aller Baumaßnahmen vorhandene Bäume und abzureißende Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten (insb. Gebäudebrüter, Fledermäuse) zu untersuchen. Die Fällung oder Rodung von Gehölzbeständen ist außerhalb der Vegetationszeit, d. h. in der Zeit vom 30. September bis 1. März vorzunehmen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.

5.4 Baumschutzsatzung

Die „Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken“ (Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS) in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

5.5 Gehölzpflanzungen an Bahnstrecken der Deutschen Bahn

Als Mindestpflanzabstände für klein- und mittelwüchsige Sträucher sind 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für 12 m, gemessen von der Gleismitte des äußeren Gleises, in jedem Fall einzuhalten.

5.6 Trink- und Grundwasserschutz

Die Wasserschutzgebietsverordnung St. Annual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174) ist zu beachten. Werden durch beabsichtigte Nutzungen und Bebauungen Verbotsbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung berührt ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 der VO erforderlich.

Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme sind im Plangebiet unzulässig.

5.7 Bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet

Für die Errichtung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen. Voraussetzung für eine Genehmigung ist u. a. der Nachweis eines Retentionsraumausgleichs. Aufgrund der hohen Wasserstände bei einem HQ100 bestehen erhöhte Anforderungen an die hochwasserangepasste Bauweise nach § 78 Abs. 3 Nr. 4 WHG.

5.8 Überbauung des Kieselbach

Im SO „Einrichtungshaus“ verläuft unterirdisch in einer Tiefe von ca. 4,30 m bis 5,10 m unter Geländeoberfläche der Kieselbach als kanalisiertes Fließgewässer III. Ordnung (Leitungsrecht L1). Die Gewässer und Gewässerufer werden durch das Planungsvorhaben nicht nachteilig verändert, da sie in der Bestandsituation bereits vollständig naturfern ausgebaut sind. Bei einer Überbauung des verrohrten Gewässers III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Ein Nachweis zur Trag- und Funktionsfähigkeit des Kanals ist hierbei zu erbringen.

5.9 Versorgungsleitungen

Gashochdruckleitung

Bei der Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Es wird darauf verwiesen, dass die Übernahme der Leitung in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Vor Beginn der Arbeiten sind die tatsächliche Lage und die Erddeckung der Leitung durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muss während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der Leitung von 0,6 m erhalten bleiben. Es muss beachtet werden, dass Erdarbeiten im Abstand von weniger als 0,5 m zu Gashochdruckleitungen nur von Hand durchzuführen sind. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Telekommunikationsleitung

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

5.10 Richtfunk

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (vertikal/horizontal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

5.11 Kampfmittel

Kampfmittelfunde können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind alle Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen. Im Vorfeld der Bauausführungen sind zudem weitergehende Maßnahmen unter fachlicher Kontrolle zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.



6 PFLANZENLISTE

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ist folgende Pflanzliste (nicht abschließend) zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.

I Bäume für Grundstücksfreiflächen und Grünflächen z. B.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ▪ Acer campestre | Feldahorn |
| ▪ Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| ▪ Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| ▪ Alnus incana | Grau-Erle |
| ▪ Alnus x spaethii | Purpur-Erle |
| | Carpinus betulus |
| | Hain-Buche |
| ▪ Castanea sativa | Esskastanie |
| ▪ Corylus colurna | Baumhasel |
| | Fraxinus excelsior |
| | Esche |
| ▪ Fraxinus angustifolia 'Raywood' | schmalblättrige Esche |
| ▪ Ginkgo biloba | Ginkgobaum |
| ▪ Gleditsia triacanthos 'Shademaster' | Dornenlose Gleditschie |
| ▪ Juglans regia | Walnuss |
| ▪ Platanus orientalis | Morgenländische Platane |
| ▪ Prunus avium | Wildkirsche |
| ▪ Quercus petraea | Traubeneiche |
| ▪ Quercus robur | Stieleiche |
| ▪ Salix alba | Silberweide |
| ▪ Sorbus aria | Mehlbeere |
| ▪ Tilia cordata | Winter-Linde |
| ▪ Obstbäume als Hochstämme | |

Klein bleibende Bäume

- | | |
|----------------------------------|--|
| ▪ Amelanchier in Sorten | Felsenbirne |
| ▪ Acer campestre 'Elsrijk' | Feldahorn 'Elsrijk' (schmaler als die Art) |
| ▪ Crataegus lavalley 'Carrierei' | Apfeldorn |
| ▪ Malus in Sorten | Zieräpfel mit schwachwachsender Unterlage |
| ▪ Malus 'Evereste' | Zierapfel 'Evereste' |
| ▪ Prunus in Sorten | Zierkirschen, Zierpflaumen |
| ▪ Prunus cerasifera | Kirsch-Pflaume |
| ▪ Pyrus in Sorten | Kulturbirnen mit schwachwachsender Unterlage |
| ▪ Taxus baccata | Eibe |

II Bäume für Parkplätze z.B.

