

## Einzelhandels-/ Zentrenkonzept

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Musik- und Bergstadt Sondershausen

---

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Sondershausen  
Markt 7  
99706 Sondershausen

Projektleitung:

Dipl.-oec. Mathias Vlcek

Gesamtverantwortung:

Dr. Ulrich Kollatz

BBE Handelsberatung GmbH

Büro Erfurt

Futterstraße 14

99084 Erfurt

Telefon: (0361) 77 80 660

Fax: (0361) 77 80 612

E-Mail: vlcek@bbe.de

**Wissen schafft Zukunft.**

München · Hamburg · Berlin · Köln · Leipzig · Erfurt

Erfurt, 12. März 2019 (Überarbeitung 30. September 2020)

**Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Sondershausen am 01.10.2020 (Beschluss Nr. SR 158-12/2020)**

#### 8.4.2. „Sondershäuser Liste“ zentren- und nicht-zentrenrelevanter Sortimente

Das **Ziel des Sortimentskonzepts** ist, die Sortimente mit einer innenstadtprägenden Funktion dauerhaft im zentralen Versorgungsbereich Altstadt in Sondershausen zu etablieren. Grundsätzlich sollen insbesondere größere Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten durch bauleitplanerische und genehmigungsrechtliche Maßnahmen funktionsabhängig nur auf den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich beschränkt werden.

Ferner stellt die Sondershäuser Sortimentsliste ein möglicherweise wichtiges Element für die Festlegung von sog. **Randsortimenten** bei der Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (bspw. Möbelanbietern, Bau- und Gartenmärkten) dar. Durch eine exakte Definition der Randsortimente nach Warengruppen und deren flächenmäßige Eingrenzung in Bebauungsplänen kann dem Zentrenkonzept der Stadt Sondershausen Rechnung getragen werden. Nicht nur bei der Festsetzung der Randsortimente, auch im Rahmen von Bebauungsplänen für den großflächigen Einzelhandel kann die Sortimentsliste dazu dienen, zulässige oder ausgeschlossene Sortimente (Positiv-/Negativliste) zu definieren.

Der Erstellung der **Sondershäuser Sortimentsliste** liegt die allgemeine Begriffsdefinition (vgl. Abb. 37) zugrunde. Die Sortimentsliste wird ferner unter Berücksichtigung der städtebaulich-funktionalen Einzelhandelsstruktur in dem zentralen Versorgungsbereich und darin bereits angesiedelter Branchen bzw. auch bestehender Teilsortimente abgeleitet (vgl. Pkt. 8.3.2.1). Bei fast allen der ausgewiesenen zentrenrelevanten Sortimente ist in dem zentralen Versorgungsbereich bereits ein Angebot – ggf. auch in Form eines Randsortiments – vorhanden (vgl. Anlage 4).

Von den Sortimenten, die aktuell nicht in dem zentralen Versorgungsbereich verortet sind, weist ein Sortiment bezüglich der definierten Beurteilungskriterien (vgl. Abb. 37) die Merkmale von zentrenrelevanten Waren (bspw. Betriebstypenspezifisch, Kopplungsaffinität) auf. Da dieses Sortiment auf Basis der formulierten Zielstellung des Zentrenkonzeptes (vgl. Abb. 29) zur Aufwertung und weiteren Ausdifferenzierung der Bestandsstrukturen dienen, wird diese Warengruppe – trotz des **derzeitigen Fehlens** im zentralen Versorgungsbereich – auch als zentrenrelevant definiert. Hierbei handelt es sich um das Sortiment Lederwaren (inkl. Reisegepäck, Kürschnerware, Galanteriewaren).

Bezüglich der genannten Branche ist zu konstatieren, dass sich dieses Sortiment insbesondere auf den Potenzialflächen bzw. in bestehenden Leerständen in der Sondershäuser Altstadt ansiedeln lässt (vgl. Abb. 26/28). Demnach bestehen in dem zentralen Versorgungsbereich in dem genannten Sortiment realistische Ansiedlungschancen, die auch dem Flächenanspruch dieser Branche gerecht werden.

