

Satzungsbegründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan-Entwurf 7549/02

Arbeitstitel: Hatzfeldstraße in Köln-Dellbrück

(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 9 Absatz 2a BauGB)

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan wird zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs, Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße gemäß § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt. Demnach ist als Festsetzungsmöglichkeit lediglich vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes künftig nur bestimmte Arten der gemäß § 34 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zuzulassen, nicht zuzulassen oder ausnahmsweise zuzulassen. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB oder Baunutzungsverordnung (BauNVO) kommen bei der Anwendung des § 9 Absatz 2a BauGB nicht in Betracht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich mit einem Vollversorger, einem Discounter sowie einem Getränkehandel eine Nahversorgungsagglomeration, die deutlich außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße liegt. Eine weitere Ansiedlung von Nahversorgern ist hier aus Gründen des Zentrumschutzes unbedingt zu vermeiden. Nahversorger sind wichtige Frequenzbringer insbesondere für kleinere Fachgeschäfte innerhalb der gewachsenen Geschäftszentren. Erklärtes Ziel des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln ist es, die Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und zu stärken. Standorte wie hier südlich der Hatzfeldstraße entfalten schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, da sie in der Regel autokundenorientiert sind. Dieser hier liegt zusätzlich innerhalb des 700 Meter-Radius, das heißt im fußläufigen Einzugsbereich des Stadtteilzentrums, also genau dort, wo kein Versorgungsdefizit vorhanden ist, und stellt damit einen direkten Konkurrenten für die Nahversorger innerhalb des Stadtteilzentrums dar, weil die für das Zentrum relevanten Sortimente an diesem dezentralen Standort angeboten werden.

Es besteht dringender Handlungsbedarf, da am 06.03.2012 eine Bauvoranfrage für ein Gebäude zur Wohn- und Gewerbenutzung - hier: Errichtung einer Verkaufsstätte circa 650 m² für Drogerieartikel (dm Markt) - im Erdgeschoss und zehn Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss gestellt wurde. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Planbereich müsste der Antrag in der Beurteilung nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass innerhalb des Stadtteilzentrums bereits ein Drogeriemarkt derselben Kette mit geringerer Verkaufsfläche existiert, liegt zusätzlich zur Zentrumschädlichkeit die Vermutung nahe, dass bei Genehmigung eines größeren Standorts außerhalb, der innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs bestehende Standort geschlossen werden könnte. Damit wäre eine unmittelbare Schädigung des Zentrums verbunden.

Um eine weitere Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit zentrengefährdendem Einzelhandel zu unterbinden, wird deshalb die Absicht verfolgt, in diesem Plangebiet den Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen, der den Erhalt und die Entwicklung des Stadtteilzentrums gefährdet. Die zurzeit bestehenden Einzelhandelseinrichtungen genießen Bestandsschutz; eine weitere Entwicklung der Betriebe oder eine Umnutzung durch andere Einzelhändler, die die Entwicklung des Stadtteilzentrums gefährden, sind jedoch ausgeschlossen.

§ 1 Absatz 6 Nummer 4 BauGB hebt die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als eigenständigen Belang der Bauleitplanung hervor. Die Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den Städten und Gemeinden sind von hoher städtebaulicher Bedeutung, und zwar zur Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität der Städte sowie zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung. Letztere bedarf angesichts der demografischen Entwicklung eines besonderen Schutzes, vor allem auch wegen der geringeren Mobilität älterer Menschen.

Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche wurde mit dem § 9 Absatz 2a BauGB 2007 ein neues Planungsinstrument geschaffen. Der einfache Bebauungsplan dient nicht nur dem Schutz und der Erhaltung, sondern auch der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB enthält, kann gemäß § 13 Absatz 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet, und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB genannten Schutzgüter vorhanden. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Damit liegen keine Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor. Eine Umweltprüfung und eine zusammenfassende Erklärung sind nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Am 14.05.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, für den Bereich Hatzfeldstraße einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2013 im Amtsblatt veröffentlicht.

Die durch den Rat der Stadt Köln beschlossene Veränderungssperre wurde am 24.04.2013 im Amtsblatt veröffentlicht.

