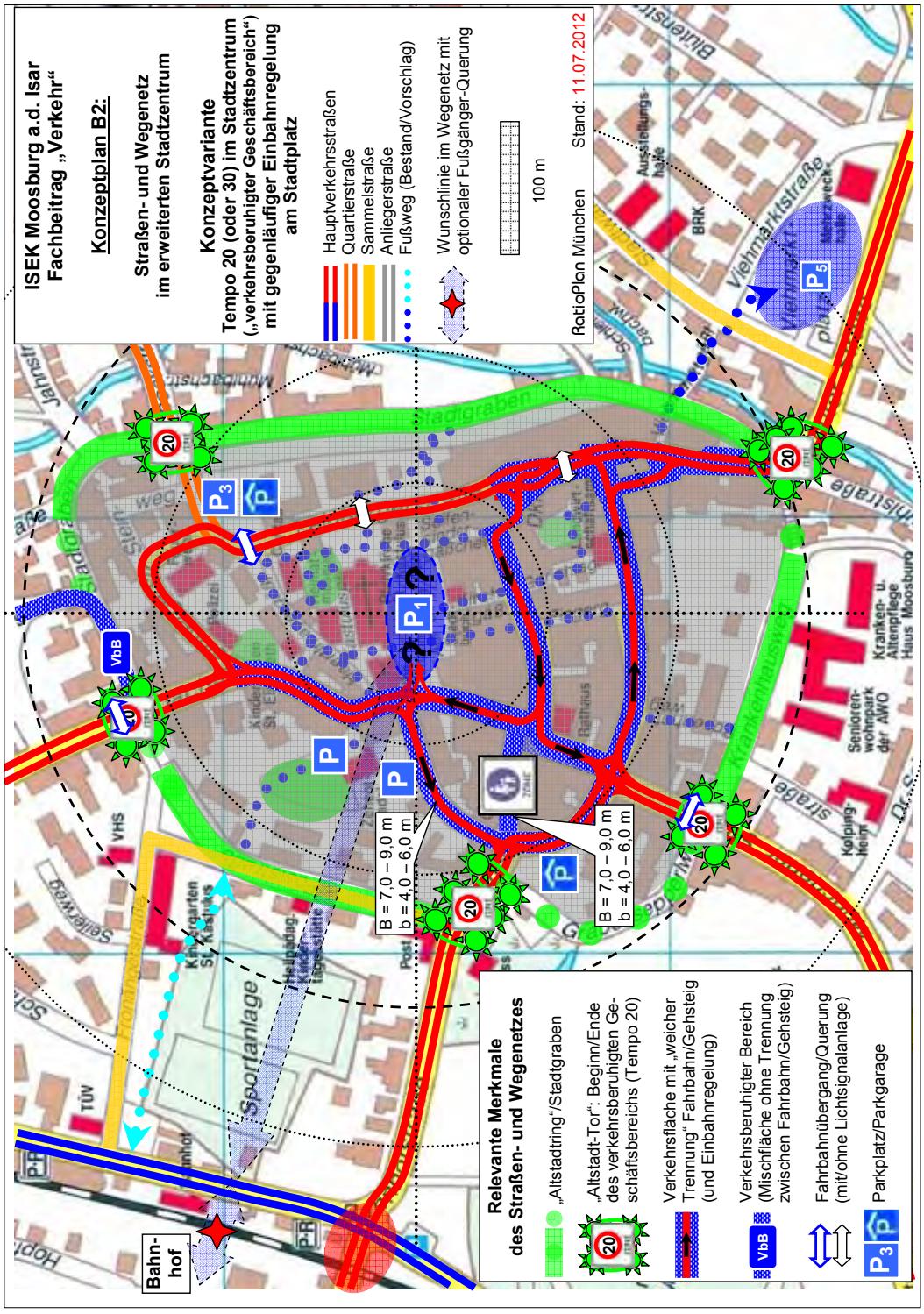
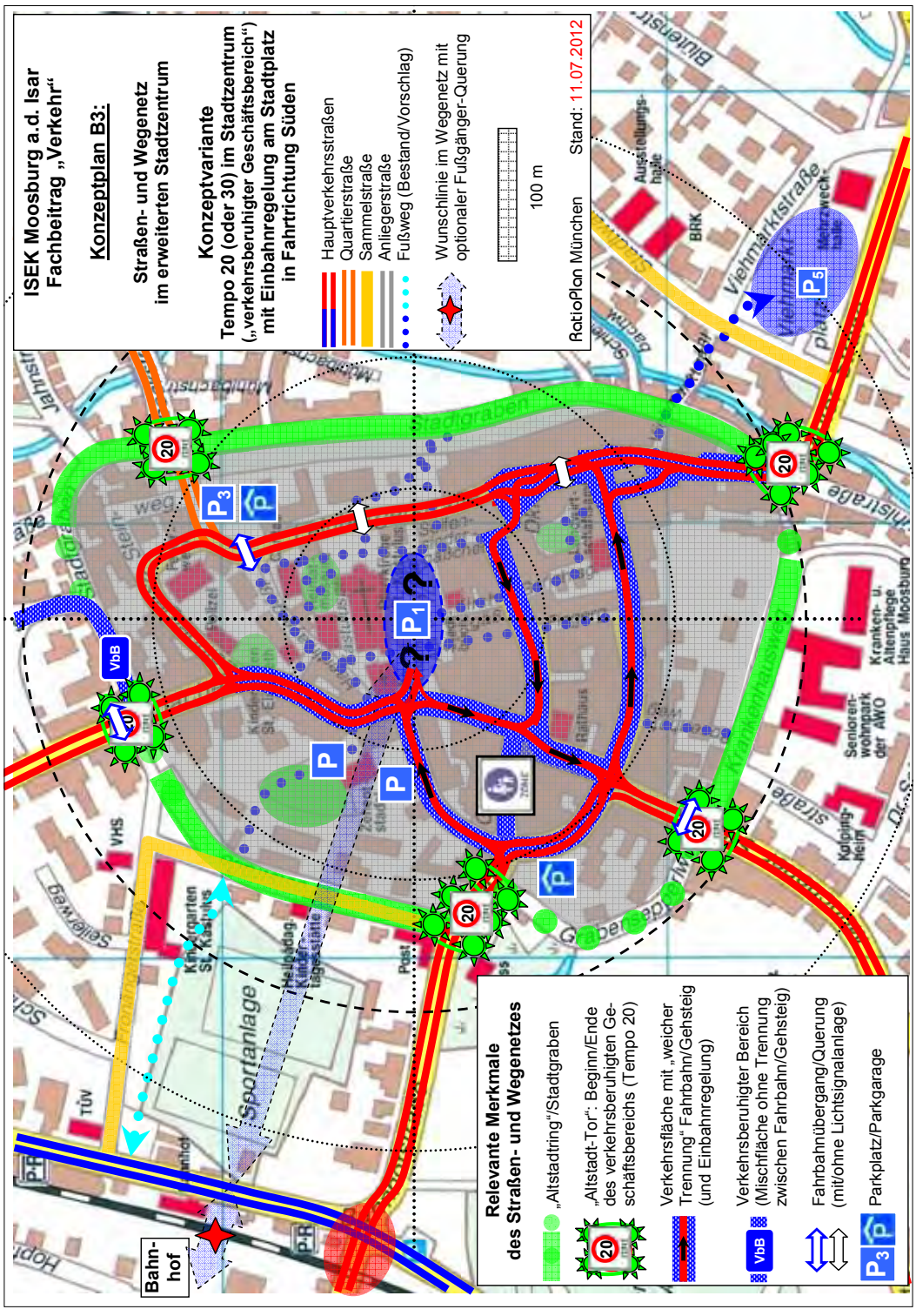