Zusammenfassend kann auf Grundlage der notwendigen Entwicklungsflächen das vorstehende Sortiment im zentralen Versorgungsbereich Altstadt etabliert werden, so dass eine realistische Zielperspektive für die Installation dieses Sortimentes in diesem Bereich besteht. Auf Basis der gutachterlichen Analyse der Einzelhandelssituation und stadtentwicklungspolitischer Ziele wird für Sondershausen daher folgende Differenzierung zwischen zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten definiert.<sup>135</sup>

135 Sollte eine Warengruppe nicht in der folgenden Aufzählung nicht enthalten sein, so ist eine Eingruppierung gemäß den Ausführungen unter dem Punkt 8.4.1 vorzunehmen.

**Abbildung 38: Sondershäuser Liste zentren- und nicht-zentrenrelevanter Sortimente**
**Sondershäuser Liste (Teil I)<sup>136</sup>**

zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nummer / Bezeichnung nach WZ 2008 <sup>137</sup>	
<u>davon nahversorgungsrelevante Sortimente</u>		
▪ Arzneimittel, Pharmazeutika, Apothekenwaren	47.73	Apotheken
▪ Blumen, Zimmerpflanzen	aus 47.76.1	EH mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln, nur: Blumen
▪ Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch-/ Putzmittel	47.75	EH mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
▪ Heimtiernahrung/ Futtermittel für Haustiere	aus 47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nur: EH mit Futtermitteln für Haustiere
▪ Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren, Naturkost	47.2	EH mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
▪ Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	EH mit Zeitschriften und Zeitungen
▪ Antiquitäten, Kunstgegenstände	47.79.1	EH mit Antiquitäten und antiken Teppichen
▪ Augenoptik, Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker
▪ Bücher	47.61	EH mit Büchern
▪ Computer, Computertechnik, Computerzubehör	47.41	EH mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
▪ Elektrogeräte („Weiße Ware“), Elektrozubehör	47.54	EH mit elektrischen Haushaltsgeräten
▪ Fahrräder, Fahrradersatzteile und -zubehör	47.64.1	EH mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
▪ Foto, Fotozubehör	47.78.2	EH mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
▪ Geschenkartikel, Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen	47.78.3	EH mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
▪ Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel	47.59.2 47.59.9	EH mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren EH mit Haushaltsgegenständen, nicht: EH mit Lampen und Leuchten
▪ Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Haushaltstextilien (Haus-/ Tisch-/ Bettwäsche), Gardinen	47.51 aus 47.53	EH mit Textilien, nicht: Matratzen EH mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten, nur: Vorhänge und Gardinen
▪ Lederwaren, Reisegepäck, Kürschnerware, Galanteriewaren	47.72.2	EH mit Lederwaren und Reisegepäck

136 Sollte eine Warengruppe nicht in der folgenden Aufzählung nicht enthalten sein, so ist eine Eingruppierung gemäß den Ausführungen unter dem Punkt 8.4.1 vorzunehmen.

137 Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Klassifikation der Wirtschaftszweige (2008).

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger</li> </ul>	47.59.3 47.42	EH mit Musikinstrumenten und Musikalien EH mit bespielten Ton- und Bildträgern
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberbekleidung aller Art (Damen, Herren Kinder), Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung</li> </ul>	47.71	EH mit Bekleidung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Papier- /Schreibwaren, Bürobedarf, Schulbedarf, Bas- telbedarf</li> </ul>	47.62.2	EH mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte, Hörgeräte</li> </ul>	47.74	EH mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schuhe</li> </ul>	47.72.1	EH mit Schuhen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Spielwaren, Bastelartikel</li> </ul>	47.65	EH mit Spielwaren
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sportartikel, -schuhe, -bekleidung, Campingartikel, Jagd-/ Angelbedarf, Waffen</li> </ul>	47.64.2 aus 47.78.9	EH mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel), nicht: Boote Sonstiger Einzelhandel, nur: EH mit Waffen und Munition
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uhren, Schmuck</li> </ul>	47.77	EH mit Uhren und Schmuck
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterhaltungselektronik ("Braune Ware"), Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte</li> </ul>	47.43 47.63 47.42	EH mit Geräten der Unterhaltungselektronik EH mit bespielten Ton- und Bildträgern EH mit Telekommunikationsgeräten
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zooartikel, lebende Tiere, Tierpflegemittel, Zubehör</li> </ul>	47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nicht: EH mit Futtermitteln für Hau- stiere

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung