

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neu Kaliß**

### **1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ der Gemeinde Neu Kaliß im Teilgebiet 1 – Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB es Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß hat am 05.11.2024 in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Heiddorf "Ortsmitte" der Gemeinde Neu Kaliß - Teilgebiet 1 beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung Planteil A und Textteil B mit Übersichtsplan zur Darstellung des Planbereiches, des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung, dem Vorentwurf der Begründung sowie der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurden gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie parallel öffentlich auszulegen. Weiterhin sollen die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ Teilgebiet 1 der Gemeinde Neu Kaliß ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Er umfasst in der Gemarkung Heiddorf, Flur 1 die Flurstücke 173/7 (teilw.), 173/9, 173/13, 173/15, 174/6 (teilw.), 174/9, 174/10, 262/2, 263/2 (teilw.) und 264/4 gemäß Lageplan vom 19.08.2024. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Grundstücksgrenze des bebauten Grundstücks Ludwigsluster Straße Nr. 7,
- im Osten und Südosten: durch die alte Elde,
- im Südwesten: durch die Mühlenstraße (K44),
- im Westen und Nordwesten: durch die Ludwigsluster Straße (B191).

Das Planungsziel besteht in der Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes im Ortsteil Heiddorf durch die Neuerrichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit integriertem Backshop mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> am Standort des bestehenden Netto-Marktes.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ der Gemeinde Neu Kaliß in der Fassung der 1. Änderung im Teilgebiet 1 sowie der Vorentwurf der Begründung und der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - alles in der Fassung vom September 2024 – sind in der Zeit

**vom 10.12.2024 bis zum 17.01.2025**

einschließlich dieser Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter sowie unter der Internetadresse der Amtsverwaltung <https://www.amtdoemitz-malliss.de/bauleitplanung/plaene-planverfahren/> veröffentlicht und online einsehbar

Weiterhin liegen die vorgenannten Unterlagen zur gleichen Zeit im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und können erläutert werden.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ Teilgebiet 1 der Gemeinde Neu Kaliß nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Neu Kaliß deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Neu Kaliß, den 08.11.2024