- *Acer campestre* 'Elsrijk' Feldahorn 'Elsrijk' (schmäler als die Art)
- *Acer platanoides* 'Cleveland' Kegelförmiger Spitzahorn
- *Acer platanoides* 'Emerald Queen' Spitzahorn
- *Celtis australis* Südlicher oder Europäischer Zürgelbaum
- *Fraxinus excelsior* 'Diversifolia' Einblättrige Esche
- *Fraxinus exc.* 'Westhof's Glorie' Nichtfruchtende Straßenesche
- *Prunus avium* 'Plena' Gefüllt blühende Vogelkirsche
- Linden in Sorten mit Eignung für die Verwendung als Straßenbaum und geringer Honigttauabsonderung gemäß GALK Straßenbaumliste:
 - *Tilia cordata* 'Erecta' Dichtkronige Winterlinde
 - *Tilia cordata* 'GreenSpire' Winterlinde 'Greenspire'
 - *Tilia cordata* 'Rancho' Amerikanische Stadtlinde
 - *Tilia cordata* 'Roelvo' Winterlinde, Stadtlinde
 - *Tilia tomentosa* 'Brabant' Brabanter Silberlinde
 - *Ulmus*-Hybride 'New Horizon' Ulme 'New Horizon'

III Sträucher z. B.

- *Amelanchier ovalis* Gemeine Felsenbirne
- *Cornus alba* Weißer Hartriegel
- *Cornus mas* Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* Hasel
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen (nicht bei Spielflächen)
- *Ligustrum vulgare* Liguster (nicht bei Spielflächen)
- *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' Immergrüner Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* Schlehe
- *Rhamnus catharticus* Echter Kreuzdorn (nicht bei Spielflächen)
- *Rosa canina* Hundsröse
- *Salix caprea* Salweide
- *Salix purpurea* Purpurweide
- *Sambucus nigra* Holunder
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher für geschnittene Hecken u.a.

- *Acer campestre* Feldahorn
- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Cornus mas* Kornelkirsche
- *Crataegus monogyna* Weißdorn
- *Fagus silvatica* Buche
- *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' Immergrüner Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Prunus laurocerasus* Kirschlorbeer (immergrün)
- *Taxus baccata* Eibe

7 SORTIMENTSLISTE FÜR DIE LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

zentrenrelevante Sortimente

hiervon nahversorgungsrelevant

Drogeriewaren
Getränke¹
Nahrungs- und Genussmittel²
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutika
Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften
Angler- und Jagdartikel, Waffen
Bekleidung
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen
Computer und Zubehör
Elektrokleingeräte
Erotikartikel
Fahrräder und technisches Zubehör
Foto
Glas, Porzellan, Keramik³
Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware,
Stoffe, Wolle

Haushaltswaren⁴
Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-,
Bett- und Tischwäsche
Hörgeräte
Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Künstlerartikel, Bastelzubehör
Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik, Augenoptik
Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Sanitätsartikel
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgerä-
te*⁵)
Sportbekleidung
Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)

Bauelemente, Baustoffe⁶
Bettwaren, Matratzen⁷
Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)
Campingartikel⁸
Eisenwaren, Beschläge
Elektrogroßgeräte
Elektroinstallationsmaterial
Farben, Lacke
Fliesen
Gartenartikel und -geräte⁹
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör^{10, 11}

Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Maschinen / Werkzeuge
Möbel¹²
Pflanzen / Samen
Reitsportartikel
Rollläden / Markisen
Sanitärartikel
Tapeten
Teppiche (Einzelware)
Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Va-
sen (Indoor)
Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und
Tiernahrung)¹³

* im Vergleich zu 2013 abweichende Einordnung

Erläuterungen

1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
3. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße



4. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck,
Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
5. Sportgroßgeräte umfassen u.a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore,
Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
6. inkl. Holz
7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
8. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
9. Gartenartikel und -geräte umfassen Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel,
Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör; Gartenwerkzeug wie z.B. Schaufeln, Harken,
Scheren; Gartenmaschinen wie z.B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsäge,
Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen,
Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
10. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
11. zum Caravanzubehör zählen u.a. Markisen, Vorzelte, Caravan-Heizungen
12. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
13. inkl. Hygieneartikel für Kleintiere