

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 411
"Steuerung Einzelhandel Geisweid-Nord"



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung
2. Geltungsbereich und derzeitige Nutzung
3. Übergeordnete Planungen, Regionalplan und Flächennutzungsplan (FNP)
4. Städtebauliches Konzept
5. Inhalt des Bebauungsplanes
6. Auswirkungen der Planung
7. Kosten

1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Die in allen Kommunen nach wie vor zu beobachtenden Verlagerungstendenzen des Einzelhandels auf die sog. "Grüne Wiese" veranlassen auch die Stadt Siegen, mit den zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Mitteln gegenzusteuern.

Der Einzelhandel nimmt traditionell im Städtebau und in der Stadtentwicklung eine hervorgehobene Stellung ein. Er hat besondere Bedeutung für

- die Stadtstruktur (Belebung der Innenstädte und Nebenzentren / Ortszentren),
- den Verkehr (motorisierter Einkaufsverkehr, ÖPNV, Wirtschaftsverkehr, ruhender Verkehr, Fuß- und Radverkehr),
- die Stadtgestalt (öffentlicher Raum, Denkmalschutz, Maßstäblichkeit, Werbung),
- die soziale Integration (Nahversorgung, Kommunikation).

Der Strukturwandel im stationären Einzelhandel (Konzentration/Filialisierung, Entstehung von Großstrukturen, Expansion der Fachmärkte, neue Vertriebsformen) hat in Verbindung mit der Verlagerung der Handelsstandorte aus den Zentren in die Peripherie zu neuen Anforderungen an den Städtebau geführt. Die Integration bzw. die Zurückführung des Handels in funktionaler, maßstäblicher und räumlicher Hinsicht in die gewachsenen bzw. historisch begründbaren Zentren ist dabei vordringliches Ziel der Stadtplanung.

Die Innenstädte und Ortszentren sind die traditionellen Standorte des Einzelhandels, der Kultur und der lokalen Identität. Sie dienen der örtlichen und überörtlichen Versorgung der Bevölkerung. Insofern ist die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Städten und Gemeinden zur Stärkung der Innenentwicklung von hoher städtebaulicher Bedeutung, weil hierdurch einerseits die Urbanität der Städte gestärkt, im Hinblick auf den demografischen Wandel und die weiter abnehmende Mobilität der immer älter werdenden Menschen aber auch ein wichtiger Beitrag zur Attraktivitätssteigerung und Akzeptanz der Innenstadt geleistet wird.

Der andauernde Strukturwandel des Einzelhandels, der sich in Form von Expansionsstrategien und einer Ausdifferenzierung des Warenangebotes ausdrückt, geht mit nicht unerheblichen potentiellen Folgewirkungen für Städte und Gemeinden einher. Integrierte, in der Regel den Nachfrageschwerpunkten zugeordnete Standorte werden zunehmend in Frage gestellt und dezentrale Standorte (z.B. Gewerbegebiete oder entlang den Hauptverkehrsachsen) von den Betrieben verstärkt nachgefragt. Als mögliche Folge werden ehemals funktionierende, engmaschige Nahversorgungsnetze grobmaschiger oder integrierte Standortgemeinschaften lösen sich unter Umständen auf.

Die neuen Standorte sind in der Regel rein autokundenorientiert, wodurch nicht PKW-mobile Menschen in ihrer Grund- und Nahversorgungsqualität und letztlich auch in ihrer Lebensqualität eingeschränkt werden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der sich auch in der Stadt Siegen bemerkbar macht, ist eine Zunahme des Anteils der eingeschränkt mobilen Menschen prognostiziert. Insofern besteht das Erfordernis, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, sie in ihrer Funktion zu stärken, auszubauen und ihre weitere Entwicklung zu fördern.

Aus den vorgenannten Gründen hat die Stadt Siegen die Fortschreibung ihres Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (EHEK) in Auftrag gegeben. Hierin werden Standortstärken-, Schwächen, Restriktionen hinsichtlich der vorhandenen Einzelhandelsstruktur im gesamten Stadtgebiet analysiert.

Zur Sicherung und Fortentwicklung der Einzelhandelsstandorte werden folgende übergeordnete, gesamtstädtische Entwicklungsziele formuliert und ergänzt:

- Stärkung der Zentren
- Sicherung der Nahversorgung
- Bereitstellung ergänzender Standorte

Das EHEK enthält unter Beachtung dieser Ziele konkrete Handlungsempfehlungen zur gesamtstädtischen Zentren- und Standortstruktur des Einzelhandels. Diese bilden, als politisch gestützter Fachbeitrag (i. S. eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 (6) Nr.11 BauGB), die grundlegende und strategische Arbeitsbasis der künftigen Bauleitplanung und des Stadtentwicklungsprozesses der nächsten Jahre. Nach § 9 Abs. 2a Satz 1 BauGB kann für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB, sogenannter nicht beplanter Innenbereich) zur Erhaltung, Stärkung oder Verhinderung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind, oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Regelungsgehalt ist an § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO angelehnt, erfordert aber nicht die Festsetzung eines Baugebietes.

Das am 10.07.2013 beschlossene EHEK definiert "Zentrale Versorgungsbereiche" als räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, die eine bestimmte Versorgungsfunktion für Waren aller Art für die Gemeinde oder einen Gemeindeteil innehaben. Kennzeichen sind vorhandene Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt um diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote. Zentral sind die Versorgungsbereiche, wenn sie die Versorgung des gesamten Gemeindegebietes oder eines Teilbereiches mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs funktionsgerecht sicherstellen. Klassische Fachmarktbereiche haben nur eine sogenannte sektorale Versorgungsfunktion. Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche obliegt den Kommunen.

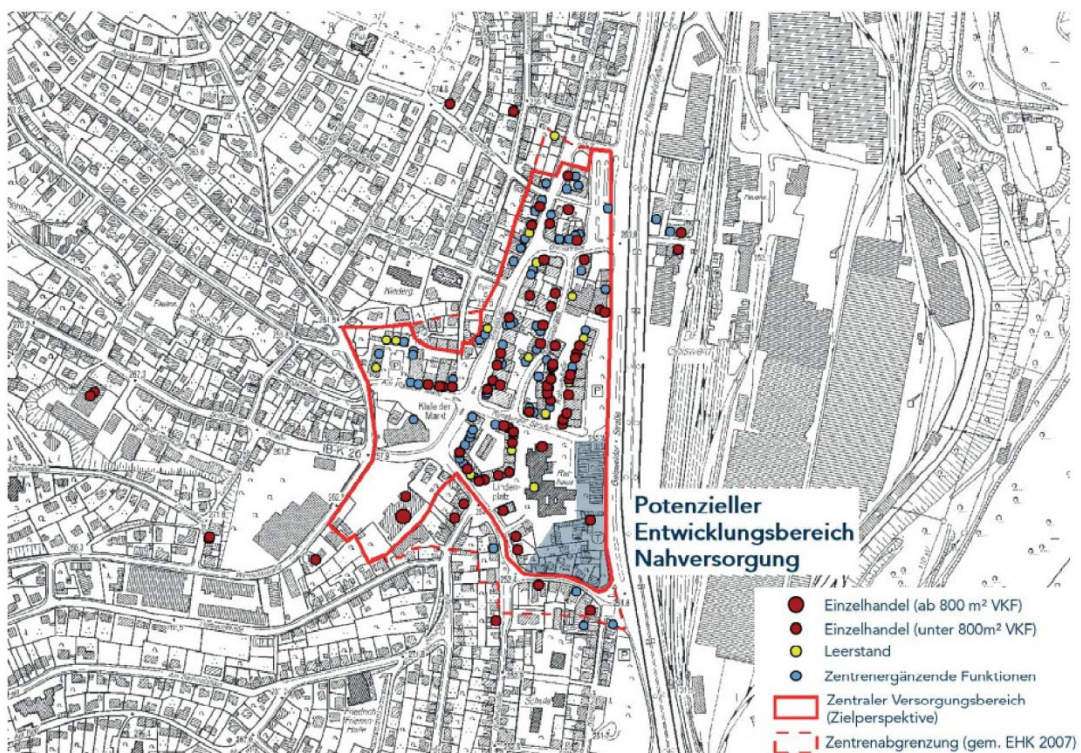
Hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung erfahren zentrale Versorgungsbereiche eine sinnvolle Abgrenzung dadurch, dass Flächen, die nicht mehr im unmittelbaren, fußläufig erlebbaren städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Bereichen eines Zentrums stehen und deren mögliche Entwicklung nicht mehr zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches als Ganzem beitragen würde, nicht in die zentralen Versorgungsbereiche einbezogen werden sollen.

Auf die städtebaurechtliche Steuerung des Einzelhandels durch Bauleitplanung und Baugenehmigungsentscheidungen wirken sich verschiedene Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) aus. Die Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen, die 2004 Eingang in das BauGB 2004 (§ 34 Abs. 3) fanden, ist dabei gestiegen. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist durch die Novelle des Baugesetzbuches 2007 in den Katalog der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB für die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden Belange aufgenommen worden. Diese erstmalige Berücksichtigung als Planungsgrundsatz im wichtigen, grundlegenden § 1 "Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung des BauGB" hat die Bedeutung der zentralen Versorgungsbereiche erhöht.

Dem Planungsgrundsatz kommt gemäß Kommentierung zum BauGB (Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, Stand 15.09.2007, S. 219a) namentlich Bedeutung zu für eine Bauleitplanung, mit der die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Vorhaben in solchen zentralen Versorgungsbereichen geschaffen werden sollen oder mit denen vorhandene oder zu entwickelnde Versorgungsbereiche dadurch geschützt werden sollen, dass außerhalb solcher zentraler Versorgungsbereiche bauliche Nutzungen (Vorhaben) nicht oder nur eingeschränkt verwirklicht werden können, die diese Versorgungsbereiche beeinträchtigen können. Unter dem letztgenannten Aspekt unterstützt dieser Planungsgrundsatz vor allem Bebauungsplanungen, die im Sinne einer sogenannten planerischen Feinsteuerung im Rahmen ausgewiesener oder auszuweisender Baugebiete Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO enthalten.

Entsprechend den v. g. Definitionen ist im EHEK der zentrale Versorgungsbereich für Geisweid als sogenanntes C-Zentrum eingestuft. In diesem räumlich exakt abgegrenzten Bereich wird perspektivisch eine Konzentration der Angebotsstrukturen auf die bestehenden Einzelhandelslagen empfohlen. Eine weitere Ausdehnung der Einzelhandelslagen soll vermieden werden.

Räumliche Festlegung des C-Zentrums Geisweid als zentraler Versorgungsbereich



Quelle: Einzelhandelsbestandsaufnahme Stadt + Handel 02-03/2012; Kartengrundlage: Stadt Siegen.

Als zielführend wird der Ausschluss zenterschädlichen Einzelhandels in möglichen Potentialgebieten unter Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB angesehen. Um dem zu folgen, nämlich den zentralen Versorgungsbereich von Geisweid zu schützen und zu stärken, ist dauerhaft eine mögliche Ansiedlung zenterschädlichen Einzelhandels auf möglichen Potentialflächen zu verhindern. Gleichzeitig ist aber eine Übersteuerung durch einen Radikalausschluss zu vermeiden. Untergeordnete Kleinformen des zenterschädlichen Einzelhandels, wie Kioske, Nachbarschaftsläden und Backshops mit einer maximalen Verkaufsfläche bis 100 m² und der dem Betrieb untergeordnete Werkverkauf (sog. Annexhandel) sollen weiterhin möglich sein.

2. Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Das ca. 16,6 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes schließt unmittelbar im Norden an den im EHEK als zentralen Versorgungsbereich des C-Zentrums Geisweid definierten Bereich an. Es liegt in der Gemarkung Dillnhütten Flur 1 und Geisweid Flur 4, 8, 9, 10 und umfasst Bereiche östlich der Geisweider Straße bis zu den Flächen der Eisenbahn und dem Flusslauf der "Ferndorf" sowie westlich der Geisweider Straße bis zur Markt-, Koomans- und Brentanostraße. Des Weiteren liegt der Bereich des heutigen "Fressnapfs" (Geisweider Straße 163) sowie des Obst-, Gemüse- und Lebensmittelladens "MAHMUTOGLU" (Geisweider Straße 171) innerhalb des Plangebietes. Im Süden wird das Plangebiet von der Philippstraße und im Norden von der nördlichen Grundstücksgrenze des heutigen Parkett- und Laminathandels "Ruck Zuck" (Geisweider Straße 186) begrenzt;

Für das Plangebiet existiert derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, die Beurteilung von Vorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB.

Das Plangebiet östlich der Geisweider Straße zwischen Philippsstraße und Setzetalstraße ist von einer gewerblichen Nutzung geprägt. Unmittelbar südlich an die Setzetalstraße angrenzend existiert noch eine ca. 0,56 ha große Brachfläche, die ursprünglich ebenfalls gewerblich genutzt war. Nördlich der Setzetalstraße und in den westlich an die Geisweider Straße angrenzenden Bereichen sind eher heterogene Strukturen (Wohnen, Gastronomie, kleinere Gewerbebetriebe, Einzelhandel mit Lebensmittel und zoologischem Sortiment) anzutreffen. Es ist demnach innerhalb des gesamten Plangebietes ein breites Spektrum an Vorhaben denkbar, die sich einfügen würden und zulassungsfähig wären, die aber im Hinblick auf die angestrebte gesamtstädtische Entwicklung zur Stärkung der städtischen Zentren durchaus negative Auswirkungen haben können.

3. Übergeordnete Planungen - Regionalplan und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt gemäß dem seit 2008 rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" - im "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) und "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB). Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen stellt das Plangebiet dementsprechend als gemischte bzw. gewerbliche Baufläche dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vorliegende Bebauungsplan lässt nach den Grundsätzen des § 9 Abs. 2a BauGB die nach § 34 BauGB bestehenden Baumöglichkeiten unverändert bestehen und schränkt diese lediglich hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ein. Da der Bebauungsplan keine Baugebietsfestsetzung enthält, kollidiert er auch nicht mit dem wirksamen FNP. Der Bebauungsplan beachtet die Ziele der Raumordnung und ist aus dem FNP entwickelt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere mit dem Ausschluss zentrenschädlichen Einzelhandels, wird zusätzlich im besonderen Maße den Zielen der Raumordnung entsprochen, Standorte für eben diesen Einzelhandel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen zuzulassen bzw. ihn außerhalb dieser Bereiche zu unterbinden.

Im Einzelhandelskonzept wird für den Ortsbereich zwischen den Versorgungszentren Weidenau und Geisweid lediglich eine Weiterentwicklung mit nicht zentren-

relevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel bzw. ein restriktiver Umgang mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel (auch als Randsortiment) empfohlen. Als zielführend wird der Ausschluss zentrenschädlichen Einzelhandels in Potentialgebieten unter städtebauplanerischer Ausnutzung des § 9 Abs. 2a BauGB angesehen. Eine interne Untersuchung nach möglichen Potentialflächen rund um den Versorgungsbereich Geisweid hat ergeben, dass einzelne Bereiche derzeit akut gefährdet sind.

Ziel ist es daher, dauerhaft eine mögliche Ansiedlung zentrenschädlichen Einzelhandels auf diesen Potentialflächen außerhalb des Versorgungsbereiches Geisweid zu verhindern, um ihn zu schützen und zu stärken. Um eine Übersteuerung durch einen Radikalausschluss zu vermeiden, werden jedoch untergeordnete Kleinformen des zentrenschädlichen Einzelhandels zugelassen. Diese Betriebstypen sind in Siegen, insbesondere auch im Stadtteil Geisweid vorhanden. Diese sind (abschließend genannt) Kioske, Nachbarschaftsläden und Backshops mit einer max. Verkaufsfläche bis 100 m² und der dem Betrieb untergeordnete Werksverkauf (sog. "Annexhandel").

4. Städtebauliches Konzept

Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben, die nachteilige Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Geisweid haben, sind im Bereich des Bebauungsplangebietes aufgrund vorhandener, dafür geeigneter Freiflächen, aber auch durch Nutzungsänderungen oder Erweiterungen bestehender Betriebe nicht auszuschließen. Im gesamten Plangebiet könnten durch Grunderwerb und Verschmelzungen von Grundstücken sowie Abbruch abgängiger Bausubstanz geeignete Flächen für großflächigen Einzelhandel generiert werden. Diese sind durch die Nähe der Geisweider Straße attraktive Standorte für die Handelsunternehmen.

