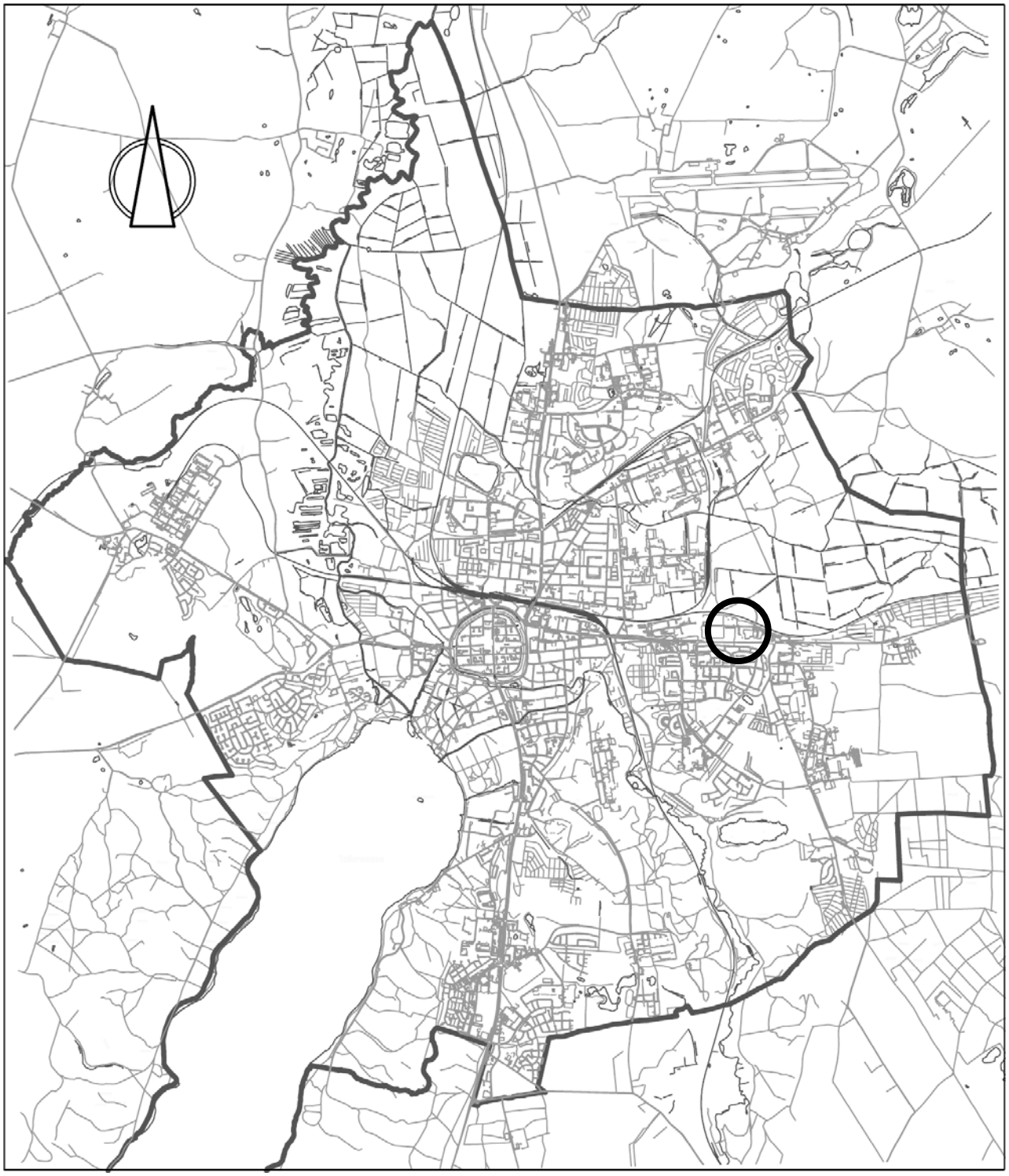
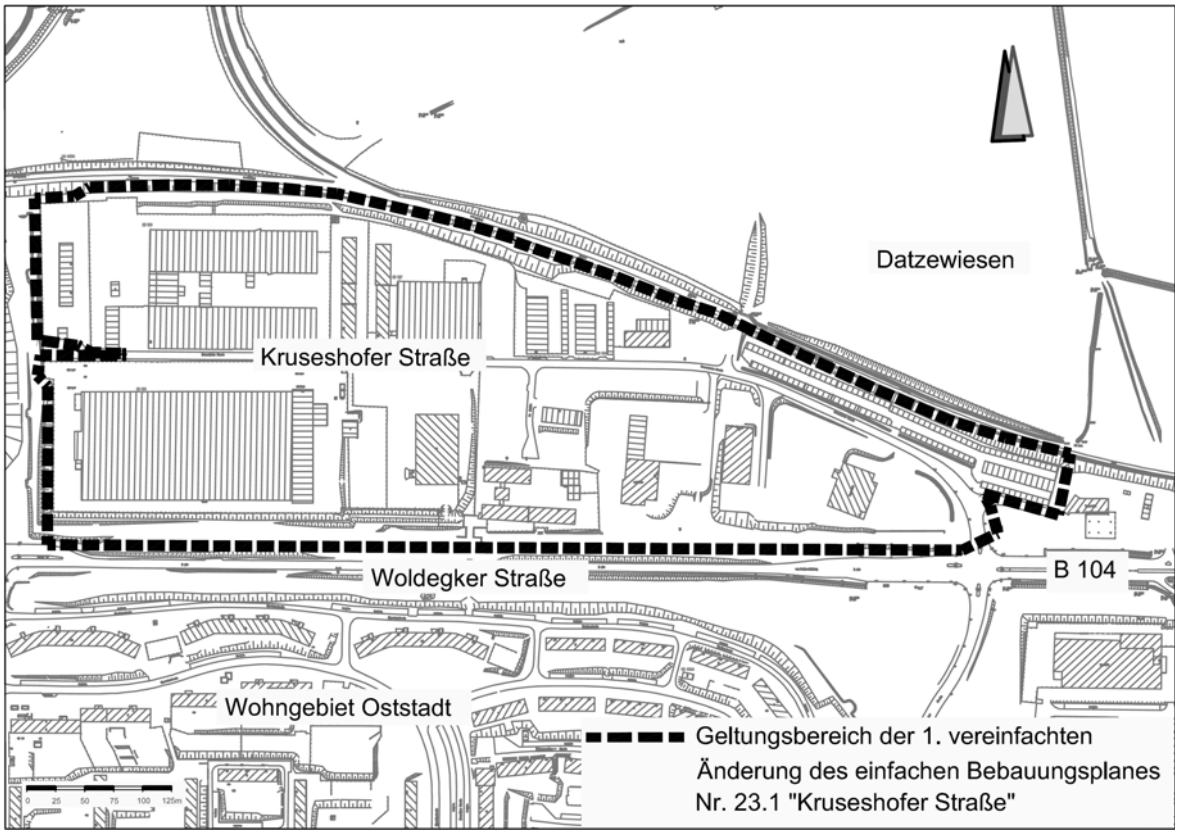


STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße“

B e g r ü n d u n g

Anlage Lageplan 1



Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales, Abt. Stadtplanung

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße“

Inhaltsverzeichnis

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass
2 Grundlagen der Planung
2.1 Rechtsgrundlagen
2.2 Planungsgrundlagen
3 Räumlicher Geltungsbereich
4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
5 Beschaffenheit des Plangebietes
6 Inhalt des Bebauungsplanes
6.1 Art der baulichen Nutzung
6.2 Erschließung
7 Umweltbericht
8 Auswirkungen des einfachen Bebauungsplanes
9 Hinweise – Nachrichtliche Übernahme
10 Anlage - Auszug: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg – Neubrandenburger Liste

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die „Kruseshofer Straße" ist einer der ältesten Gewerbestandorte in der Stadt Neubrandenburg. Das Gelände wurde zu DDR-Zeiten als Produktionsstätte des Werkes für Nahrungsgütermaschinenbau Neubrandenburg (NAGEMA) genutzt. Mit der Wiedervereinigung Deutschlands wurde dieser Betrieb infrage gestellt, so dass die Notwendigkeit einer Prüfung und Neuordnung der städtebaulichen Situation erforderlich wurde. Da hier nach DDR-Recht eine gewachsene Struktur entstanden war, mussten mit der Neuordnung neue Strukturen entwickelt werden und das bundesdeutsche Baurecht Anwendung finden. Deshalb gab es bereits 1991 für das gesamte Gebiet einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 23 „Woldegker Straße/B 104". Zielstellung dieses einfachen Bebauungsplanes war es, den Charakter des Gewerbegebietes zur Arbeitsplatzsicherung zu erhalten und zu entwickeln.

Die Liegenschaftsgesellschaft der Treuhand mbH Neubrandenburg hat als Verwalter und Eigentümer dieser Flächen die Entwicklung des Gewerbestandortes in einem Grundstücksteilungsplan (einschließlich technischer und verkehrlicher Erschließung) für den ehemaligen Standort NAGEMA erarbeitet und realisiert. Finanzielle Mittel wurden für die Wiederherstellung und für die Verbesserung der gewerblichen Standortbedingungen eingesetzt. Es entstand ein gewerbliches Konzept für die Entwicklung und Vermarktung, welches als Richtschnur und für die Einordnung von gewerblichen Unternehmen im Gebiet diente.

Das Hauptziel des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" entsprechend § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich allein auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO. Zielstellung dieses einfachen Bebauungsplanes ist die mittel- und langfristige Flächensicherung für Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungsbetriebe und damit die Sicherung von ca. 360 Arbeitsplätzen. Das Gebiet verfügt über die für bestimmte Produktions- und Handwerksbetriebe notwendige wirtschaftliche Infrastruktur. Dazu zählen insbesondere der direkte Anschluss an das überörtliche Straßennetz (B 104) und der Anschluss an die Bahn. Alternative Gewerbeflächen mit gleichem Standard sind im Stadtgebiet von Neubrandenburg nur begrenzt vorhanden. Die Nachfrage kann nur eingeschränkt bedient werden. Das Gebiet ist daher in seiner inhaltlichen Ausrichtung für Produktions- und Handwerksbetriebe zu erhalten.

Um den Charakter eines produzierenden Gewerbegebietes zu erhalten, wurden im Bebauungsplan Nr. 23.1 Festsetzungen zu Nutzungseinschränkungen getroffen. Weiterhin wurde mittels Festsetzung die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung (insbesondere der nichtmotorisierten Käuferschichten) im Wohngebiet Oststadt in ihrer städtebaulichen Funktion gesichert. Gleiches gilt für den zentralen Versorgungsbereich Lindetalcenter und das Nahversorgungszentrum Einsteinstraße.

Grundlage für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 (Beschluss der Stadtvertretung vom 28.05.09) ist das kommunale Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen (Beschluss der Stadtvertretung vom 08.10.09). Damit verfügt die Stadt Neubrandenburg über ein aktuelles, fachlich fundiertes Instrument, wonach die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet entsprechend städtebaulicher Zielstellungen vorgenommen werden kann.

Das Wohngebiet Oststadt verfügt über mehrere zentrale Versorgungsbereiche unterschiedlicher Kategorie, die sowohl durch die Einzelhandelsangebote als auch durch die Dienstleistungs- und Gastronomieangebote charakterisiert sind. Besagte Versorgungsbereiche stellen die verbrauchernahe Versorgung der Oststadtbevölkerung sicher. Die Festsetzungen zum Einzelhandel im Bebauungsplan Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" sollen sicherstellen, dass die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Wohngebiet Oststadt nicht gefährdet wird. Dies ist jedoch nach Einschätzung des Einzelhandelsgutachtens dann zu erwarten, wenn weitere Nahversorger im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 23.1 zugelassen werden. Insbesondere die Tragfähigkeit der Ankermieter in dem zentralen Versorgungsbereich wären in diesem Fall gefährdet. Im Ergebnis dieses Prozesses wäre die verbrauchernahe Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs potenziell betroffen.

Diese Entwicklung soll vermieden werden. Bestehende Einzelhandelseinrichtungen sollen in ihrem Bestand gesichert werden (siehe Festsetzungen zu den Einzelhandelsbetrieben 1 - 4). Durch die Zulassung von „Annex-Handel" sollen die produzierenden Betriebe in ihrer Wirtschaftlichkeit gestärkt werden (im Sinne einer Absatzförderung). Die dabei festgesetzten Obergrenzen für Verkaufsflächen richten sich nach Erfahrungswerten für Bestandsobjekte im Neubrandenburger Stadtgebiet. Aufgrund des vorgenannten Einzelhandelskonzeptes sollen die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten zum Einzelhandel für das Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" und damit die bestehenden Festsetzungen zum Einzelhandel nochmals geprüft werden. Mit der 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" werden die Rechtsgrundlagen für die Änderung der Festsetzungen zum Einzelhandel geschaffen.

2 Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.08 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft am 01.03.10
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.11.06 (GVOBl. M-V S. 814), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66, 83)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 366, 378)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)
- Verordnung zur Erklärung von Naturdenkmalen in der Stadt Neubrandenburg (in Kraft seit 24.04.03)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.11.92 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 393)

2.2 Planungsgrundlagen

- Satzungbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 23.1 vom 15.05.02

- Aufstellungsbeschluss (Nr. 736/48/09) zur 1. vereinfachten Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße"

- Digitale Stadtkarte des Geodatenservices der Stadt Neubrandenburg

Stand Topografie:	September 1999 – März 2003
Stand Kataster:	Mai 2009
Höhenbezugssystem:	HN
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem S 42/83
im Maßstab:	1 : 1.000

- Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen, Beschluss der Stadtvertretung vom 08.10.09, Beratergesellschaft mbH Markt und Standort

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 19 ha. Er erstreckt sich im Wesentlichen auf folgende Flur- und Teilflurstücke 424/50, 424/53, 424/54, 424/55, 424/23, 424/57, 424/56, 424/58, 424/68, 424/79, 424/69, 424/38, 424/40, 424/66, 424/70, 424/71, 424/81, 424/25, 424/6, 424/72, 424/59, 424/67, 424/61, 424/60, 424/75, 424/76, 424/73, 424/74, 424/62, 424/63, 424/64, 424/77, 424/49, 424/65, 424/78, 424/42, 424/93, 424/80, 242/94, 424/11 und 424/44 der Flur 3 der Gemarkung Neubrandenburg.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Neubrandenburg.
Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch:

im Norden:	die Bahngleisanlagen in Richtung Pasewalk
im Osten:	die Kruseshofer Straße
im Süden:	die Bundesstraße B 104
im Westen:	die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße".

Mit der 1. vereinfachten Änderung wurden die Geltungsbereichsgrenzen geringfügig präzisiert.

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Raumordnung und Regionalplanung
Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 09.11.01 wurde die Übereinstimmung der Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" mit den Zielen der Raumordung bestätigt (Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 Kruseshofer Straße" am 15.05.02).

Die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung nochmals angezeigt.

Flächennutzungsplan
Die Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche entspricht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der 5. Änderung (wirksam seit dem 21.04.10). Damit entspricht der vorliegende Entwurf des einfachen Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

5 Beschaffenheit des Plangebietes

Lage im Stadtgebiet
Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 liegt ca. 2,5 km östlich des Zentrums. Er liegt direkt an einer der wichtigsten Verkehrsverbindungen der Stadt, der Bundesstraße B 104 (Woldegker Straße).

Westlich schließt das Gebiet an die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße" an. In diesem Bereich befinden sich Grünflächen und ein Sportplatz. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 21 ist hier außerdem eine wichtige innerstädtische Erschließungsstraße vorgesehen worden. Diese Straße soll künftig die Verknüpfung zwischen den drei Gewerbegebieten „Industriegelände", „Warliner Straße" und „Kruseshofer Straße" optimieren, wobei ein direkter Anschluss des derzeitigen Westens an die Kruseshofer Straße geplant ist. Die Woldegker Straße stellt die südliche Begrenzung des Gewerbegebietes zu den Gebäuden des größten Wohngebietes Neubrandenburgs, der Oststadt, dar. Im Norden stößt das Gebiet an die Bahnlinie in Richtung Pasewalk.

Im Osten fügen sich noch weitere Gewerbeeinrichtungen an die Flächen des Bebauungsplanes an, u. a. eine Tankstelle.

Größe des Geltungsbereiches
Das Gebiet umfasst ca. 19 ha.

Topographie und besondere Gegebenheiten
Nahezu die gesamte Fläche des Areals liegt tiefer als die südlich verlaufende Bundesstraße. Bereits wenige Meter nördlich des Straßenverlaufes sind Höhensprünge von bis zu 10 m vorzufinden. Diese Gegebenheit bewirkt eine Einschränkung der optischen Wahrnehmung des Gewerbegebietes vom Hauptverkehrsraum aus.

Die Kruseshofer Straße, welche das Gebiet in West-Ost-Richtung quert, weist in ihrem Verlauf kein auffallendes Gefälle auf. Ebenso ist der verbleibende Teil des Geländes nur schwach bewegt.

Anzumerken ist jedoch, dass verhältnismäßig viele, zumeist künstlich angelegte Böschungen die Topographie des Standortes zusätzlich prägen.

Vorhandene Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich
Grundsätzlich wird das Gebiet gewerblich genutzt. Vorrangig produzierende Gewerbe (z. B. Spezialmaschinen- u. Werkzeugbau, Anlagenbau, Pulverbeschichtungen usw.), Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen (z. B. Lackiererei, Klempnerei usw.) sind hier angesiedelt. Singulär sind Einzelhandelseinrichtungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfes vorzufinden wie ein Einzelhandel mit Bürobedarf mit ca. 579 m², ein Getränkemarkt mit ca. 686 m², ein Lebensmittel-Discounter mit ca. 766 m² und ein Backshop mit ca. 40 m² Verkaufsfläche. Diese Einrichtungen stehen unter Bestandsschutz. Ebenfalls vorhanden sind ein Autoforum, welches auf den Verkauf von Kfz und Service ausgerichtet ist, sowie ein Reifenservice.

Vorhandenes Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich
Die bestehende Bebauung wird im Westen des Gebietes durch mehrere sehr große Hallen dominiert (z. B. SMW-Halle bis 17.000 m² Grundfläche, ca. 15 m Höhe). Die Kopfseiten der Hallen orientieren sich nach Westen bzw. Osten.

Im Osten befinden sich kleinere Hallen, Werks- und Bürogebäude (meist ein- bis zweigeschossig). Hervorzuheben sind ferner die Anlagen zweier Autohäuser (eines derzeit nicht genutzt), welche aufgrund einer höheren Qualität der Gebäude das Gebiet in gestalterischer Hinsicht positiv prägen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb eine ca. 1 ha große Garagenanlage, welche bereits vor 1989 errichtet wurde und den entsprechenden Standard aufweist.

Im Allgemeinen liegt ein sehr hoher Versiegelungsgrad im Gebiet vor. Die baulichen Anlagen, Frei-, Stellplatz- und Lagerflächen sind zum größten Teil gepflegt. Die technische Infrastruktur des Gewerbegebietes entspricht den modernen Maßstäben.

Baugrund und Altlasten
Es wird von normalen Baugrundbedingungen ausgegangen. Der Stadt Neubrandenburg sind keine Altlasten oder sonstige widrige Baugrundbedingungen am Standort bekannt. Weiterführende altlastseitige Untersuchungen werden erst im Zuge eines entsprechenden nutzungs- und standortspezifischen Erfordernisses vorgeschlagen.

6 Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 23.1 ist nur eine bestimmte Art von Nutzung, speziell der Einzelhandelsbetrieb, im Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO ausgeschlossen. Bei einem Einzelhandelsbetrieb handelt es sich um eine Nutzungsart i. S. d. § 1 Abs. 5 BauNVO. Die Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 ist es, das produzierende Gewerbe am Standort Kruseshofer Straße zu stärken und die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern. Bei dem Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" handelt es sich um eine wichtige Arbeitsstätte Neubrandenburgs. In Verantwortung der Stadt liegt es daher, durch mittel- und langfristige Flächensicherung im Gebiet dem klassischen Gewerbe (Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungsbetrieb) auch künftig Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten vorzuhalten.

Eine Neuansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen im Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" würde die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes und die Sicherung der Entwicklung bzw. des Erhalts bereits bestehender zentraler Versorgungsbereiche gefährden. Insbesondere für den nichtmotorisierten Anteil der Bevölkerung kann in der externen Lage des Gewerbegebietes und aufgrund der starken Barrierewirkung der Bundesstraße hier kein gleichwertiger Ersatz oder Ergänzung für die zentralen Versorgungsbereiche geschaffen werden. Zusätzliche Verkehrs-(Einkaufs)ströme in das Gewerbegebiet wären die Folge. Ferner würde dies dem städtebaulichen Leitbild Neubrandenburgs „Stadt der kurzen Wege" widersprechen.

Bisherige Grundlage für den Bebauungsplan bildete das kommunale Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg vom März 2000. Jetzt verfügt die Stadt Neubrandenburg über ein neues Einzelhandelskonzept, welches detaillierte Aussagen zur Entwicklung der Einzelhandelslandschaft im gesamten Stadtgebiet trifft.

Im kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg wurde eine abgestufte Versorgungsstruktur, in der die Funktionen Wohnen, sich versorgen, sich bilden, Verkehr, Kommunikation und Erholung erfüllt werden können, erarbeitet. Diese räumlich funktionale Ordnung des Stadtgebietes wurde aufgrund der Größe der Stadt Neubrandenburg notwendig. Einzugsbereiche der abgestuften Versorgungsschwerpunkte können sich dabei überschneiden.

Das Hauptgeschäftszentrum (A-Zentrum) der Stadt Neubrandenburg liegt innerhalb der Wallanlage in der Innenstadt. Ergänzt wird dieses durch die Geschäftslagen der Rathauspassage (außerhalb der Wallanlage). Des Weiteren strukturiert sich die Einzelhandelslandschaft klar in Stadtteilzentren (B-Zentren), Stadtteilversorgungszentren (C-Zentren), Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) und dezentrale Fachmarktstandorte. Das A-Zentrum und die B-Zentren sind so ausgestattet, dass weiterhin eine überörtliche Versorgungsfunktion der Bevölkerung mit allen Bedarfsgütern des täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarfs möglich ist. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgte nach den tatsächlich bestehenden Funktionen sowie quantitativen und qualitativen Angeboten an Einzelhandelsverkaufsflächen. Dabei wurden die Bedarfshäufigkeit (kurz-, mittel- und langfristiger Bedarf) sowie die städtebaulichen Aspekte von städtebaulicher Einheit und Integration betrachtet.

Das Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" befindet sich in der östlichen Randlage des Stadtgebietes. Laut Einzelhandelsgutachten liegt der Standort im Einzugsbereich der Innenstadt (A-Zentrum), der Stadtteilzentren Bethaniencenter und Lindetalcenter (beide B-Zentren), des Stadtteilversorgungszentrums Katharinenstraße (C-Zentrum), des Nahversorgungszentrums Einsteinstraße (D-Zentrum) und des dezentralen Fachmarktzentrums Fritscheshof (DF).

Das Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" gehört zu keinem dieser Zentrumsbereiche bzw. zu keinem dezentralen Fachmarktstandort. Derzeit befinden sich vier Einzelhandelseinrichtungen wie Bäcker, Lebensmittel-Discounter, Bürobedarf und Getränkemarkt im Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße", die laut Einzelhandelskonzept (siehe Neubrandenburger Liste) nahversorgungsrelevante Sortimente führen.

Zu befürchten ist, dass eine Ausweitung dieser oder weiterer Einzelhandelseinrichtungen im Gewerbegebiet städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsbereich haben könnte. Besonders im angrenzenden Wohngebiet Oststadt könnte dies zu Strukturveränderungen führen. Die Oststadt selbst ist mit dem Lindetalcenter als B-Zentrum und dem Nahversorgungszentrum Einsteinstraße (D-Zentrum) und weiteren kleineren Lebensmitteldiscountern (500 bis 700 m² Verkaufsfläche) umfassend versorgt. Das neugebaute SB-Warenhaus (bis zu 4.800 m²) soll künftig das Lindetalcenter selbst stärken und die überregionale Versorgung im Einzugsbereich von Neubrandenburg verbessern. Einen Vorteil stellt die direkte Lage an der Bundesstraße B 104 dar.

Dem kleinen Nahversorgungszentrum Einsteinstraße kommt die besondere Funktion zu, die südöstliche Oststadt wohnstandortnah zu versorgen. Laut Einzelhandelskonzept ist dieses D-Zentrum aufgrund seiner Lage und fußläufigen Erreichbarkeit ein wichtiger Nahversorgungsstandort im Wohngebiet Oststadt und deshalb besonders schutzwürdig. Momentan sind die Strukturen mit kleinem Nahversorger, Friseursalon, einem Lotto- und Zeitschriftenladen, einer Änderungs- und Reparaturschneiderei, einem Studio für Tattoos, einem Nagelstudio und einer Gaststätte ausreichend für ein D-Zentrum. Allerdings ist der erzielte Marktanteil im eigenen Versorgungsbereich unterdurchschnittlich, so dass die bestehende Tragfähigkeit für das D-Zentrum gefährdet ist. Mit kleinen Änderungen, beispielsweise Änderungen von Sortimenten bei bestehenden Betrieben, könnte die Tragfähigkeit schon verbessert werden. Das Nahversorgungszentrum Einsteinstraße profitiert derzeit von der Nähe zum Lindeltalcenter (B-Zentrum) und kann hier zusätzlich Kunden durch ergänzende Betriebsstrukturen (Eiscafé, kleine Dienstleister) bedienen.

