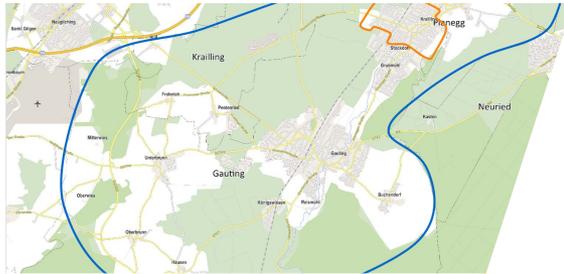


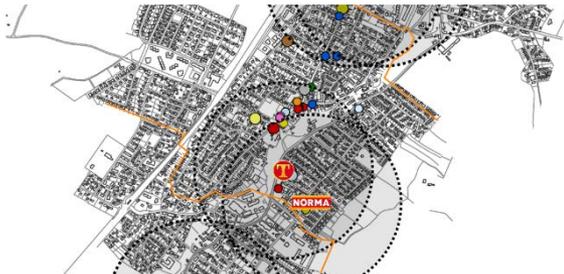


Einzelhandelsentwicklungskonzept Krailing

Gemeinderat Krailing am 26. April 2016
Oliver Behrens, Niederlassungsleiter München



Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion Krailings



Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsstrukturen



Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsmitte

Handlungsrahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung

- Beschluss **Standort- und Sortimentskonzept** im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes als Grundbaustein
- Umsetzung **Ortsentwicklungsplanung**
- **Investitions- und Planungssicherheit** für Gewerbetreibende und Investoren
- „**städtebauliches Entwicklungskonzept**“ gemäß § 1 Abs. 6 (11) BauGB



Zentrenrelevante Sortimente

Einzelhandelsbranchen, die wesentlich für die **Nutzungsvielfalt** und **Attraktivität** der **Innenstadt/ Ortsmitte** verantwortlich sind und maßgeblich zu einem innerstädtischen Einkaufserlebnis beitragen

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Einzelhandelsbranchen, die der **Grundversorgung** der Bevölkerung in deren **Wohnumfeld** dienen

Nicht Zentrenrelevante Sortimente

Einzelhandelsbranchen, welche die **Attraktivität** der zentralen Einkaufslagen **kaum fördern** und in integrierten Einkaufslagen aufgrund ihrer **Standortfordernisse** (z. B. Flächengröße, An- und Abtransport der Waren, Höhe der Miete) nicht angesiedelt werden können

Zentrenrelevante Sortimente

- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Haushaltselektronik („weiße Ware“), Computer und Zubehör, Telekommunikation, Foto, Film)
- Fahrräder und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel und Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Hörgeräte
- Lederwaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Parfümeriewaren
- Schnittblumen
- Schuhe
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Uhren und Schmuck

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Drogeriewaren

Nicht Zentrenrelevante Sortimente

- Autoteile und Autozubehör
- Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