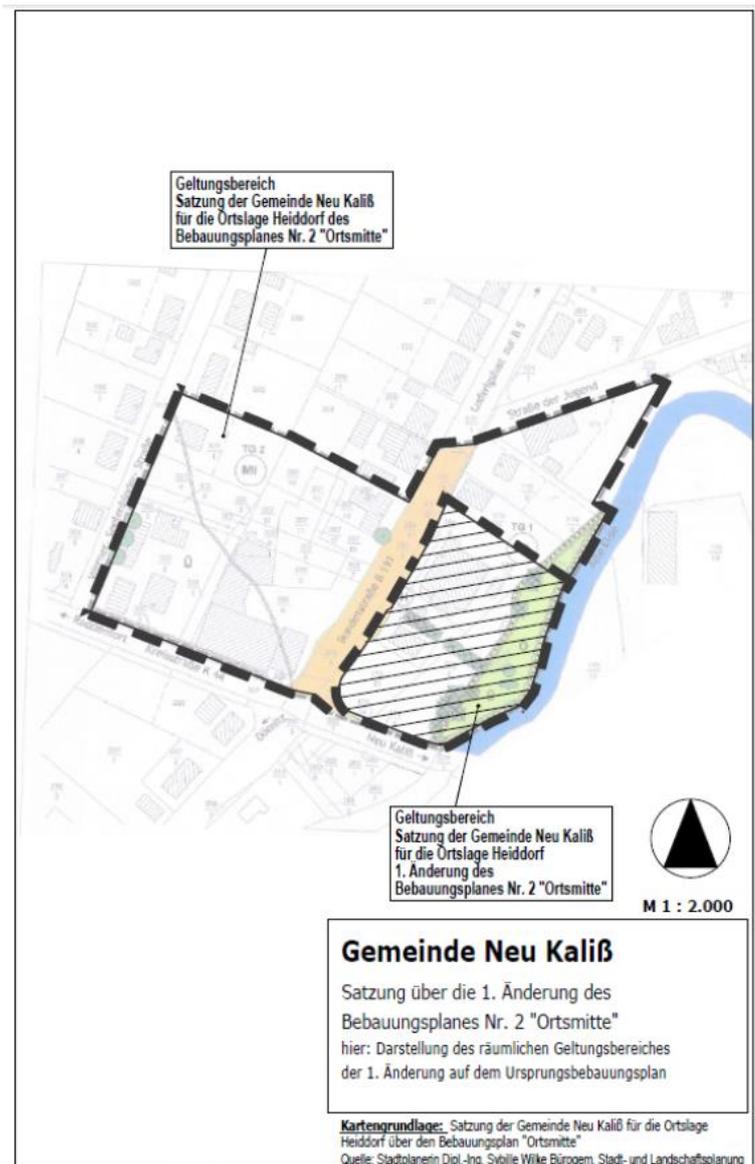
  
Thees  
Bürgermeister



Übersichtskarte zum Plangebiet >

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz MV.

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.





# BP 2 der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf „Ortsmitte“, 1. Änderung Vorentwurf textliche Festsetzungen Teil B S. 1-4

## TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „ORTSMITTE“ DER GEMEINDE NEU KALIß FÜR DIE ORTSLAGE HEIDDORF IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL (SO EH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - 1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes mit integriertem Backshop zur Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> sowie der Unterbringung der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen. Das Sortiment ist auf nahversorgungsrelevante Sortimente der Sortimentsliste zu beschränken. Auf maximal 10% der Verkaufsfläche dürfen sonstige zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.
  - 1.1.2 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sind allgemein zulässig:
    - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis maximal 1.200 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Nahversorger und einem Backshop,
    - Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager,
    - Räume für die Verwaltung,
    - Sozialräume,
    - Stellplätze,
    - Werbeanlagen.
  - 1.1.3 Über die in Ziffer 1.2 genannten Anlagen hinaus sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“ dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), §§ 16, 19 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Planungsstand: Beschlussvorlage Vorentwurf September 2024

1

### 2. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 2.1 Die im Plangebiet festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubgehölze als Hochstämmen zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte sind beispielhaft.

Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm STU.; 3x verpflanzt mit Ballen

Baumart:	Feldahorn Bergahorn Hainbuche Blutbuche Eberesche Winter-Linde Sommer Linde Eskkastanie Berg-Ulme Feld-Ulme Wildbirne	(Acer campestre), (Acer pseudoplatanus), (Carpinus betulus), (Fagus sylvatica Purpurea), (Sorbus aucuparia), (Tilia cordata), (Tilia platyphyllos), (Castanea sativa), (Ulmus glabra), (Ulmus minor), (Pyrus communis).
----------	---	---

Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässige auszubilden. Je Baumstandort ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu gewährleisten. Eine vierjährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 1. BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### 2. PLANERSATZ

Der Bebauungsplan ersetzt nach Rechtskraft einen Teil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsmitte“ der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf. Im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsmitte“ verlieren die Festsetzungen der Ursprungsplanung ihre Gültigkeit.

#### 3. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes –

Planungsstand: Beschlussvorlage Vorentwurf September 2024

3

#### 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

##### 2.2.1 Obere Bezugspunkte

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut (bei Pultdächern ist die Dachtraufe die untere Kante). Die Oberkante der Gebäude ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhaufflächen. Für Pultdächer ist die obere Kante der First, also der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der oberen Dachhaut. Bei Gebäudeteilen mit Attika ist die Oberkante der Attika maßgebend.

2.2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Firsthöhe kann ausnahmsweise für technische Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Lichtkuppeln, Schornsteine, Antennen, Belüftungs- und Klimatechnik sowie der Einhausung, Blitzschutzanlage) sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in der technisch notwendigen Höhe, jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über der realisierten Höhe der Gebäude zugelassen werden.

2.2.3 Freistehende Werbeanlagen sind nur mit einer maximalen Höhe von 7,00 m über der Bezugshöhe zulässig.

2.2.4 Sonstige Nebenanlagen (z.B. Einkaufswagenbox) dürfen die maximale Höhe von 4,00 m über der Bezugshöhe nicht überschreiten.

#### 3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage von 17,90 m ü NHN im DHHN 2016.

#### 4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ sind die für die zulässigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Werbeanlagen/Hinweisschilder auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

#### 1. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR, LANDSCHAFT UND BODEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### 1.1 Maßnahmen zum Schutz von Grundwasser und Boden

Die vollständige Herstellung von Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig; der Anteil an unbeschichteten Metallen darf maximal 20% der gesamten Dachfläche betragen.

Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

#### 4. GRUNDWASSERSCHUTZ

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Für eine eventuell erforderliche Grundwasserabsenkung ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### 5. ANFORDERUNGEN AN DIE SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

5.1 Der Betrieb des Einzelhandelsbetriebes erfolgt ausschließlich in den Zeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Anlieferungen mit Lkw sind im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig.

5.2 Die Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebes werden hierbei auf die Zeiten von werktags 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr beschränkt. Für den Backshop werden die zusätzlichen Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr beschränkt.

Planungsstand: Beschlussvorlage Vorentwurf September 2024

4

# BP 2 der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf „Ortsmitte“, 1. Änderung Vorentwurf textliche Festsetzungen Teil B S. 5-6

- 5.3 Die Fahrgassen und Stellplätze innerhalb des Plangebietes sind als asphaltierte Oberfläche oder als fugenlose Pflasterseine bzw. mit Fugen  $\leq 3$  mm auszuführen.
- 5.4 Es ist die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen mit Stahlkorb und Sotrollen vorzusehen. Die Einkaufswagensammelbox ist dreiseitig geschlossen und mit Dach auszubilden.
- 5.5 Für die Lüftungsanlage an der nordöstlichen Gebäudeseite außerhalb des Gebäudes ist ein Gesamtschalleistungspegel  $L_{wa}$  von 70 dB(A) einzuhalten.  
Für die zwei Wärmepumpen an der nordöstlichen Gebäudeseite außerhalb des Gebäudes ist eine Schalleistung  $L_{wa}$  von je 78 dB(A) tags und mit lärmreduziertem Betrieb nachts eine Schalleistung  $L_{wa}$  von je 63 dB(A) einzuhalten.  
Für das Außengerät der Split-Klima-Anlage an der westlichen Gebäudeseite außerhalb des Gebäudes ist ein Gesamtschalleistungspegel  $L_{wa}$  von 75 dB(A) einzuhalten.  
Die konkreten Nachweise werden auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert.
- 5.6 Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.
6. **LICHTEMISSIONEN**  
Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig.
7. **MUNITIONSFUNDE**  
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.
8. **ARTENSCHUTZ**  
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.  
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG beim Abbruch von Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen und bei der Fällung von Großbäumen zu vermeiden, ist vor dem Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie der Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände weiterhin der Nachweis zu erbringen, dass die Nutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen ist bzw. Maßnahmen in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. April durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

## 9. MAßNAHMEN ZUR OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Es ist Pflastermaterial in einem Fugenabstand von  $\leq 3$  mm zu verwenden; vorzugsweise ist das Pflastermaterial aus versickerungsfähigem Pflaster zu verwenden.

## 10. VERKAUFSFLÄCHE

Der Begriff der Verkaufsfläche ist im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zu verstehen. Die Verkaufsfläche umfasst die Flächen, die dem Verkauf von Waren dienen und dem Kunden zugänglich sind.

Dazu gehören auch:

- Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände,
- Kassenzonen; Vorkassenzonen, Eingangsbereiche und Windfang,
- Schaufensterbereiche, Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie für den Kunden zugänglich sind und Freiverkaufsflächen soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden,
- Pack- und Entsorgungszonen, Einkaufswagenabstellbereiche innerhalb des Gebäudes,
- Flächen der Fleisch-, Wurst- und Käsetheken etc. in denen die Ware sichtbar ausliegt, die aber von den Kunden nicht betreten werden dürfen.

## IV. FESTSETZUNG DER SORTIMENTSLISTE

Als Sortimentsliste findet die Liste der zentrenrelevanten Kernsortimente gemäß LEP M-V 2016, S. 55, Abbildung 21 – Zentrenrelevante Kernsortimente Anwendung.

Zentrenrelevante Sortimente
Zentrenrelevante Sortimente gleichzeitig nahversorgungsrelevant
Nahrungs- und Genussmittel
Gesundheits- und Körperpflegeartikel
Sonstige zentrenrelevante Sortimente
Bekleidung, Wäsche
Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
Schuhe, Lederwaren
Elektrogeräte, (ohne Elektrogroßgeräte, Lampen / Leuchten) Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik
Foto und optische Erzeugnisse
medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
Uhren, Schmuck
Parfümeriewaren
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik
Spielwaren
Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)

Alle nicht in der Auflistung aufgeführten Sortimente sind als nicht zentrenrelevant einzustufen.

## Plan betroffene Flurstücke und Darstellung Geltungsbereich mit Luftbild