73 Abbildung
Konzeptvariante B2: verbindet das Grundkonzept A, d.h. den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Stadtzentrum mit einer gegenläufigen Einbahnregelung am Stadtplatz

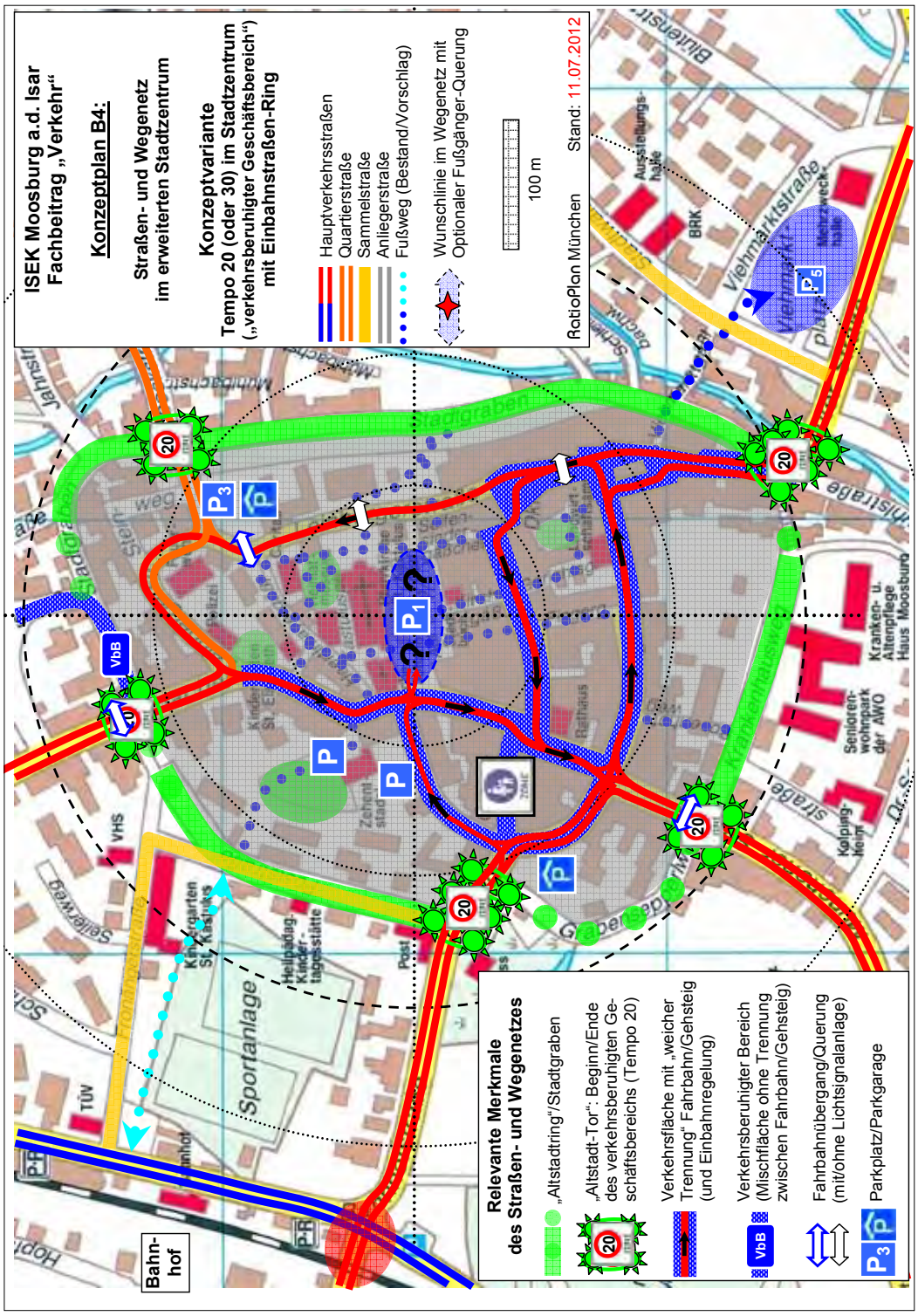
Darstellung:
RatioPlan 2012



74 Abbildung
Konzeptvariante B3: verbindet das Grundkonzept A, d.h. den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Stadtzentrum mit einer Einbahnregelung am Stadtplatz in Fahrtrichtung Süden

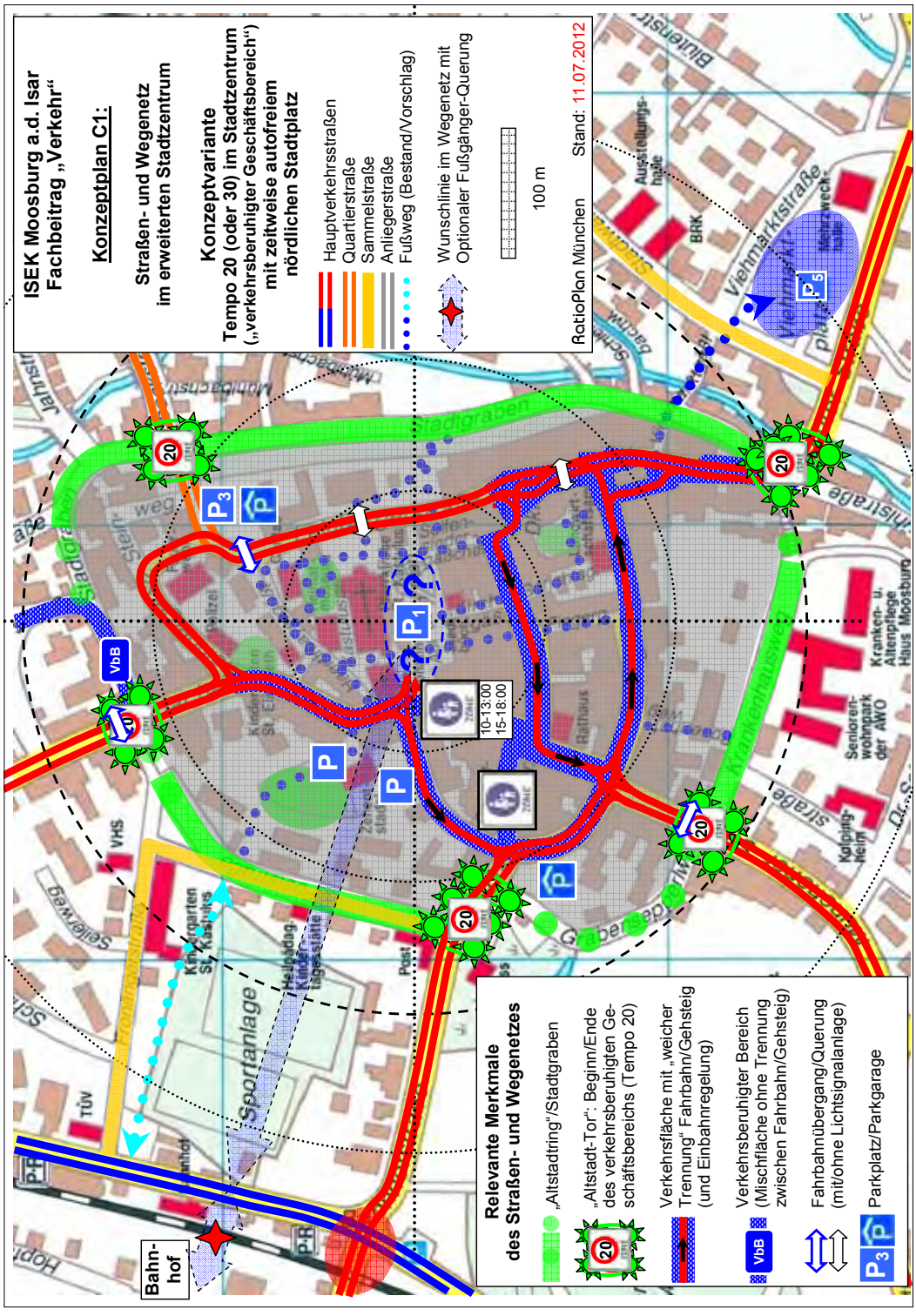
Darstellung: RatioPlan 2012

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012



75 Abbildung
Konzeptvariante B4: verbindet das Grundkonzept A, d.h. den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Stadtzentrum mit der Einrichtung eines Einbahnstraßenringes um die Stadtmitte herum, d.h. unter Einbeziehung der Straße „Auf dem Gries“, der inneren Thalbacher Straße sowie des nördlichen und südlichen Stadtplatzes

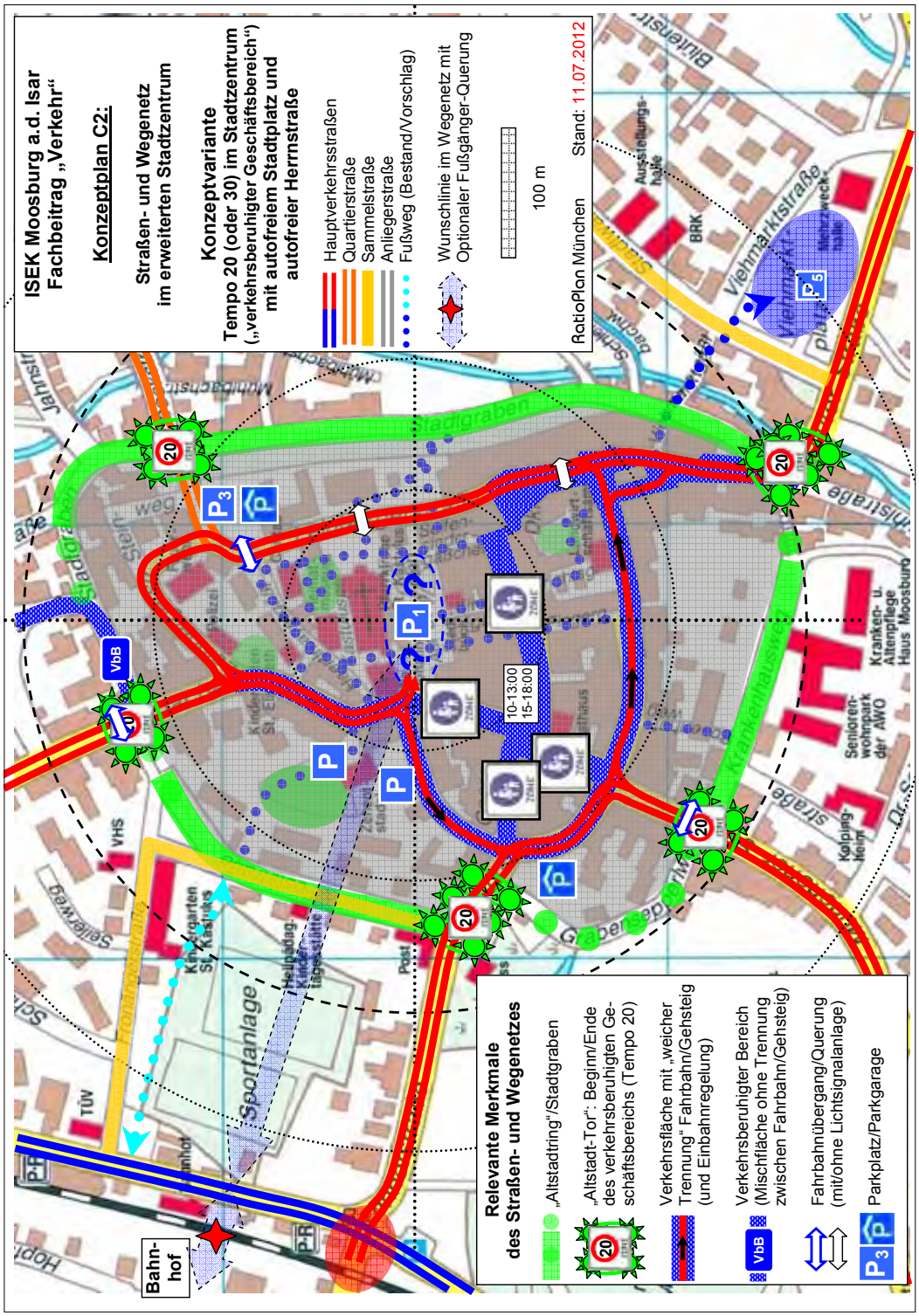
Darstellung:
RatioPlan 2012



76 Abbildung
Konzeptvariante C1: verbindet das Grundkonzept A, d.h. den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Stadtzentrum mit einem (stundenweise) autofreien nördlichen Stadtplatz, z.B. in den Hauptgeschäftszeiten Montag bis Freitag von 10 bis 13 Uhr und von 15 bis 18 Uhr sowie an Samstagen von 10 bis 13 Uhr)

Darstellung:
RatioPlan 2012

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012



77 Abbildung
Konzeptvariante C2: verbindet das Grundkonzept A, d.h. den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich im Stadtzentrum mit einem autofreien Stadtplatz und einer autofreien Herrnstraße, jeweils stundenweise, z.B. in den Hauptgeschäftszeiten Montag bis Freitag von 10 bis 13 Uhr und von 15 bis 18 Uhr sowie an Samstagen von 10 bis 13 Uhr)

Darstellung:
RatioPlan 2012

Weitere Konzeptvarianten sind durchaus denkbar und können im weiteren Diskussionsprozess definiert und in die unverzichtbare Modellrechnung zur Abschätzung der verkehrlichen Wirkungen einbezogen werden.

Sowohl im Grundkonzept A als auch bei den Kozeptvarianten B1 bis B4 bleibt das gegenläufige Einbahnstraßenpaar „Weingraben" und „Herrnstraße" unverändert erhalten, die Georg-Hummel-Straße, die derzeit wegen der Baustelle unpassierbar ist, wird – den Vorstellungen der Stadt entsprechend – jeweils zur Fußgängerzone. Bei allen Konzeptvarianten (B und C) empfiehlt sich außerdem auch eine Einbahnstraßenregelung in der Rentamtstraße, deren Querschnitt für – vermutlich stärkere – Verkehrsbelastungen in zwei Fahrtrichtungen nicht ausreicht.

Die Einrichtung von Einbahnstraßen oder Einbahnstraßen-Systemen ist eine verkehrstechnische Ordnungsmaßnahme, die im Prinzip auch ohne flankierende bauliche Maßnahmen wirksam wird und zumindest von jeweils der Hälfte der Verkehrsteilnehmer im verbliebenen (echten und unechten) Durchgangsverkehr nicht ignoriert werden kann; verkehrsrechtlich werden Einbahnstraßen durch ein Fahrverbot in einer von zwei möglichen Fahrtrichtungen realisiert; (Zeichen 220 der Straßenverkehrsordnung - StVO „vorgeschriebene Fahrtrichtung" in Verbindung mit Zeichen 267 „Verbot der Einfahrt" sowie Zeichen 209 oder 214 „vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts" bzw. „geradeaus und rechts" in den Querstraßen). Obwohl diese Maßnahme gemäß Verwaltungsvorschrift zur StVO (VwV-StVO) in erster Linie die Sicherheit und „Flüssigkeit" des Verkehrs, vor allem auch der öffentlichen Verkehrsmittel fördern und zusätzlichen Parkraum schaffen soll, kann sie selbstverständlich auch zur Verdrängung oder partiellen Aussperrung des Durchgangsverkehrs eingesetzt werden. Zur Vermeidung von Umwegen für Radfahrer kann unter bestimmten Voraussetzungen (etwa bei einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf maximal 30 km/h) durch entsprechende Zusatzschilder Radverkehr in Gegenrichtung zugelassen werden. Kontraproduktive Folgewirkung einer solchen Einbahn-Regelung wäre jedoch ein höheres Geschwindigkeitsniveau im Kfz-Verkehr, das i.d.R. durch weitere – meist bauliche – Maßnahmen wieder abgesenkt werden muss. Negativer Folgeeffekt für den quartierbezogenen Ziel- und Quellverkehr ist darüber hinaus die eingeschränkte („einseitige") Erreichbarkeit der Ziele innerhalb des Quartiers, damit verbundene Umweg-Fahrten und in der Gesamtbilanz eine Zunahme der notwendigen „Verkehrsarbeit" (Kfz-km). Dennoch sind Quartier-Erschließungssysteme mit flächenhafter oder zumindest partieller Einbahnstraßen-Regelung keineswegs ausgeschlossen.

Unabhängig von der jeweils betrachteten Konzeptvariante ist in diesem Zusammenhang außerdem auf die ungeklärte Zukunft des zentralen Platzes „Auf dem Plan" (in der geografischen Stadtmitte) hinzuweisen: die Frage, ob „der Plan" auch weiterhin als (zentral gelegener) Parkplatz (mit derzeit 70 Stellplätzen) oder aber dauerhaft als Aufenthaltsfläche und – zumindest einmal wöchentlich (am Mittwoch) – als Marktplatz genutzt wird und dann zum Parken nur noch eingeschränkt zur Verfügung steht, ist von nicht unerheblicher Bedeutung für die Verkehrsbelastungen im Stadtzentrum und bedarf einer schnellstmöglichen Klärung, wenn möglich im Rahmen einer umfassenden Erhebung der Stellplatzpotentiale im und am Rande des Stadtzentrums, die mit der Entwicklung eines entsprechenden Parkraumkonzeptes verbunden werden sollte.

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012

Zentren- und Sortimentskonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Moosburg

Ein Exkurs zur städtebaurechtlichen Fundierung von Zentren- und Sortimentskonzepten befindet sich im Anhang des ISEK.

Das Zentren- und Sortimentskonzept für die Stadt Moosburg soll eine funktionale Arbeitsteilung zwischen der Innenstadt und den sonstigen, v.a. nicht integrierten, Standortlagen gewährleisten. Das Einzelhandelskonzept der iq-Projektgesellschaft aus dem Jahr 2009 beinhaltet einen solchen konzeptionellen Ansatz, der nun im Rahmen des ISEK für die Stadt Moosburg in Anwendung des städtebaulichen Planungsinstrumentariums konsequent weiter verfolgt werden sollte. Zur Umsetzung des im Jahr 2009 erstellten Einzelhandelskonzeptes wurde inzwischen für Teile des Gewerbegebietes Degernpoint der Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente bauleitplanerisch umgesetzt. Es bedarf jedoch noch eines Grundsatzbeschlusses des Stadtrates, um das Zentrenkonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Planungsrichtlinie abzusichern (siehe weiter unten).

Das Zentren- und Sortimentskonzept greift selbstverständlich nur bei genehmigungspflichtigen Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe sowie bei genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen und Neuausweisungen. Bestehende Einzelhandelsunternehmen genießen einfachen oder erweiterten Bestandsschutz. Basis des Zentrenkonzeptes ist eine Einstufung der Einzelhandelssortimente in nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen jene Sortimente, die zur Deckung des täglichen und kurzfristigen Bedarfs regelmäßig nachgefragt werden und deshalb möglichst in fußläufiger Entfernung zur Wohnbevölkerung angeboten werden sollten.

Als zentrenrelevante Sortimente werden jene Sortimente deklariert, die unter den lokalen Rahmenbedingungen in der notwendigen Sortimentstiefe und –breite in der Innenstadt angeboten werden können und dort aufgrund der generierten Kundenfrequenzen wesentlich zum Funktionieren der Innenstadt und ihrer vielfältigen Nutzungen beitragen.
In die Kategorie der nicht-zentrenrelevanten Sortimente werden jene Sortimente aufgenommen, die aufgrund ihres Platzbedarfes, ihrer geringen Flächenproduktivitäten sowie einer möglicherweise schwierigen Transportierbarkeit nicht (mehr) in der Innenstadt angeboten werden können. Bei der Einstufung von Sortimenten hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz wird in der Rechtsprechung mehrfach darauf hingewiesen, dass es keine Legaldefinition dafür gibt, welche Sortimente zentrenrelevant sind und welche nicht (bspw. Urteil OVG NRW vom 3.6.2002). Es bedarf regelmäßig einer individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation, wenn zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche bestimmte Warensortimente an nicht integrierten Standorten ausgeschlossen werden sollen. Im Interesse der Rechtssicherheit wird deshalb davor gewarnt, im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung pauschal Auflistungen – selbst wenn Sie auf landesplanerischer Ebene im Rahmen von Zielen der Raumordnung vorgesehen sind – schlicht zu übernehmen (vgl. Kuschnerus 2007: 263).
Die Kommunen können jedoch bei der Aufstellung gemeindebezogener und individueller Sortimentslisten, übergeordnete Muster-Auflistungen zu Grunde legen. Im weiteren Verlauf ist dann zu prüfen, in wie weit diese Auflistung der gegebenen städtebaulichen Situation entspricht. Im Ergebnis kann die gemeindespezifische Liste der zentrenrelevanten Sortimente durchaus mit einer generellen Auflistung übereinstimmen. Sie kann aber auch zu einzelnen Abweichungen gelangen. Entscheidend ist, dass die konkrete Ausgestaltung der gemeindespezifischen Liste auf die maßgeblichen örtlichen Verhältnisse abgestimmt und im Hinblick auf die sich hieraus ergebenden konkreten städtebaulichen Erfordernisse motiviert ist. (vgl. Kuschnerus 2007: 264)

In der Regel sind jene Sortimente als zentrenrelevant einzustufen, die faktisch noch in den zentralen Versorgungsbereichen der betreffenden Gemeinde angeboten werden und auch künftig noch hinsichtlich ihres Platzbedarfes, ihrer Flächenproduktivitäten und ihrer Transportierbarkeit dort angeboten werden können bzw. dort aufgrund ihrer Anmutungsqualitäten und ihres Beitrags zur Frequentierung zentrenbildende Wirkung entfalten.

Dieses Sortimentskonzept kann bei einer entsprechenden Gestaltung der Bauleitplanung rechtsverbindlich festgeschrieben werden. Dazu ist wie aufgezeigt eine ortsbezogene Liste dieser Sortimente notwendig. Die iq-Projektgesellschaft hat ihrem Konzept aus dem Jahr 2009 eine solche Liste beigefügt und begründet, die bereits einem Beschluss des Stadtrates vom 21. September 2009 bezüglich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint“ zu Grunde gelegt wurde.
Darüber hinaus sollte das Zentren- und Sortimentskonzept Gegenstand eines Grundsatzbeschlusses des Stadtrates sein und nicht nur in der Überplanung einzelner Bebauungspläne Anwendung finden. Einzelhandelskonzepte müssen, um nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigungsfähige Direktiven zu sein, von der Gemeinde beschlossen sein. Die Gemeinde muss die Aussagen und Empfehlungen zum Gegenstand einer ausdrücklichen Beschlussfassung machen (vgl. Kuschnerus 2007: 283). Dies kann und sollte im Rahmen der Beschlussfassung zum ISEK geschehen.

Das Zentrenkonzept für die Stadt Moosburg stellt eine grundsätzliche Zielaussage dar, deren Umsetzung nun im Einzelnen im Rahmen des rechtlich Möglichen geprüft werden muss. Die Entwicklung und Stärkung des örtlichen Zentrengefüges bedarf einer konsequenten Umsetzung und einer durchgängigen städtebaulichen Argumentation, um Steuerungswirkung entfalten zu können.

Bestehender Einzelhandel genießt im Rahmen des Zentrenkonzeptes wie bereits dargelegt grundsätzlich Bestandsschutz. Durch eine Überplanung bestehender Bebauungspläne und vor allem des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) sollen künftige Einzelhandelsentwicklungen, die nicht mit dem Zentrenkonzept vereinbar sind, unterbunden werden.

Der Stadt Moosburg stehen dabei insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:
- §9 Abs. 2a BauGB als Instrument zum Ausschluss von Einzelhandel im unbeplanten Innenbereich (i.d.R. nur Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente möglich)
- §14 BauGB (Erlass einer Veränderungssperre)
- §1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO (Ausschluss bestimmter Nutzungsarten in Bebauungsplänen)
- §1 Abs. 10 BauNVO (erweiterter Bestandsschutz für bestehende Unternehmen)
- Gewerbegebiete: Ausschluss jeglichen Einzelhandels nach §1 Abs. 9 BauNVO; mit dem Erhalt des Gebietscharakters zu begründen; Absicherung vorhandener Nutzungen über erweiterten Bestandsschutz nach §1 Abs. 10 BauNVO.

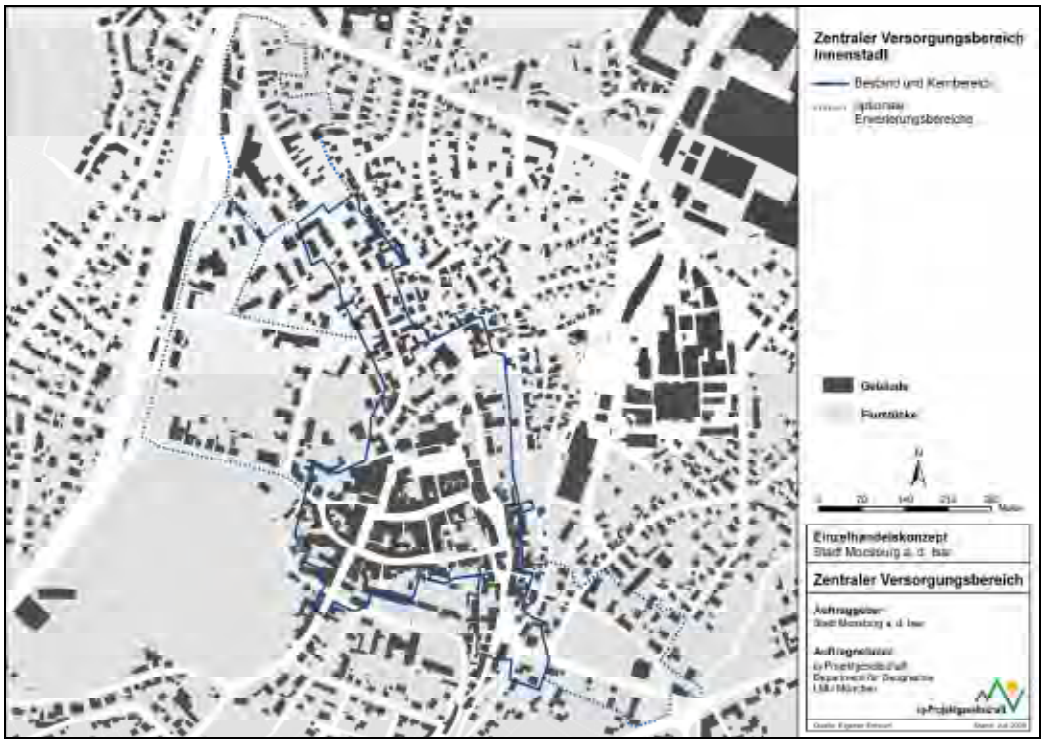
Das Zentrenkonzept für Moosburg zielt auch auf die Erhöhung der Planungs- und Investitionssicherheit für Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende ab. Dazu müssen die Ergebnisse und der Beschluss des Zentrenkonzeptes kommuniziert werden. Vor allem innerörtliche Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende sollen dadurch zu Investitionen in ihre Gebäude oder Ladenlokale motiviert werden.

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012

Definition eines zentralen Versorgungsbereiches

Die Definition eines zentralen Versorgungsbereiches stellt ein solchermaßen definiertes Gebiet unter eine bestimmte Schutznorm (bspw. bei der interkommunalen Abstimmung nach §2 Abs. 2 BauGB und im Sinne von §11 Abs. 3 BauNVO). In Moosburg kommt nur die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich in Betracht. Periphere Standortagglomerationen (wie bspw. Degernpoint) erfüllen die Voraussetzungen für einen zentralen Versorgungsbereich regelmäßig nicht.

Die Vorschläge der iq-Projektgesellschaft zur Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt sind grundsätzlich plausibel. Wir schlagen jedoch vor, sich in der Abgrenzung des ZVB deutlich an das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Innenstadt anzulehnen, eine gemeinsame Grenzziehung vorzunehmen und nur nördlich im Bereich der Thalbacher Straße das Gebiet leicht zu erweitern. Eine Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches in Richtung Viehmarktplatz empfehlen wir nicht. Als potenzielle Erweiterung bzw. im Sinne der planerischen Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches sind die westlich der Innenstadt und Richtung Bahnhof gelegenen Potentialflächen besser geeignet. Im Sinne einer Stärkung der Achse Bahnhof-Innenstadt wäre hier eine Einzelhandelsentwicklung auch im nah- oder zentrenrelevanten Sortimentsbereich wünschenswert. Um Qualitätsmaßstäbe hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung definieren zu können, ist eine Überplanung des Areals und das Aufstellen qualifizierter Bebauungspläne notwendig. Eine städtebauliche Rahmenplanung in Verbindung mit einer Ausweisung des Areals als Sanierungsgebiet oder Untersuchungsgebiet ist in einem ersten Schritt anzustreben.



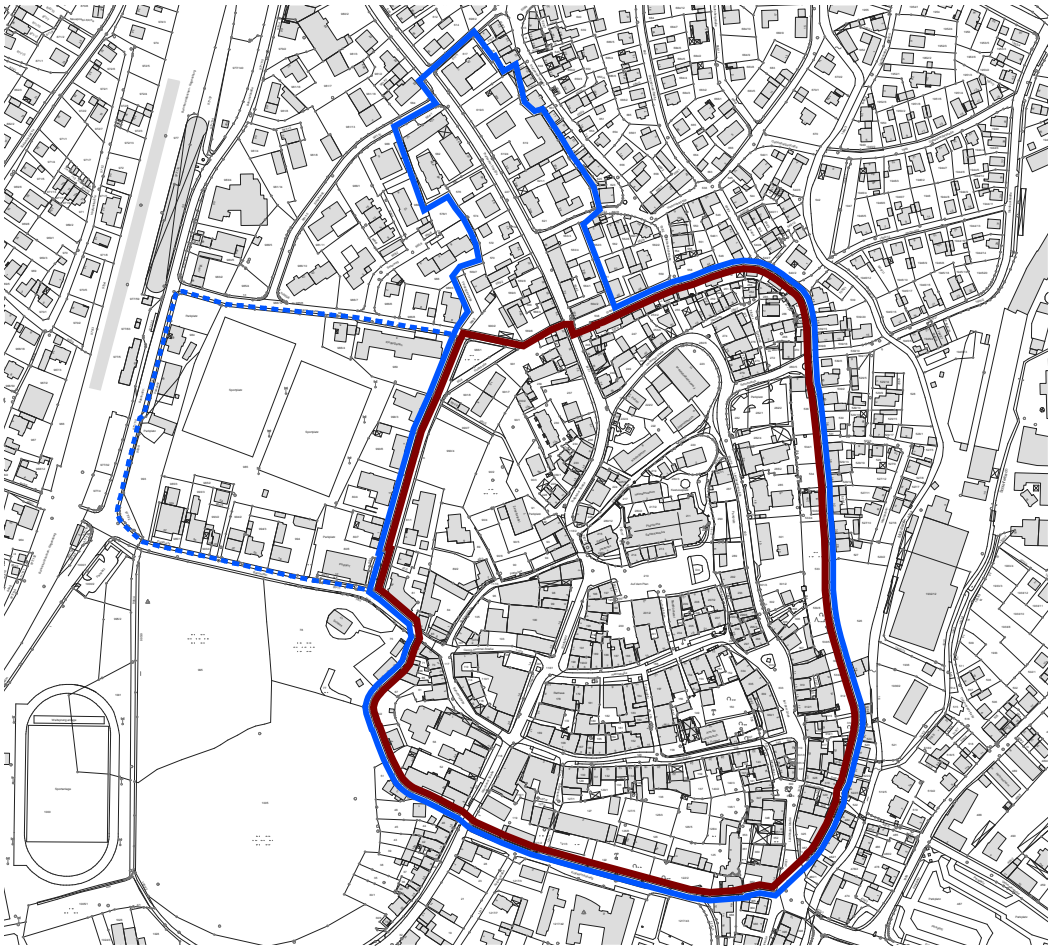
78 Abbildung
Vorschläge zur Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innnenstadt gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept der iq-Projektgesellschaft 2009

Quelle: iq-Projektgesellschaft 2009

Die Innenstadt Moosburgs soll wie in Abbildung 77 dargestellt als zentraler Versorgungsbereich vom Typ Innenstadt planerisch festgesetzt werden.

Begründung: Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt erfüllt eine vielfältige Versorgungsfunktion über seinen unmittelbaren Nahbereich hinaus. Die Landesplanung weist den Verflechtungsbereich der Innenstadt mit 34.000 Einwohnern aus, dies belegt den über die Stadtgrenzen Moosburgs hinausreichenden Bedeutungsüberschuss der Innenstadt in den Bereichen öffentliche Dienstleistungen, soziale und kulturelle Infrastruktur sowie private Dienstleistungen, insbesondere dem Einzelhandel.

Mit über 10.000 Quadratmetern Einzelhandelsverkaufsfläche deckt die Innenstadt ein breites Warensortiment vor allem im mittelfristigen Bedarfsbereich ab. Künftig soll die Zentralität der Innenstadt weiter ausgebaut und gestärkt werden. Im Einzelhandel gilt es, ein Angebot quer über alle Bedarfsstufen aufrecht zu erhalten und weiter zu entwickeln. Da eine bauliche Entwicklung im Kernbereich der Innenstadt in den dafür notwendigen Dimensionen nicht immer möglich ist, soll die planerische Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches auch die potenziellen Erweiterungsflächen zwischen Bahnhofstraße und Fronängerstraße beinhalten.
Die Innenstadt erfüllt darüber hinaus eine wichtige Wohnfunktion. Die Aufwertung und



79 Abbildung
Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt (ISEK)

rot = Umgriff bestehendes Sanierungsgebiet

blau durchgezogen = Vorschlag zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches

blau gestrichelt = Vorschlag für eine potenzielle Erweiterung des ZVB

Darstellung: Plankreis 2012

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012

Funktionsstärkung der Innenstadt dient deshalb nicht zuletzt auch einer Erhöhung der Lebensqualität für die Bewohner der Innenstadt. Die förmliche Festlegung der Innenstadt als Sanierungsgebiet bekräftigt die planerischen Absichten der Stadt Moosburg, diesen Bereich auch künftig gestalterisch und funktional zu stärken und weiter zu entwickeln.

Nahversorgungsstandorte

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der iq-Projektgesellschaft soll Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, an den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten oder innerhalb des wohnstandortbezogenen Eignungsraumes angesiedelt werden (iq-Projektgesellschaft 2009: 132f.). Dieser Steuerungsgrundsatz wird im vorliegenden ISEK übernommen.

Die Steuerungsgrundsätze 3 und 4 des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009 sehen vor, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an den vorhandenen Standorten Gewerbegebiet Nord und Degernpoint zu konzentrieren (iq- Projektgesellschaft 2009: 133f.). Zentrenrelevante Randsortimente sollen einheitlich auf 10 Prozent der Verkaufsfläche des jeweiligen Vorhabens bzw. auf maximal 700 qm begrenzt werden. Aufgrund der nicht integrierten Lage des Gewerbegebietes Degernpoint sehen wir die Standorteignung des Gewerbegebietes Nord deutlich vor dem Gewerbegebiet Degernpoint. Aufgrund der Vorprägung des Gewerbegebietes Degernpoint durch großflächigen Einzelhandel und den dort vorhandenen Flächenpotenzialen wird man neue Ansiedlungen zur Arrondierung des Besatzes wohl nicht ganz ausschließen können. Diese sollten sich dann jedoch ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich bewegen. Insgesamt empfehlen wir der Stadt Moosburg zu prüfen, ob im Gewerbegebiet Degernpoint künftig Einzelhandelsansiedlungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können und dies mit dem Erhalt des Gebietscharakters als GE- bzw. GI-Gebiet zu begründen. Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel könnte dann bevorzugt in der Neustadt angesiedelt werden. Aufgrund der aktuellen Fluktuation im Gewerbegebiet Nord im Bereich des großflächigen Einzelhandels empfehlen wir zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung eine Überplanung des Gebietes im Sinne des Zentren- und Sortimentskonzeptes. Insbesondere sind unter Berücksichtigung der §§ 39 und 42 BauGB (Vertrauens- und Planungsschaden) die Möglichkeiten einer Überplanung der Einzelhandelsflächen als SO-Gebiet für großflächigen Einzelhandel mit entsprechenden sortimentsbezogenen Verkaufsflächenfestsetzungen zu prüfen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im zentrenrelevanten Sortimentsbereich aufgrund der gültigen Festsetzungen (teilw. gilt noch eine alte Fassung der BauNVO) nicht auszuschließen. Hier sollte die Stadt Moosburg nach einer Prüfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten einen Aufstellungsbeschluss fassen, um ggf. auch auf die planungssichernden Instrumente des §14 BauGB (Veränderungssperre) und des § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) zugreifen zu können.

Ferner sollte die Liste der zentrenrelevanten Sortimente regelmäßig einer systematischen Überprüfung unterzogen werden. So ist regelmäßig zu prüfen, ob der zentrale Versorgungsbereich die ihm faktisch oder perspektivisch zugewiesenen Versorgungsfunktionen auch tatsächlich erfüllen kann. Dies ist regelmäßig auch erforderlich, um in der Bauleitplanung und bei einem möglichen Sortimentsausschluss zu einer orts- und sachgerechten Abwägung zu kommen. Beispielsweise empfehlen wir, die Einstufung der Sortimente Unterhaltungs- und Haus-

haltselektronik als zentrenrelevant kritisch zu prüfen. Aktuell basiert diese Einstufung auf den im zentralen Versorgungsbereich faktisch vorhandenen Anbietern dieser Sortimente. Im Jahr 2009 waren dies 6 kleinere Anbieter mit zusammen rund 800 qm Verkaufsfläche. Damit die Innenstadt in diesem Sortimentsbereich eine größere Anziehungskraft entfaltet, wäre es jedoch wichtig, auch einen größeren Elektrofachmarkt anzusiedeln. Die Möglichkeiten einer solchen Ansiedlung sollten zunächst im Zuge der Planungen zu einem Neubau auf dem Areal der ehemaligen Polizeiwache und dem Haus der Jugend sowie in der Entwicklung der Potenzialflächen zwischen Bahnhofstraße und Fronängerstraße geprüft werden. Sollte es nicht gelingen, ein solches Betriebsformat im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt anzusiedeln, sollte eine Anpassung der Sortimentsliste und eine Ansiedlung eines Elektrofachmarktes im Gewerbegebiet Nord in Erwägung gezogen werden. Aufgrund der integrierten Lage des Gewerbegebietes Nord wäre hier aller Voraussicht nach auch eine landesplanerische Genehmigung und damit großflächiger Einzelhandel möglich (im Gegensatz zum Gewerbegebiet Degernpoint).

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Nahrungs- und Genussmittel	Back- und Konditoreiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Metzgerei- und Fleischereiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Obst und Gemüse	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Lebensmittel, Naturkost und Reformwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	alkoholfreie und alkoholische Getränke Spirituosen	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
Gesundheits- und Körperpflege	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Wach-, Putz- und Reinigungsmittel, etc.)	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Parfümeriewaren	zentrenrelevant
	freiverkäufliche Apothekerwaren und Pharmazeutika	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)	zentrenrelevant
Schreibwaren, Papier, Bücher	Zeitungen, Zeitschriften	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	zentrenrelevant
	Büromaschinen, Organisation	zentrenrelevant
	Bücher	zentrenrelevant
Bekleidung	Damenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Herrenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Kinderbekleidung	zentrenrelevant
	Wäsche, Nachtwäsche, Miederwaren, Dessous	zentrenrelevant
	sonstige Bekleidung (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.)	zentrenrelevant
	Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle	zentrenrelevant

17 Tabelle
Moosburger Sortimentsliste

Quelle: iq-Projektgesellschaft 2009

Schuhe, Lederwaren	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	zentrenrelevant
	Schuhe	zentrenrelevant
Sportartikel, -geräte, Fahrräder, Camping	Sportbekleidung, Bademoden	zentrenrelevant
	Sportschuhe	zentrenrelevant
	Fahrräder und Zubehör	zentrenrelevant
	Camping-, Outdoorartikel und Zubehör	zentrenrelevant
	Reiter- und Anglerbedarf	zentrenrelevant
	Sportgeräte	zentrenrelevant
	Sportgroßgeräte	nicht-zentrenrelevant
Hausrat, Glas, Porzellan	Geschenkartikel	zentrenrelevant
	Glas, Porzellan, Keramik	zentrenrelevant
	Haushaltswaren, Bestecke, Schneidwaren	zentrenrelevant
Spielwaren, Hobby	Spielwaren	zentrenrelevant
	Baby- und Kleinkindausstattung	zentrenrelevant
	Künstlerbedarf, Bastelbedarf, Bastelzubehör	zentrenrelevant
	Musikinstrumente und Zubehör	zentrenrelevant
	Jagdbedarf, Waffen, Pokale	zentrenrelevant
Uhren und Schmuck	Uhren	zentrenrelevant
	Schmuck	zentrenrelevant
Elektroartikel und Leuchten	Elektrogroßgeräte (weiße Ware: Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, etc.)	zentrenrelevant
	Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)	zentrenrelevant
	Unterhaltungselektronik und Zubehör (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder, etc.)	zentrenrelevant

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012

Elektroartikel und Leuchten	Informationstechnik (Computer und Zubehör, Hardware, Software, etc.)	zentrenrelevant
	Telekommunikation und Zubehör	zentrenrelevant
	Bild- und Tonträger (Schallplatten, CDs, Video, etc.)	zentrenrelevant
	Leuchten	nicht-zentrenrelevant
Foto, Optik, Akustik	Foto	zentrenrelevant
	Optik, Augenoptik	zentrenrelevant
	Hörgeräte	zentrenrelevant
Einrichtungsbedarf	Wohnmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Küchen	nicht-zentrenrelevant
	Bilder, Bilderrahmen, Kunstgewerbe, Antiquitäten	zentrenrelevant
	Haus-, Bett- und Tischwäsche	zentrenrelevant
	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	zentrenrelevant
	Bettwaren, Matratzen	nicht-zentrenrelevant
Bau- und Gartenmarktsortiment	Bauelemente, Baustoffe	nicht-zentrenrelevant
	Türen, Fenster, Wintergärten	nicht-zentrenrelevant
	Rollläden, Markisen	nicht-zentrenrelevant
	Kamine, Kachelöfen	nicht-zentrenrelevant
	Bodenbeläge (Fliesen, Teppich, Auslegware, etc.)	nicht-zentrenrelevant
	Farben und Lacke, Tapeten	nicht-zentrenrelevant
	Maschinen und Werkzeuge	nicht-zentrenrelevant
	Eisen-, Metall-, Kunststoffwaren, Elektroinstallationsmaterial	nicht-zentrenrelevant
	Bad, Sanitär, Heizung, Klima	nicht-zentrenrelevant
	Kfz- und Motorrad-Zubehör	nicht-zentrenrelevant
	zoologischer Bedarf	zentrenrelevant
	Tiernahrung	nicht-zentrenrelevant
	Holz	nicht-zentrenrelevant

Bau- und Gartenmarktsortiment	Blumen (Schnittblumen)	zentrenrelevant
	Pflanzen (Topf- und Freilandpflanzen), Sämereien,	nicht-zentrenrelevant
	Gartenartikel und Gartengeräte	nicht-zentrenrelevant
	Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- und Düngemittel, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau	nicht-zentrenrelevant
	Sauna- und Schwimmbadanlagen	nicht-zentrenrelevant
Kfz-Handel	Kraftfahrzeuge, Reifen	nicht-zentrenrelevant

Heinritz, Salm & Stegen _ Plankreis _ RatioPlan (c) 2012