In der Zeit vom 20.06. bis 19.07.2013 hat der Bebauungsplan-Entwurf offengelegen.

2. Planungsalternativen

Einziges Ziel des Bebauungsplanes ist die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs, Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße durch Steuerung der derzeitigen Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet. Dazu werden im Plangebiet Regelungen zur künftigen Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen.

Die Entwicklung verschiedener Planvarianten ist vor diesem Hintergrund nicht zielführend. Aufgrund der ausschließlichen Zielsetzung des Bebauungsplanes, im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs zu steuern, ergeben sich keine sinnvollen alternativen Planungsvarianten.

3. Beschreibung des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke westlich der Mielenforster Straße zwischen dem Sportplatz und der Bebauung nördlich des Pfarrer-Buchbender-Weges, bei derseits der Radiumstraße mit der nördlichen Grenze Hatzfeldstraße und den Gebäuden Ecke Grafmühlenweg/Hatzfeldstraße und den Häusern Hatzfeldstraße 1 bis 17.

Die Randbereiche werden überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Um die Radiumstraße haben sich ein Vollversorger -Rewe- mit 1 459 m² Geschossfläche (VK 1 250 m²) -, ein Discounter -ALDI- mit 1 324 m² Geschossfläche (VK 650 m²) - sowie ein Getränkemarkt -Breidenbach- (VK circa 400 m²) - angesiedelt. Weiterhin befindet sich hier die Hauptverwaltung der Firma ALSCO (Berufsbekleidungs- Service GmbH), die sich auf die Reinigung von Berufsbekleidung etc. spezialisiert hat.

Neben dem ALDI befinden sich des Weiteren ein Friseur, eine Zahnarztpraxis sowie Büroräume, die unter anderem von einer Anwaltskanzlei und einem Steuerberater genutzt werden.

Gegenüber diesem Gebäude befindet sich angrenzend an die Firma ALSCO ein circa 2 000 m² großes leer geräumtes Grundstück, für welches die Bauvoranfrage (dm Markt) gestellt wurde.

Im östlichen Teil der Hatzfeldstraße befinden sich unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. In der Hatzfeldstraße 20 ist ein Großhandelsbetrieb für Metzgerei und Gastronomiebedarf, in der Hatzfeldstraße 18 eine Bäckerei und ein Fitnesscenter angesiedelt.

Im westlichen Teil an der Hatzfeldstraße 1 befindet sich ein Großhandel für Getränke, Hausnummer 7 ein Steuerberatungsbüro, Hausnummer 9a eine Spielhalle, Hausnummer 11 eine Tischlerei. In der Hatzfeldstraße 6 finden sich neben einer tierärztlichen Gemeinschaftspraxis verschiedene tertiäre Nutzungen wie zum Beispiel Steuerberatungsbüro, Unternehmensberater, Immobilienmanagement, Ingenieurgesellschaft für Baukonstruktion und ein Finanzdienstleistungsanbieter.

Entlang der Mielenforster Straße befinden sich überwiegend gewerbliche Einrichtungen, teilweise mit Wohnen in den Obergeschossen, unter anderem ein Küchenfachhandel und ein Metallbauer. Rückwärtig befinden sich kleinere Werkstatthallen.

4. Charakterisierung des zentralen Versorgungsbereiches **"Dellbrücker Hauptstraße"**

Das gewachsene Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße liegt zentral entlang der Dellbrücker Hauptstraße und wird im Norden begrenzt durch die Ernastraße und im Süden durch den Kreuzungsbereich Im Wieschen/Thurner Straße. Das Zentrum erstreckt sich über eine Länge von circa 900 m. Die meisten Geschäfte befinden sich zwischen der Bergisch Gladbacher Straße und der Stadtbahntrasse. Hier halten die Stadtbahnlinien 3 und 18. Darüber hinaus erschließen die Buslinien der KVB, Linie 154 und Linie 436 (von S-Bahn-Linie 11 Dellbrück bis Bergisch Gladbach), sowie im Norden die S-Bahn-Linie 11 das Zentrum an mehreren Stellen.

Der zentrale Versorgungsbereich wird laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Entwurf) als Stadtteilzentrum eingestuft. Entsprechend liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarf (43 % der Gesamtverkaufsfläche; unter anderem zwei Supermärkte, zwei Drogeriemärkte, zwei Parfümerien, vier Apotheken und fünf Blumengeschäfte). Es gibt eine größere Zahl spezialisierter Lebensmittelgeschäft wie Gemüse, Wein, Naturkost und Käse, ergänzend dazu mehrere Betriebe des Ladenhandwerks wie Bäckereien und Metzgereien. Darüber hinaus existiert ein umfassendes Angebot im mittel- und langfristigen Bedarf. Durch diese insgesamt gute Ausstattung erreicht der zentrale Versorgungsbereich teilweise die Orientierungswerte für ein Bezirksteilzentrum gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Entwurf). Das Angebot wird ergänzt durch einen Wochenmarkt An der Kemperwiese. Im Nahversorgungskonzept der Stadt Köln von 2003 ist das Stadtteilzentrum als Mittelbereichszentrum in einer annähernd identischen Abgrenzung definiert.

Innerhalb der Abgrenzung des Stadtteilzentrums Dellbrück existieren, insbesondere nördlich der Bergisch Gladbacher Straße, Potentialflächen für die Ansiedlung oder Umsiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Die Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umfassen die "Absicherung des Kernbereichs durch einen weiteren Magnetbetrieb (zum Beispiel Öko-Supermarkt)" und die "Stärkung des schwächeren nördlichen Abschnitts (zwischen S-Bahn und Bergisch Gladbacher Straße) durch einen Lebensmittelmarktbetrieb".

Das Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße ist grundsätzlich gut aufgestellt und hat Entwicklungspotenzial zu einem Bezirksteilzentrum –BTZ–. Die Anzahl der Betriebe und die m² Verkaufsfläche –VKF– entsprechen sogar den Orientierungswerten für ein BTZ. So ist es wichtig und richtig dafür Sorge zu tragen, dass dies auch so bleibt. Sozusagen das Rückgrat eines jeden Zentrums - egal welcher Stufe innerhalb der Zentrenhierarchie - sind die Frequenzbringer. Das sind im Kern die Nahversorger, die die Grundversorgung der Bevölkerung sichern: Vollversorger, Discounter und Drogeriemärkte. Sie tragen wesentlich dazu bei, die Geschäftszentren regelmäßig/täglich - weil sie Waren des täglichen Bedarfs anbieten - mit Kunden zu füllen, die dann auch im benachbarten Facheinzelhandel, Ladenhandwerk etc. einkaufen, die darüber hinaus gastronomische Angebote und die angebotenen Dienstleistungen nutzen. Dieses Zusammenspiel sorgt für lebendige Zentren mit einem vielfältigen Angebot.

Diese Funktion des Frequenzbringers können die oben genannte Nahversorger aber nur erbringen, wenn sie innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche –ZVB– liegen. Die Betriebe an der Hatzfeldstraße/Radiumstraße können dies nicht. Sie sind Teil einer abseits gelegenen Nahversorgungsagglomeration. Eine solche Agglomeration dient ohne Zweifel auch der Nahversorgung, aber sie beeinträchtigt und schwächt die Versorgungsfunktion und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche. Da der Schutz der ZVB das Kernanliegen aller Einzelhandelskonzepte ist, hat die Landesregierung den Kommunen mit dem neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, mit Ziel 8 Einzelhandelsagglomerationen das entsprechende Instrument an die Hand gegeben:

"Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Dabei sind Ziele der Raumordnung zu beachten. Das heißt, es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern besteht für die kommunale Bauleitplanung eine Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung."

5. Begründung der Planinhalte

Deutlich außerhalb des Stadtteilzentrums, circa 300 m südlich gelegen, befindet sich im Plangebiet an der Hatzfeldstraße eine Nahversorgungsagglomeration (Aldi, Rewe, Getränkemarkt). Die fußläufigen Einzugsbereiche überschneiden sich. Die Fachmarkttagglomeration verfügt über zahlreiche Stellplätze.