Standortkonzept: Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailing“



Legende

● Einzelhandel

Ⓛ Leerstand

Komplementärnutzung

■ Dienstleistung

■ Gastronomie/Hotellerie

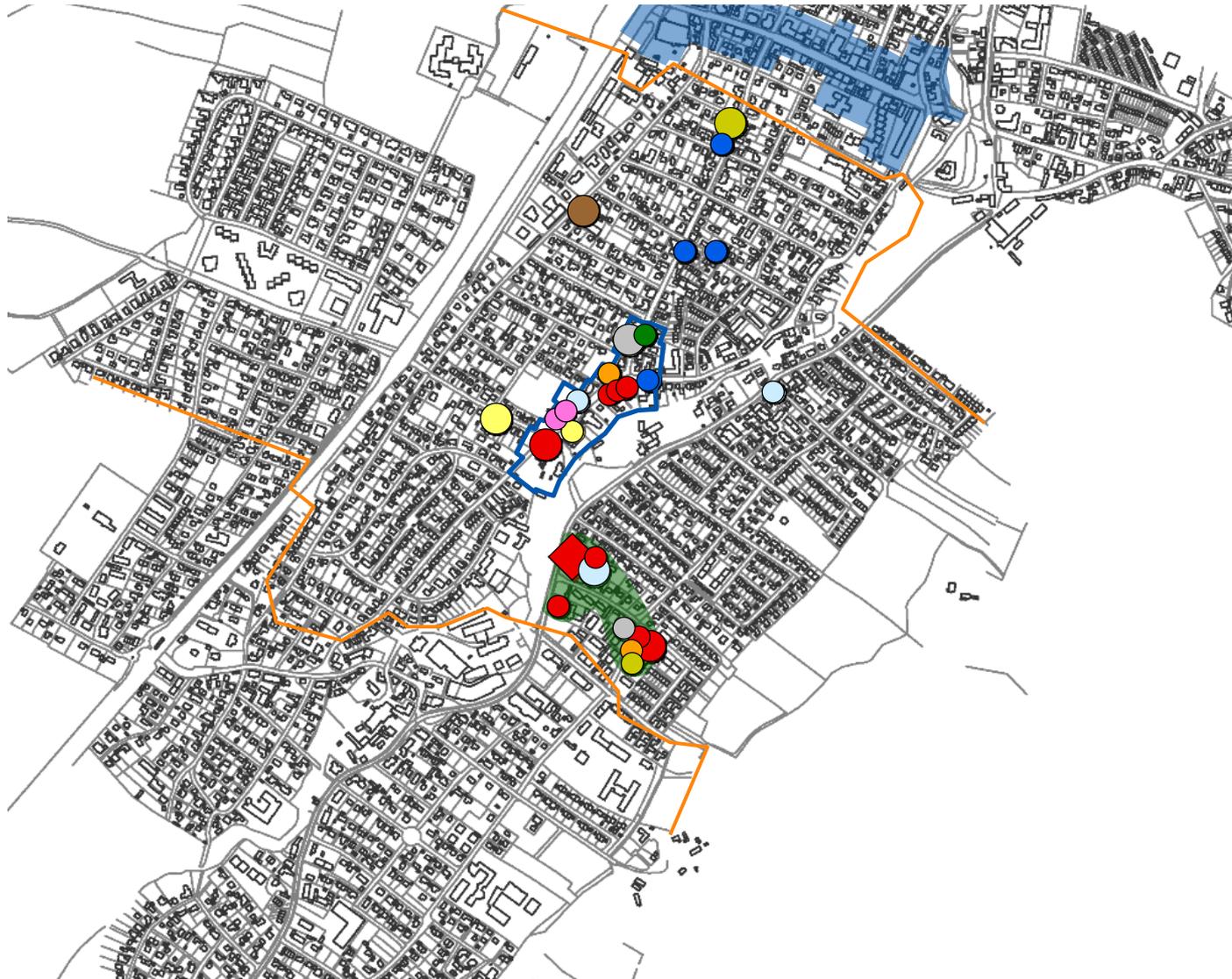
■ Freizeit / Kultur

■ Öffentliche Einrichtungen

■ Bildungseinrichtungen

■ Handwerk / Gewerbe

□ Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailing“



Legende

- Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailing“
- Nahversorgungslage Gautinger Straße
- Ortskern Planegg
- Gemeindegrenzen nach Planegg/ Gauting (Stockdorf)

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Übersicht Standort- und Sortimentskonzept

Ansiedlung mit...	Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailling“	Nahversorgungslage, integrierte Standorte	Dezentrale bzw. nicht integrierte Standorte
Zentrenrelevanten Sortimenten	✓	X	X
Nahversorgungsrelevanten Sortimenten	✓	○	X
Nicht Zentrenrelevanten Sortimenten	✓	✓	✓
Schutzfunktion als zentraler Versorgungsbereich gem. BauGB	Ja	Nein	Nein
<p>  Ansiedlung aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen  Einzelfallprüfung erforderlich  Ansiedlung aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen </p>			
GMA-Empfehlungen 2015			

- /// **Randsortimente:** Bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment Begrenzung von zentrenrelevanten Randsortimenten auf max. 10 - 15 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 100 m² VK je Einzelsortiment
- /// **Bestandsschutz** für bestehende Betriebe und Erweiterungsspielraum, sofern hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in Krailing und im Umland hervorgerufen werden. Dies ist ggf. im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen
- /// **Werksverkauf/ Direktvermarktung:** Landwirtschaftliche, handwerkliche, produzierende und weiterverarbeitende Gewerbebetriebe, die an ihrer Produktionsstätte eine Verkaufsstelle für zentrenrelevante Sortimente bis max. 100 m² bzw. bis 10 % ihrer gesamten Betriebsfläche bereithalten, sind auch außerhalb der Ortsmitte und Nahversorgungslagen zulässig

Empfehlungen zum Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes

- /// **Beschluss** des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes:
 1. Drei Strategische **Ziele**/ Leitlinien (Versorgungsfunktion, Nahversorgung, Ortsmitte)
 2. **Sortimentskonzept** (zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente)
 3. **Standortskonzept** (Zentraler Versorgungsbereich, Nahversorgungslage)
- /// Als „**städtebauliches Entwicklungskonzept**“ gemäß § 1 Abs. 6 (11) BauGB
- /// Grundlage und **Handlungsleitfaden** für die Kraillinger Einzelhandelsentwicklung
- /// Grundlage für die **Bauleitplanung**



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

Gesellschaft für Markt-und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Leopoldstraße 252

80807 München

Telefon: +49 89 4521-581

E-Mail: oliver.behrens@gma.biz

Internet: www.gma.biz