In Bereichen, die von einer kleinteiligen Wohnbebauung gekennzeichnet sind, ist hingegen eine zentrenschädliche Einzelhandelsentwicklung nicht zu erwarten. Insofern liegt lediglich der Teilbereich des Quartiers zwischen Querstraße und Bergstraße innerhalb des Plangebietes, in dem großflächige Strukturen vorhanden sind, die möglicherweise für eine Einzelhandelsnutzung in Frage kommen. Das Quartier Bergstraße / Brentanostraße liegt hingegen vollständig innerhalb des Plangebietes, da im Hinblick auf das immer noch brachliegende Gelände der ehemaligen Geisweider Metallwerke und der daran angrenzenden gewerblichen Nutzung (Tankstelle, Dachdeckerbetrieb) eine im Sinne des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes städtebaulich unerwünschte Entwicklung nicht ausgeschlossen werden kann. Für die erst in den letzten Jahren entstandene kleinteilige Wohnbebauung entlang der Straße Neuwiese nördlich der Setzetalstraße ist hingegen eine solche negative Entwicklung nicht zu befürchten, so dass dieser Bereich aus dem Plangebiet ausgeklammert wurde. Die südlich an diesen bebauten Bereich angrenzenden Freiflächen bis zur Ferndorf, die außerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden Abgrenzungssatzung von 1981 liegen, wurden aber mit einbezogen, da diese als natürliche Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles herangezogen werden könnten.

Im Hinblick auf die im Einzelhandelskonzept für das C-Zentrum Geisweid empfohlene Konzentration der Angebotsstrukturen auf die bestehenden Einzelhandelslagen wird durch entsprechende Festsetzung im Plangebiet eine weitere Ausdehnung der Einzelhandelslagen über den definierten zentralen Versorgungsbereich hinaus verhindert.

5. Auswirkungen der Planung

Die Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen greifen in das Eigentumsrecht der Grundstückseigentümer ein. Es gilt jedoch Bestandsschutz für bestehende genehmigte Nutzungen. Unter den Bestandsschutz fallen auch bauliche Änderungen oder der zeitnahe Wiederaufbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit gleicher Nutzung, sofern diese betriebswirtschaftlich geboten sind und hiermit keine Vergrößerung der genehmigten Verkaufsfläche einhergeht. Die festgesetzten Einschränkungen sind entschädigungslos möglich und notwendig, um die Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen umzusetzen und zu sichern.

Die Etablierung möglicher Konkurrenzstandorte wäre geeignet, die Entwicklung des C-Zentrums Geisweid zu gefährden. Die grundsätzliche Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleibt unberührt, da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält. Es handelt sich um einen sogenannten schlichten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB für den gemäß § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Aufstellungsverfahren angewendet werden kann. Das bedeutet, dass von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt oder die bestehende Infrastruktur werden durch die Planung nicht ausgelöst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die gesamte Plangebietsfläche innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkrieges befindet. Baurechtlich ist bei Erdeingriffen eine vorherige Kampfmittelüberprüfung durch die örtliche Ordnungsbehörde vorgeschrieben. Ebenso befinden sich mehrere erfasste Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet. Hinweise auf akute Verunreinigungen liegen nicht vor, können aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB. Im Geltungsbereich gelten folgende textliche Festsetzungen:

Innerhalb des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (gemäß der "Siegener Liste") nicht zulässig.

1a) Zentrenrelevante Sortimente:

- Augenoptik
- Bettwaren
- Bekleidung (ohne Sport-/Berufsbekleidung)
- Bücher
- Computer (Hard- und Software)
- Elektrogeräte
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas, Porzellan und Keramik
- Haus-, Bett-, Tischwäsche
- Hausrat
- Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Leuchten und Lampen

- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel inkl. Bekleidung
- Telekommunikationsartikel
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Waffen, Jagdbedarf, Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände

1b) Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Blumen
- Parfümartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen, Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere

2) Auf max. 10% der jeweils realisierten Verkaufsfläche sind Randsortimente nach 1a und 1b zulässig.

3) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion zentrenrelevante Sortimente eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein.

4) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Kioske, Nachbarschaftsläden, Backshops und Tankstellenshops bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m²,

Die nachfolgende Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen als nicht kritisch und grundsätzlich zulässig angesehen werden. Sie ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Baumarkt-Sortimente im engeren Sinne
- Camping (ohne Campingmöbel)
- Fahrräder und Zubehör
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)
- Kinderwagen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Pflanzen und Samen
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Sonstiger Einzelhandel, anderweitig nicht genannt

7. Kosten

Neben Planungskosten entstehen der Stadt Siegen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Siegen, im September 2013
Fachbereich 7/Stadtplanung
I. A.

Rehm