

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Dachau

Festlegung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Dachau

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrats vom 01.02.2011 nach der Behörden- und Verbändebeteiligung das Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegt.

1. Übergeordnete Leitlinien der Einzelhandelsentwicklung in Dachau
2. Dachauer Sortimentsliste des Einzelhandels
3. Räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Dachau

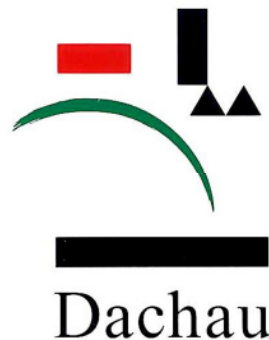
Dachau, den 21.02.2011

Große Kreisstadt Dachau

Peter Bürgel

Oberbürgermeister

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dachau



Fassung nach Behörden- und Verbändebeteiligung Stadtratsbeschluss vom 01.02.2011,

bestehend aus:

1. Übergeordnete Leitlinien der Einzelhandelsentwicklung in Dachau
2. Dachauer Sortimentsliste des Einzelhandels
3. Räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Dachau

1. Übergeordnete Leitlinien der Einzelhandelsentwicklung in Dachau

Nach der Diskussion im Workshop der Thementische vom 30. April 2009 ergeben sich für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung von Dachau folgende **übergeordnete Leitlinien** und Entwicklungsziele, die bei der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung entsprechend zu beachten sind:

Mittelzentrale Versorgungsfunktion

Der Dachauer Einzelhandel soll quantitativ und qualitativ entsprechend der mittelzentralen Funktion der Stadt Dachau erhalten und weiter entwickelt werden. Trotz der Nähe zum Oberzentrum München sollen auch die qualitativ gehobenen Bedarfe der Dachauer Kunden sowie der Kunden im Dachauer Einzugsgebiet im mittel- wie langfristigen Bedarfsbereich in Dachau gebunden werden.

Innenstadtentwicklung

Die Dachauer Innenstadt besteht aus zwei gleichwertigen und gleichberechtigten Zentralen Versorgungsbereichen, die zusammen die Innenstadt bilden: der Altstadt und der südlichen Innenstadt. Die Liste der zentrenrelevanten Sortimente ist für beide Bereiche gleichermaßen gültig. Die städtebauliche und topographische Trennung ist anzuerkennen. Beide Versorgungsbereiche müssen auch unabhängig voneinander wirtschaftlich lebensfähig und für Einzelhandel wie Kunden attraktiv sein. Langfristig wird die Verknüpfung der beiden innerstädtischen Bereiche angestrebt.

Qualitative Entwicklung

Die vorhandenen Defizite im Dachauer Innenstadt- Branchenmix sind insbesondere qualitativer Art und sollen durch die gezielte Ansiedlung fehlender, zeitgemäßer, auch regionaler Handelskonzepte, die der Ergänzung des vorhandenen Angebotes dienen, vorrangig behoben werden.

Bestandsorientierte Entwicklung

Die Bestandslagen des Einzelhandels in der Innenstadt werden durch Nachverdichtung und Modernisierung im Bestand nach den jeweiligen städtebaulichen Möglichkeiten vorrangig weiterentwickelt. Die Stadt Dachau, die Unternehmen und die Immobilieneigentümer arbeiten zu diesem Zweck eng zusammen. Neue Magnetbetriebe sollen so angesiedelt werden, dass die zusätzliche Kundenfrequenzen auch den Bestandsanbietern zu Gute kommen. Zur Vitalisierung innerstädtischer Einzelhandelsflächen sollen, so weit möglich, auch öffentliche Fördergelder generiert werden.

Zentrenhierarchie

Entsprechend einem verbindlichen Prüfschema müssen sich alle zukünftigen Einzelhandelsentwicklungen an integrierten (z. B. Nahversorgungszentren) wie nicht integrierten (z. B. Fachmarktzentren) Standorten der Innenstadtentwicklung unterordnen und entsprechend auf ihre Verträglichkeit mit der priorisierten Innenstadtentwicklung überprüft werden.

Erweiterungsstandorte

Neuansiedlungen sollen der Lückenschließung im Angebot dienen, die im Bestand nicht realisiert werden können. Bestehende Einzelhandelsflächen sind somit vorrangig zu belegen. Falls im Bestand keine geeigneten Flächen zu finden sind, sind Erweiterungsstandorte heranzuziehen, bevor sinnvolle Projekte und Entwicklungen zu scheitern drohen. Auf die städtebauliche Integration der Standorte ist zu achten.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dachau

2. Dachauer Sortimentsliste des Einzelhandels

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Antiquitäten und Kunstgegenstände	Autozubehör, -teile, -reifen
Baby- und Kinderartikel	Badeinrichtungen, Installationsmaterial u.
Bastelartikel	Sanitärerzeugnisse
Briefmarken	Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe u.
Brillen und –zubehör, optische Erzeugnisse	Eisenwaren
Bücher, Zeitungen und Zeitschriften	Boote u. Zubehör
Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne	Brennstoffe, Holz- u. Holzmaterialien, Kohle u.
Büromöbel), Organisationsmittel und	Mineralölerzeugnisse
Personalcomputer	Erotikshops, Sexshops
Devotionalien	Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche u.
Elektrogeräte („weiße Ware“), Nähmaschinen	Bodenbeläge
und Leuchten	Gartenartikel, Gartenbedarf u. Pflanzen
Fahrräder	Getränke-Fachmärkte
Feinmechanische Erzeugnisse	Möbel u. Küchen
Foto und Fotozubehör	Spielotheken (sofern einzelhandelsrelevant)
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel und	Sportgeräte (Autotransportwaren)
Silberwaren	
Informationstechnologie, Telekommunikation	
Jagd- und Angelbedarf	
Lederwaren, Kürschnerware und	
Galanteriewaren	
Musikinstrumente und Musikalien	
Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige	
Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne	
Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren	
und Handarbeitsbedarf	
Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren und	
Schulbedarf	
Schuhe	
Spielwaren	
Sportartikel und Campingartikel	
Uhren und Schmuck	
Unterhaltungselektronik („braune Ware“)	
Waffen	
Wasch- und Putzmittel	
Zooartikel, Tiere, Tiernahrung- und -	
pflegemittel	
Zentren- und nahversorgungsrelevante	
Sortimente	
Arzneimittel, orthopädische u. medizinische	
Produkte	
Blumen	
Drogeriewaren, Parfüm u. Kosmetika	
Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel,	
Reformwaren u. Naturkost	

3. Räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Dachau

