

Dresdner Sortimentsliste

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts einschließlich der Dresdner Sortimentsliste (Beschluss-Nr.: V1807/22) beschlossen. Sie grenzt die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt in wohnnahe Zentren wie den Trachenberger Platz, Ortsteilzentren wie die Leipziger-/Oschatzer Straße, das Stadtzentrum Innenstadt und komplexe Einzelhandelsstandorte wie den Elbepark ab. Mit der Dresdner Sortimentsliste besitzt die Stadtplanung ein Klarstellungsinstrument, welches es ihr ermöglicht, Einzelhandelsvorhaben hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz zu beurteilen.

Wozu dient die Dresdner Sortimentsliste?

Die Dresdner Sortimentsliste soll mit dazu beitragen, in den zentralen Versorgungsbereichen eine kompakte, nutzungsgemischte Struktur zu erhalten oder zu entwickeln. Anker und Magnet der Entwicklung der Innenstadt, aber auch der Ortsteilzentren und Wohnnahen Zentren ist der Einzelhandel. Er versorgt die Bevölkerung mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfes und übernimmt als Frequenzbringer eine städtebauliche Leitfunktion. Andere, ergänzende Dienstleister wie Banken, Ärzte oder gastronomische Einrichtungen sind auf die vom Handel primär erzeugten Passantenfrequenzen angewiesen. Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche ist neben der räumlichen Nähe der verschiedenen Nutzungen vor allem die richtige Handelsmischung. Bestimmte Sortimente, wie Lebensmittel, Schuhe, oder Bekleidung sind für die Zentrenentwicklung besonders wichtig. Sie werden häufig in Kombination mit anderen Erledigungen aufgesucht, dienen als Frequenzbringer für andere benachbarte Einrichtungen oder sind selbst stark von eben diesen Kunden anderer Einrichtungen abhängig. Daher sollten diese sogenannten zentrenrelevanten Sortimente vorrangig innerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022 definierten zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden. Andere Sortimente, z. B. Möbel, Baustoffe oder Gartenzubehör können allein schon aufgrund der Platzverhältnisse nur sehr begrenzt in den zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden. Sie sind aufgrund der Sperrigkeit ihrer Güter ohnehin meist stark für einen Einkauf mit dem Pkw prädestiniert, wofür eher dezentrale Standorte in Frage kommen.

Bei der Erarbeitung der Dresdner Sortimentsliste wurden insgesamt 47 klar abgegrenzte Sortimente definiert, die anhand verschiedener Kriterien in die Kategorien „zentrenrelevant“ und „nicht zentrenrelevant“ unterteilt wurden.

Diese Unterteilung erleichtert die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben. Handelt es sich um Vorhaben, bei denen zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, erfolgt eine Prüfung, ob benachbarte zentrale Versorgungsbereiche durch diese Vorhaben aufgrund der Umsatzumverteilung gefährdet werden. Darüber hinaus bildet die Dresdner Sortimentsliste für Sortimentsfestsetzungen in Bebauungsplänen eine rechtssichere Grundlage.

Welche rechtliche Wirkung hat die Dresdner Sortimentsliste?

Die Dresdner Sortimentsliste hat als Ergänzung zum informellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept keine unmittelbar rechtliche Außenwirkung. Gleichwohl können auf der Basis ihrer Untergliederung Einzelhandelsvorhaben nach ihrer Zentrenrelevanz beurteilt werden.