

Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzepts durch die Stadtverordnetenversammlung

Das folgende Einzelhandelsentwicklungsgutachten wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2012 um folgende Punkte ergänzt bzw. geändert (die Protokolle sind als Anlage 3 beigelegt):

- **Heimtextilien** (Badteppiche, Gardinen, Bettwaren) sollen entgegen der Darstellung im Gutachten als **zentrenrelevantes Sortiment** eingestuft werden (siehe Anlage 1: geänderte Sortimentsliste).
- **Großelektro** (weiße Ware) soll entgegen der Darstellung im Gutachten als **zentrenrelevantes Sortiment** eingestuft werden (siehe Anlage 1: geänderte Sortimentsliste).
- Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind die **innenstadtrelevanten Randsortimente auf 5%** der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.
- Nicht **zentrenrelevante** Sortimente mit hohem Flächenbedarf (**großflächig**) sollen grundsätzlich im Gewerbegebiet **zulässig** sein (siehe Anlage 2: geänderte Standortmatrix).

Abbildung 68 - „Ahrensburger Sortimentsliste“

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren - Drogerieartikel/ Parfümerieartikel (inkl. Apotheken) - Schnittblumen - Kioskbedarf/ Zeitschriften	- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder) - Bücher - Computer und Zubehör, Telekommunikation - Elektrokleingeräte, Leuchten - Fahrräder - Foto, Film - Geschenkartikel - Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat - Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen) - Musikinstrumente - Optik, Hörakustik - Schuhe - Kurzwaren, Handarbeitsbedarf - Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung - Schreibwaren - Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln) - Sanitätswaren - Uhren und Schmuck - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger) - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung - Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen	- Antiquitäten - Baustoffe, Baumarktartikel - Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden) - Büromaschinen - Campingartikel - Farben, Lacke, Tapeten - Gartenbedarf (inkl. Pflanzen) Großelektro (weiße Ware) - Sportgroßgeräte - Kfz-Zubehör - Möbel (inkl. Matratzen) - Sanitärwaren - Werkzeuge, Eisenwaren Heimtextilien (Badteppiche, Gardinen, Bettwaren) - Zoobedarf
	Heimtextilien (Badteppiche, Gardinen, Bettwaren) Großelektro (Weiße Ware) 	

Abbildung 70 - Überblick: Sortiments- und Standortmatrix

zentrale Versorgungsbereiche	Hauptsortiment zentrenrelevante Sortimente	Hauptsortiment nahversorgungsrelevante Sortimente	Hauptsortiment nicht-zentrenrelevante Sortimente
Hauptzentrum Innenstadt	uneingeschränkte Ansiedlung*	uneingeschränkte Ansiedlung*	uneingeschränkte Ansiedlung*
Ergänzungsbereich Innenstadt	uneingeschränkte Ansiedlung**	Keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung
Nahversorgungszentren (bzw. Standorte zur Weiterentwicklung zum NVZ gemäß Entwicklungskonzept)	Bis 200 qm, max. 3 Betriebe	Großflächig möglich*	Großflächig möglich*
weitere Standortkategorien			
Sonderstandorte für Fachmarktzentren	Keine Ansiedlung, Beschränkung der Randsortimente	keine Ansiedlung***	großflächig möglich*, prioritäre Ansiedlung
Solitäre Nahversorgungsstandorte in integrierten Wohn- und Mischgebieten	keine Ansiedlung	bis 800 qm möglich; im begründeten Ausnahmefall auch großflächig	bis 800 qm möglich
Gewerbegebiete und sonstige nicht-integrierte Standorte	keine Ansiedlung	keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung****

* Ggf. Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich

** Potenzialfläche v.a. für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel, Voraussetzung: Ansiedlung im Hauptzentrum ist mangels verfügbarer Flächen nicht möglich,

*** Maßvolle Erweiterungen und Entwicklungsplanungen im Bestand sind vorbehaltlich des Verträglichkeitsnachweises begrenzt möglich

**** Angebote auf untergeordneter Verkaufsfläche im Zusammenhang mit Produktions- und Gewerbebetrieben (Tankshop, Autohaus, Fabrikverkauf) sind zulässig

in Gewerbegebieten
großflächiger
Einzelhandel mit nicht-
zentrenrelevantem
Sortiment möglich