

Dresdner Sortimentsliste

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 3. Juni 2010 die Dresdner Sortimentsliste (Beschluss-Nr.: V0010/09) beschlossen. Sie ist eine Ergänzung zum bereits 2007 beschlossenen Zentrenkonzept, welches 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 abgrenzt. Mit der Dresdner Sortimentsliste besitzt die Stadtplanung nun 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 Stadtzentren aber auch der Ortsteilzentren 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 Zentren 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 Zentrenkonzept 2007 definierten Zentren angeboten werden. Andere Sortimente, z. B. Möbel, Baumarkt- oder Gartenzubehör können allein schon aufgrund der Platzverhältnisse nur sehr begrenzt in den Zentren 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 46 klar abgegrenzte Sortimente definiert, die anhand verschiedener Kriterien und in Diskussion mit den Verbänden und Kammern des Handels 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 Zentren 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 Zentrenkonzept keine unmittelbar rechtliche Außenwirkung. Gleichwohl können auf der Basis ihrer Untergliederung Einzelhandelsvorhaben nach ihrer Zentrenrelevanz beurteilt werden.