Aufgrund der besonderen Lage und Funktion im Wohngebiet Oststadt ist das Nahversorgungszentrum Einsteinstraße als D-Zentrum langfristig zu erhalten und zu sichern. Durch eine weitere Ansiedlung eines Nahversorgers oder durch eine erhebliche Erweiterung bestehender Einrichtungen im Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" ist die Tragfähigkeit der Ankermieter insbesondere im D-Zentrum, Einsteinstraße gefährdet. Die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches wäre damit nicht gesichert, eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs zumindest für die nicht motorisierte Bevölkerung gefährdet. Laut Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg muss hier städtebaulichen Missständen vorgebeugt werden. ~~Kleinste~~ Veränderungen außerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche können sich hier besonders auf die Ankermieter auswirken. Neuansiedlungen im Einzugsbereich sind unbedingt auszuschließen. Die Auswirkungen der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen auf das D-Zentrum dürfen nicht verschärft werden.

Planungsanlass ist die Sicherung der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Oststadt sowie in der Innenstadt als auch die Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Das Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" liegt im Einzugsbereich des D-Zentrums Einsteinstraße. ~~Zur Wahrung der räumlichen Angebotsstruktur im Stadtgebiet von Neubrandenburg und speziell im Wohngebiet Oststadt sind die bestehenden Festsetzungen zum Einzelhandel und die zulässigen~~ ~~Optionen zu präzisieren~~. Im Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" sind bereits Betriebe und Einrichtungen mit zentrenrelevantem Einzelhandel, wie der Getränkehandel, der Einzelhandel mit Büromaterialien, der Lebensmittel-Discounter und der Backshop. Alle genannten Nutzungen führen laut Neubrandenburger Liste des Einzelhandelskonzeptes nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, angesiedelt. Für diese derzeitigen Nutzungen soll passiver Bestandsschutz eingeräumt werden. Im Bebauungsplan wurden gemäß § 1 Abs. 10

BauNVO zu den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen (Ordnungszahl 1 - 4) Festsetzungen getroffen, welche eine geringe Erweiterung der Verkaufsflächen ermöglicht. Die derzeitigen Sortimente dieser Verkaufseinrichtungen wurden als zulässige Sortimente entsprechend dem Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) festgesetzt. Obwohl zukünftig sich diese Einzelhandelseinrichtungen möglichst rückentwickeln sollen, wird Ihnen zunächst eine geringfügige Entwicklung zugestanden. Außerdem können auf diesen Grundstücken künftig alle im Bebauungsplan Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeübt werden.

Die einschränkenden Maßnahmen werden für die Attraktivität der Innenstadt, aber besonders für die Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche im Wohngebiet Oststadt, notwendig. Für die im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Einzugsbereiche der Stadtteilzentren Bethaniencenter und Lindetalcenter (beide B-Zentren), des Stadtteilversorgungszentrums Katharinenstraße (C-Zentrum), des Nahversorgungszentrums Einsteinstraße (D-Zentrum) und des dezentralen Fachmarktzentrums Fritscheshof (DF) könnte ein unkontrollierter Einzelhandelszuwachs im Verdrängungswettbewerb städtebauliche Folgen haben.

Der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und die Bindung des sogenannten kleinflächigen Einzelhandels „Annex-Handel" für den Eigenvertrieb begründen sich in der Betrachtung und Wertung des städtischen Umfeldes, aber auch unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Bezüge, wie z. B. die Einzelhandelsentwicklung in Neubrandenburg. In verträglichem Umfang können die Gewerbetreibenden am Standort ihre Produkte im Zusammenhang mit der Herstellung anbieten und veräußern. Mit der Größenordnung von maximal 200 m² Verkaufsfläche ist gewährleistet, dass sich der Verkaufsbereich einzelner Gewerbe im Ausnahmefall in einer nutzbaren Größe entwickeln kann, aber anderseits sich der Hauptproduktion des Gewerbes unterordnet. Die Analyse der Neubrandenburger Betriebe hat ergeben, dass Betriebe, die Herstellungs-, Wartungs- oder/und Produktionsleistungen in Verbindung mit Einzelhandel anbieten, durchschnittlich über weniger als 200 m² Verkaufsfläche verfügen. Mit der Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche von maximal 200 m² bestehen für Betriebe am Standort ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Kraftfahrzeughandel und Handel mit Kfz-Zubehör steht den genannten Planungszielen nicht entgegen, so dass dieser als aufwertende Ergänzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist.

Gewerbegebiete zeichnen sich dadurch aus, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach diesem Leitbild der BauNVO sollen die Flächen im Plangebiet den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten bleiben. Diesem Leitbild entsprechen die unter Gewerbe aller Art allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht. Eigen ist diesen Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie den Vergnügungsstätten, dass sie erhebliche Belästigungen (Lärm, Verkehr) verursachen.

Das Gewerbegebiet „Kruseshofer Straße" ist geprägt von kleineren Gewerbebetrieben und Anlagen. Die negativen Auswirkungen von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Vergnügungsstätten könnten dem sich in der Entwicklung befindlichen Gewerbestandort erheblich schaden. Zumal dieser Gewerbestandort einer der wenigen in der Stadt Neubrandenburg ist, der unmittelbar an einer Bundesstraße liegt und über einen direkten Bahnanschluss verfügt. Westlich des Plangebietes befinden sich berufliche Schulen und Gemeinbedarfsflächen, wie bspw. ein Sportplatz, welcher durch Jugendliche und Kinder genutzt wird. Der erforderliche Schutzanspruch muss hier gewährleistet werden.

Deshalb werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Für diese Art von Nutzung stehen im Stadtgebiet ausreichend Ausweichstandorte und Möglichkeiten zur Verfügung.

~~Im Gewerbegebiet können Kleinwindkraftanlagen als Hauptanlage unter dem Gebot der Rücksichtnahme und als Nebenanlage (funktional und sichtbar untergeordnet) zulässig werden. Die Lage des Gewerbestandortes „Kruseshofer Straße" an der Bundesstraße B 104 im Eingangsbereich zum Stadtgebiet von Neubrandenburg hat eine besondere Ausstrahlung auf die Umgebung. Die prägende Wirkung erfordert eine städtebauliche Neuordnung und den Ausschluss dieser Anlagen. Weitere Ausweichstandorte stehen im Stadtgebiet zur Verfügung.~~

6.2 Erschließung

Verkehrserschließung
Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes ist mit der Kruseshofer Straße als Haupterschließungsstraße, die direkt an die Bundesstraße B 104 anbindet, sowie der Erschließungsstraße Am Gehöft hinreichend gesichert. Der Knotenpunkt Woldegker Straße/Fritscheshofer Straße/Kruseshofer Straße wurde als leistungs- und verkehrssicherer Knoten im Jahr 2000 um- und ausgebaut. Öffentliche Parkstände für Besucher und Lieferanten befinden sich in bisher ausreichender Anzahl als Längsparkstände entlang der Kruseshofer Straße. Notwendige Stellplätze für die ansässigen Gewerbe müssen entsprechend § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) auf den privaten Grundstücken untergebracht werden.

Als Defizit hatte sich in der Vergangenheit im Einzelfall die am Ende der Kruseshofer Straße und außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Wendeanlage erwiesen. Die in Form eines Wendehammers vorhandene Anlage ist bei Beachtung der Eigentumsgrenze zwischen öffentlicher und privater Fläche nur für Fahrzeuge bis ca. 10,00 m Länge nutzbar. Größere Fahrzeuge können derzeit nur unter Mitwirkung von privaten Flächen wenden. Deshalb müssen Eigentümer bis zum Anschluss der Kruseshofer Straße an die laut Bebauungsplan Nr. 21 geplante Pragsdorfer Straße bei Bedarf Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge mit einer Länge > 10,00 m auf ihrem Grundstück vorsehen. Mit dem Anschluss der Pragsdorfer Straße an die Bundesstraße B 104 als 4. Arm am Knotenpunkt Woldegker Straße/Einsteinstraße ist dann auch die verkehrliche Erschließung des Gebietes von Westen aus möglich und keine Wendeanlage mehr erforderlich.

Anlagen der Ver- und Entsorgung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 23.1 ist mit allen Medien und Entsorgungsanlagen in unterschiedlicher Art und Weise ausgestattet und gilt im Sinne des § 34 Abs. 1 Bau GB als erschlossen. Die vorhandenen Leitungssysteme im Geltungsbereich haben Bestandsschutz, solange der Medienträger diese für die Entwicklung der vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt. Neuanschlüsse an vorhandene Anlagen der Ver- und Entsorgung bedürfen der Vertragsbeziehungen zu den einzelnen Medienträgern.

7 Umweltbericht

Die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die hier zulässigen Nutzungen werden aller Voraussicht nach auch künftig kein verändertes Konfliktpotenzial hervorbringen. In der ersten Änderung des Bebauungsplanes werden keine Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche, Größe der Grundfläche, zu voraussichtlich versiegelten Flächen oder sonstige Festsetzungen mit planungsrechtlich relevanten Folgen für die Umwelt getroffen. Aus diesen Gründen wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung als nicht notwendig erachtet.

8 Auswirkungen des einfachen Bebauungsplanes

Der einfache Bebauungsplan mit seiner geringen Festsetzungsdichte soll einerseits städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zulassen, anderseits im Hinblick auf die bei der Planaufstellung noch unbekannten Nutzer mit ihren spezifischen Anforderungen die Festsetzungen für bauliche Anlagen und deren Gestaltung relativ offen halten. Der einfache Bebauungsplan enthält kein nennenswertes städtebauliches Konfliktpotenzial. Er wird die planungsrechtliche Grundlage sein für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

9 Hinweise – Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmalpflege
Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Eingriffe, d. h. Veränderungen oder Beseitigung von Bodendenkmalen, bedürfen nach § 7 DSchG M-V der Genehmigung. Diese kann erteilt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals *(der Farbe BLAU)* sichergestellt ist. Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des jeweiligen Bodendenkmals sind das Landesamt für Bodendenkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn darüber hinaus in den anderen Bereichen des Bebauungsplanes bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so gilt § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V) Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff).

Landesvermessung/Liegenschaftsvermessung
Im Plangebiet befindet sich der Landeshöhenfestpunkt 149. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.06.92 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionsreform vom 05.05.94 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

Von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

Gewässerkundlicher Mess- und Beobachtungsdienst
Im Plangebiet befindet sich eine Messstelle des Landesmessnetzes für den gewässerkundlichen Mess- und Beobachtungsdienst. Diese ist grundbuchlich gesichert. Sie ist zu erhalten, nicht zu überbauen und zugänglich zu halten (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte).

Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 22.02.11
Durch den geplanten Ausbau der Woldegker Straße als 4-streifige Straße mit beidseitigen Geh- und Radweganlagen ist zurzeit nicht auszuschließen, dass die künftige Straßenanlagen der B 104 an die Randflächen des Bebauungsplangebietes grenzt beziehungsweise auch in diese hineinreicht (Flurstück 425/25). Deshalb wurde dieses Flurstück in der Planzeichnung Teil A als Vorbehaltsfläche für den Ausbau der B 104 gekennzeichnet.

10 Anlage

Zum Schutz und zur Erhaltung der Grund- und Nahversorgungszentren sowie der zentralen Versorgungsbereiche sind im Bebauungsplan Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße" folgende Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig:

Auszug:

Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen

Erarbeitung: Beratergesellschaft mbH Markt und Standort
(Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 08.10.09)

Abbildung 112 Neubrandenburger Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	**Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes** (WZ 2003) **Ziffer** (und jeweils untergeordnete)
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischerzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1)	52.1 52.2
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.49.1
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31 52.33.2
Schreib- und Papierwaren Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1
Zeitungen und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3

Zentrenrelevante Sortimente	**Warenverzeichnis des Statistischen** Bundesamtes (WZ 2003) **Ziffer** (und jeweils untergeordnete)
Parfümerieartikel (52.33.1)	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.4), Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt (52.42.1)	52.42
Kürschnerwaren (52.42.5)	52.42.5
Schuhe (52.43.1)	52.43.1
Leder- und Täschnerwaren (52.43.2)	52.43.2
Kurzwaren (52.41.2), Schneidereibedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.49.3), Optik und fotooptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fototechnisches und –chemisches Material, Entwickler, Fixiersalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Fernrohre, Thermometer, Barometer (52.49.4)	52.49.4 52.48.5
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3 52.44.4 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software einschließlich Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern (52.49.5) und Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) **ohne** Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spielfahrräder, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u. ä. (52.48.6)	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien (52.45.3)	52.45.3

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	**Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes** (WZ 2003) **Ziffer** (und jeweils untergeordnete)
Elektrische Haushaltsgeräte einschließlich Raumheizgeräte, Elektroöfen und –herde, Kühl- und Gefrierschränke und –truhen u. ä., elektrische Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Staubsauger für den Haushalt, Näh- und Strickmaschinen (52.45.1)	52.45.1
Beleuchtungsartikel (52.44.2)	52.44.2
Haushaltstextilien (52.41.1), Bettwaren (52.41.1), Schlaf-, Reise, Steppdecken (52.41.1), Ober- und Unterbetten (52.41.1), Kopfkissen (52.41.1), Matratzen (52.41.1), Haus- und Tischwäsche (52.41.1), Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher (52.41.1), Badezimmergarnituren aus Frottiergewebe (52.41.1), Tischdecken und –tücher (52.41.1), Servietten (52.41.1), Bettwäsche (52.41.1), Bettfedern und Daunen (52.41.1)	52.41.1
Möbel Wohnmöbel (52.44.1), Büromöbel und Büroorganisation (52.49.9)	52.44.1
Heimtextilien einschließlich Gardinen, Dekorationsstoff, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwandecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselauflagen, sonstige Heimtextilien (52.44.7)	52.44.7
Bodenbeläge einschließlich textilem Bodenbelag, nicht textilen Bodenbelägen, Linoleum, Teppiche (52.48.1)	52.48.1
Tapeten einschließlich Wand- und Deckenbelägen, Tapetenrohpapier (52.48.1)	
Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör	52.49.7
Sport- und Campingartikel **ohne** Sportartikel, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe	52.49.8
Campingartikel ohne Campingmöbel einschließlich Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	
Kfz- und Kradzubehör (50.40.3)	50.40.3
Blumen, Pflanzen, Saatgut einschließlich Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde, Blumentöpfe, Düngemittel, Zwiebeln und Knollen (52.49.1) **mit Ausnahme** von Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnissen	52.49.1
Bau- und Heimwerkerbedarf (52.46.3), Saunas (52.46.3)	52.46.3
Anstrichmittel (52.46.2)	52.46.2
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (52.46.1), Rasenmäher (52.46.1)	52.46.1
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere einschließlich Heim- und Kleintierfutter, zoologischen Gebrauchsartikeln, Reinigungs-, Pflege- und Hygienemitteln für Heim- und Kleintiere, Hunde, Katzen, Chinchilla und Angorakaninchen, Meerschweinchen, Hamster, Ziervögel, Tiere für Aquarien und Terrarien (52.49.2)	52.49.2
Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte (52.49.9)	52.49.9