Eine weitere Ansiedlung von Nahversorgern ist hier zur Erhaltung und Entwicklung des Stadtteilzentrums Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße unbedingt zu vermeiden. Lebensmittel-, wie auch Drogeriefachmärkte sind wichtige Frequenzbringer insbesondere für kleinere Fachgeschäfte innerhalb der gewachsenen Geschäftszentren. Erklärtes Ziel des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist es, die Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und zu stärken. Standorte, wie der im Plangebiet gelegene, entfalten häufig durch Kaufkraftabflüsse schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, da sie in der Regel über ein komfortableres Stellplatzangebot verfügen. Das Plangebiet liegt zusätzlich deutlich innerhalb des 700 Meter-Radius und damit im fußläufigen Einzugsbereich des Stadtteilzentrums, genau dort, wo weder qualitativ noch bezüglich der Erreichbarkeit ein Versorgungsdefizit vorhanden ist. Damit stellt die Agglomeration einen direkten Konkurrenzstandort für

systemgleiche Wettbewerber (zum Beispiel Lebensmittel- sowie Drogeriemärkte) innerhalb des Stadtteilzentrums dar, die als Frequenzbringer für die Gesamtfunktionalität des zentralen Versorgungsbereiches wichtig sind.

Zwischenzeitlich wurde eine Bauvoranfrage für ein Grundstück innerhalb des Plangebietes eingereicht, die die Zulässigkeit eines Drogeriemarktes mit darauf aufgesatteltem Wohnungsbau abfragt. Die Fläche ist derzeit nach § 34 Absatz 1 BauGB zu beurteilen, wonach ein Bauvorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Eine Anwendung des § 34 Absatz 3 BauGB, wonach von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen, verbietet sich angesichts der bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebe.

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb des Stadtteilzentrums bereits ein Drogeriemarkt derselben Kette mit geringerer Verkaufsfläche existiert, liegt zusätzlich zur Zentrenschädlichkeit die Vermutung nahe, dass, bei Genehmigung eines größeren Standorts außerhalb, der innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs bestehende Standort geschlossen werden könnte. Damit wäre eine unmittelbare Schädigung des Zentrums verbunden.

Um eine weitere Entwicklung des Plangebiets mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zu unterbinden, wird die Absicht verfolgt, im Plangebiet den Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der "Kölner Sortimentsliste" vom 28.08.2008 festzusetzen. Die Festsetzung dient der Erhaltung und Entwicklung des benachbarten zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße, da davon auszugehen ist, dass durch den Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels im Plangebiet dessen weitere Ansiedlung im Stadtteilzentrum Dellbrück, insbesondere auf den im Zentrenkonzept genannten Potentialflächen, zu verzeichnen sein wird.

Der im Geltungsbereich liegende Einzelhandel wie zum Beispiel ALDI und REWE genießen passiven Bestandsschutz, da den Betrieben keine Erweiterungsmöglichkeiten aus den oben genannten Gründen gegeben werden können. Somit sind sie im Wesentlichen auf ihre derzeitige Verkaufsfläche begrenzt, müssen aber aufgrund des Bestandschutzes geduldet werden. Durch die Überplanung gilt für diese Betriebe kein erweiterter Bestandsschutz, der sich auch nicht aus dem Eigentumsrecht (Artikel 14 Grundgesetz) herleiten lässt.

Da innerhalb der Abgrenzung des Stadtteilzentrums Dellbrück Potentialflächen gegeben sind, ist es möglich den Standort Hatzfeldstraße aufzugeben, in das Stadtteilzentrum umzusiedeln und dieses so zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Firma REWE verfügt zudem bereits über zwei Standorte im Stadtteilzentrum Dellbrück, auf der Bergisch Gladbacher Straße 1007 und der Dellbrücker Hauptstraße 92.

Darüber hinaus würde eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe durch Zulassung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels ausschließlich auf den derzeit mit dieser Nutzung belegten Grundstücken dem Planungsziel zuwider laufen, bei möglichen Geschäftsaufgaben im Plangebiet keine neuen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzulassen, um das Stadtteilzentrum Dellbrück zu stärken und weiterzuentwickeln.

Eine Sicherung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe nach § 1 Absatz 10 BauNVO, wonach bei Betriebsaufgabe keine erneute Genehmigung dieser Nutzung zulässig wäre, kommt bei einem Verfahren nach § 9 Absatz 2a BauGB nicht in Betracht, da in diesem kein Baugebiet festgesetzt werden kann, was aber Voraussetzung für die Anwendung von § 1 Absatz 10 BauNVO ist.

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum Dellbrück ist deshalb ein grundsätzlich tragfähiges städtebauliches Ziel, das den Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel rechtfertigt. Dieser Bebauungsplan dient auch dazu, die städtebaulichen Ziele für die Zukunft zu fassen und aktiv auf eine Änderung des städtebaulichen Status Quo hinzuwirken. Insofern ist die Stadt zur Erreichung ihres Ziels, den –ZVB– zu stärken, nicht darauf beschränkt, nur solche Nutzungsarten in nicht zentralen Lagen zu unterbinden, die in den Zentren

bereits in nennenswertem Umfang anzutreffen sind. Es ist gewollt, "zentrumbildende" Nutzungsarten, die es im Stadtteilzentrum bisher nicht oder nur in geringem Umfang gibt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Ziel auszuschließen, eventuelle Neuansiedlungen dem Stadtteilzentrum zuzuführen, um hier die Attraktivität zu erhalten und zu steigern.

6. Ausschluss der Einzelhandelsnutzung als textliche Festsetzung

Gemäß § 9 Absatz 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente des Einzelhandels in der Stadt Köln " Kölner Sortimentsliste" (Ratsbeschluss vom 28.08.2008) ausgeschlossen wird.

Kölner Sortimentsliste:

1. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Zeichenmaterial, Schul- und Büroartikel (WZ 52.47);
2. Textilien (52.41), Bekleidung (52.42), Schuhe und Lederwaren (52.43), Pelzwaren (52.42.5), Schmuck- und Kurzwaren (52.41.2) - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware und ohne abgepasste Teppiche und Läufer;
3. Geräte der Unterhaltungselektronik (52.45.2) sowie Bild- und Tonträger, Computer, Computerezubehör und Software (52.49.5), Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (52.49.6);
4. Elektrogeräte (52.45.1) für den Haushalt einschl. Leuchten (52.44.2) ohne Elektrogroßgeräte;
5. Feinmechanische und optische Erzeugnisse (52.49.3, 52.49.4), Uhren/Schmuck (52.48.5), Spielwaren (52.48.6) und Musikinstrumente sowie Musikalienzubehör (52.45.3)
6. Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (52.48.2 teilweise) sowie Antiquitäten (52.5. teilweise);
7. Glas, Porzellan, Keramik (52.44.4), Geschenkartikel (52.48.2 teilweise), Edelmetallwaren (52.48.5 teilweise), Bastelartikel;
8. Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6);
9. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haustextilien (52.41.1) und Heimtextilien(52.44.7) ohne Matratzen;
10. Baby- und Kinderartikel einschließlich Kinderwagen;
11. Camping-, Wander-, Trekking- und Sportartikel (auch Bekleidung, ohne Campingmöbel) (52.49.8), Handelswaffen, Munition, Jagd- u. Angelgeräte (52.49.9 teilweise);
12. Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (52.49.7);
13. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Heim- und Kleintiere (52.49.2);
14. Blumen (52.49.1 teilweise);
15. Gebrauchtwaren dieser Liste.

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, die der Grundversorgung - insbesondere mit Lebensmitteln - dienen. Sie können auch zentrenrelevant sein. Dies sind:

16. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (52.2);
17. Arzneimittel (52.31), medizinische und orthopädische Artikel (52.32) sowie kosmetische Erzeugnisse, Parfüm, Hygieneartikel und Körperpflegemittel (52.33);
18. Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel (52.49.9 teilweise)
19. Haushaltswaren/Küchenbedarf (52.44.3), Tafelgeschirr, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte.