

## 6.5 Die Sortimentsliste für Coesfeld

Zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben ist die Definition der in Coesfeld als zentrenrelevant zu bewertenden Sortimente in Form einer Sortimentsliste erforderlich. Erst mit Vorliegen einer solchen Sortimentsliste kann die Bauleitplanung oder kann im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder ob eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzeptes entspricht.

### Rechtliche Anforderungen

Die Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, die als Grundlage der Bauleitplanung dienen, müssen hinreichend bestimmt bzw. bestimmbar und daher abschließend sein. Sortimentslisten, welche die Begriffe „insbesondere“, „zum Beispiel“ bzw. „beispielsweise“ enthalten, sind auch im Sinne der gängigen Rechtsprechung nicht hinreichend präzise und können zur bauleitplanerischen Steuerung nicht verwendet werden.

Auch ein bloßer Rückgriff auf landesweite Sortimentslisten wäre nicht ausreichend. Vielmehr hat die planende Gemeinde *sortimentspezifisch* und *abschließend* darzulegen, welche aktuellen örtlichen Gründe jeweils für oder gegen die Festlegung von Sortimenten in der Sortimentsliste sprechen.<sup>51</sup>

Als rechtliche Vorgaben sind der Einzelhandelserlass NRW 2008 und das Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) heranzuziehen. Das LEPro enthält zu § 24a Abs. 2 eine Anlage mit „zentrenrelevanten Leitsortimenten“, die in der Bauleitplanung bzw. sonstigen kommunalen Planungen berücksichtigt werden sollten. Der Einzelhandelserlass führt hierzu aus,

- dass ein reiner Verweis auf die Anlage der Leitsortimente im LEPro nicht ausreicht, sondern dass eine aus der Örtlichkeit begründete individuelle Betrachtung erforderlich ist,
- dass nahversorgungsrelevante Sortimente in der Regel zugleich als zentrenrelevant zu bewerten sind,
- und dass die Leitsortimente des LEPro mit der Erstellung einer ortsspezifischen Liste hinsichtlich detaillierter Warengruppen- bzw. Sortimentsbezeichnungen näher konkretisiert werden können.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Zu dieser Anforderung liegt eine gefestigte landesgerichtliche Rechtsprechung vor, so z. B. OVG Münster, Urteil 7A D 92/99.NE vom 03.06.2002, gleichlautend auch VGH Baden-Württemberg, Urteil 8 S 1848/04 vom 02.05.2005.

<sup>52</sup> Vgl. Einzelhandelserlass NRW 2008: Ziffer 2.5.

## Methodische Herleitung

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist zum einen die Einzelhandels-Bestandsstruktur von Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen. Zudem ist es erforderlich, die künftigen Entwicklungsoptionen von Branchen und Standorten im Zusammenhang mit der Zielperspektive des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu beachten, um die Sortimente bezüglich ihrer Zentrenrelevanz festzulegen. Es können hierbei auch solche Sortimente als zentrenrelevant begründet werden, die noch nicht oder nur in geringem Maße in einem zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, die aber aufgrund ihrer strategischen Bedeutung künftig dort verstärkt angesiedelt werden sollen.<sup>53</sup> Bei der Bewertung der künftigen Zielperspektive ist allerdings zu beachten, dass die anzustrebende Entwicklung realistisch zu erreichen sein sollte.

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist außerdem zu beachten, dass Sortimente nicht nur für sich alleine genommen bewertet werden sollten, sondern dass sich ihre Zentrenrelevanz oder Nahversorgungsrelevanz teilweise zusätzlich aus der Koppelung mit anderen Sortimenten begründet.

Über die Benennung zentren- und nicht zentrenrelevanter Sortimente hinaus hat sich im Rahmen der Planungspraxis die Konkretisierung nahversorgungsrelevanter Sortimente bewährt. Wenngleich diese aufgrund ihrer Charakteristik nahezu immer auch zentrenrelevant sind, kommt diesen Sortimentsgruppen eine besondere Aufgabe im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Gewährleistung einer möglichst wohnungsnahen Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zu. Zur Gewährleistung dieses Versorgungsziels werden in folgendem Kapitel konkrete Entwicklungsleitsätze für Einzelhandelsansiedlungen oder -erweiterungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten formuliert.

---

<sup>53</sup> Vgl. hierzu den Beschluss 4 BN 33.04 des BVerwG vom 10.11.2004 sowie z. B. die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg, Urteil 3 S 1259/05 vom 30.01.2006.

**Tabelle 22: Beurteilungskriterien für die Zentrenrelevanz von Sortimenten**

<p><b>Zentrenrelevant</b> sind in der Regel Sortimente,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,</li> <li>▪ die eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,</li> <li>▪ die einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,</li> <li>▪ die für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,</li> <li>▪ die vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können,</li> <li>▪ die in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollten.</li> </ul> <p><b>Nahversorgungsrelevant</b> sind in der Regel Sortimente,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Merkmalen der Zentrenrelevanz entsprechen,</li> <li>▪ die zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestandes auch außerhalb zentraler Lagen angesiedelt sind und dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung beitragen.</li> </ul>
<p><b>Nicht zentrenrelevant</b> sind in der Regel Sortimente,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die zentrale Lagen nicht prägen,</li> <li>▪ die aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in zentralen Lagen eignen.</li> </ul>

Quelle: eigene Darstellung

Die Einstufung ausgewählter Sortimente wie z. B. Leuchten/ Lampen, Bettwaren und Fahrräder wurde intensiv zwischen Vertretern der Stadt Coesfeld, der IHK Nordwestfalen, der Bezirksregierung Münster sowie dem Gutachterbüro diskutiert.

Nach Abwägung der vorhandenen Bestandsstruktur sowie der Zielsetzung hinsichtlich neuer Ansiedlungsmöglichkeiten der genannten Sortimente sowie aktuell gängiger marktseitiger Betriebskonzepte ist die Warengruppe Bettwaren in nicht zentrenrelevante und zentrenrelevante Einzelsortimente differenziert worden: Im Bereich Bettwaren sind aktuell Fachmarktkonzepte expansiv am Markt tätig, die gerade für Nebenlagen ein Ansiedlungspotenzial bilden können. In Coesfeld ist aktuell der überwiegende Teil der Verkaufsfläche in nicht integrierten Lagen verortet, jedoch auch ein Fachgeschäft mit dem Hauptsortiment Bettwaren ist im Innenstadtzentrum vorhanden. Aus diesem Grund wurde das Sortiment in die Bereiche Matratzen (= nicht zentrenrelevant, da kein klassisches Mitnahmesortiment in der Innenstadt) sowie Bettdecken und Kopfkissen (= zentrenrelevant, da Transportfähigkeit vorhanden) eingeordnet.

Einordnung von Fahrrädern und Zubehör als nicht zentrenrelevant: Der überwiegende Verkaufsflächenanteil befindet sich in Coesfeld in nicht integrierten Lagen. Es sind keine Betriebe im Innenstadtzentrum mit Fahrrädern als Hauptsortiment vorhanden, somit ist dieses Sortiment nicht prägend für das Innenstadtzentrum. Die Ware ist nicht zwingend vom Kunden direkt mitnahmefähig (kein „Handtaschensortiment“).

Leuchten/ Lampen sind abschließend als zentrenrelevant eingeordnet worden.

Im Ergebnis der rechtlichen Anforderungen und der methodischen Herleitung sowie der Überprüfung der bereits bestehenden Coesfelder Sortimentsliste ergibt sich die folgende Liste zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Coesfeld als sog. „Coesfelder Liste“.

**Tabelle 23: Sortimentsliste für die Stadt Coesfeld („Coesfelder Liste“)**

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 <sup>54</sup>	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (NUR: Steppdecken u. a. Bettdecken und Kopfkissen)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)

<sup>54</sup> WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflege Mitteln

Nahrungs- und Genussmittel	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)</i>
	aus 47.53	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)</i>
	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</i>
	aus 47.78.9	<i>Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</i>
Bettwaren (NUR: Matratzen)	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen)</i>
Boote	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)</i>
Elektro Großgeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektro Großgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)</i>
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i>
	aus 47.52.1	<i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör	45.32	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>
	45.40	<i>Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Kinderwagen	aus 52.44.6 <sup>55</sup>	<i>Einzelhandel mit Kinderwagen (in Verkaufsräumen)</i>

<sup>55</sup> Artikelnummer nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2003.

Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Sonstiger Einzelhandel, anderweitig nicht genannt	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus: Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt)

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandshebung Stadt + Handel 03+04/2010

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen (bzw. Begründung) der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen.<sup>56</sup> Hierbei sollten gleichzeitig die Sortimente mit den angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

<sup>56</sup> Vgl. Kuschnerus 2007: Rn. 531.