

Telefon: 0 233-22975  
Telefax: 0 233-26410

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAI-41

### **Erhalt / Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich nördlich der S4**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01579  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 Aubing-Lochhausen-Langwied  
am 13.07.2017

### **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10044**

Anlagen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01579

Stellungnahme des Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirk

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17. JAN. 2018 (S3)**  
Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat am 13.07.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01579 (Anlage 1) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01579 wie folgt Stellung:

Es wurde in o.g. Empfehlung darum gebeten, dass die Stadt München alle Möglichkeiten ausschöpfen solle, um in Aubing nördlich der Bahnlinie der S4 fußläufige, oder zumindest mit dem Fahrrad gut erreichbare, Nahversorgungsmöglichkeiten zu schaffen.

Obwohl Nahversorgung nicht Teil der kommunalen Daseinsvorsorge ist, hat die Stadt München ein großes Interesse daran, eine fußläufige Nahversorgung der Münchner Bevölkerung sicherzustellen. Mit dem Zentrenkonzept hat die Stadt München deshalb ein dafür geeignetes Planungsinstrument geschaffen. Ziel ist es, entweder an gewachsenen Standorten mit vorhandenem Einzelhandel diese Struktur zu erhalten und zu stärken oder bei Neuplanungen im Wohnungsbau Baurecht für Nahversorgung zu schaffen, um die Neubevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen, und falls erforderlich, in der Umgebung bereits bestehende Versorgungslücken zu schließen.

Weiterhin ist es Ziel, den Einzelhandel in München auf diese zentralen Standorte zu konzentrieren und diese ggf. zu stärken. Im Gegenzug soll Einzelhandel außerhalb der

Zentren vermieden werden, da es dadurch zu einer Schwächung der vorhandenen Versorgungszentren kommen kann.

Eine direkte Steuerungsmöglichkeit zur Schaffung von Einzelhandel durch die Stadt München besteht jedoch häufig nicht, d.h. die Stadt München kann bestimmte Rahmenbedingungen schaffen, aber nicht selbst die Ansiedlung bestimmen, auch nicht, welcher Betrieb konkret zum Zuge kommt. Hier ist die Initiative eines oder mehrerer Grundstückseigentümer nötig, sowie der Realisierungswille von privaten Investoren. Auch auf Betriebs-schließungen hat die Stadt München keinen Einfluß.

Unseres Wissens ist auch keine endgültige Schließung des Rewe-Marktes an der Ubostraße geplant. Wir gehen daher davon aus, dass dieser Einzelhandelsbetrieb bestehen bleibt und sich die Versorgungsfunktion in diesem Bereich nicht verschlechtert.

Der Bereich entlang der Altostraße in Aubing ist laut Zentrenkonzept ein Nahbereichszentrum. Einzelhandelsvorhaben zur Stärkung der Nahversorgung, wie z.B. Vergrößerung bestehender Flächen oder Schaffung von Neustandorten, würden aus Sicht des Zentrenkonzepts hier positiv gesehen werden. Bei Bauanfragen und Vorbescheiden zur Schaffung von Einzelhandel im Nahbereichszentrum Aubing und in dessen direkter Nachbarschaft bestanden aus Sicht des Zentrenkonzepts keine Einwände gegen entsprechende Vorhaben.

Mögliche Neustandorte in größerer Entfernung zum Nahbereichszentrum Aubing werden aus Sicht des Zentrenkonzepts allerdings mit Vorsicht betrachtet, um keine schädlichen Auswirkungen auf das Zentrum zu schaffen. Deswegen wurde z.B. bei der Baurechts-schaffung des Wohngebiets an der Aubing-Ost-Straße darauf verzichtet, Baurecht für Einzelhandel im großen Stil zu schaffen. Gleichwohl ist es nach wie vor baurechtlich möglich, dort ergänzende Nahversorgungseinrichtungen zu etablieren.

Der in Bau befindliche Edeka-Markt im Planungsgebiet Aubing-Mitte ist primär zur Versorgung der dortigen Neubevölkerung gedacht, soll aber auch die Bewohnerinnen und Bewohner nördlich der S4-Trasse mitversorgen, die diesen Markt fußläufig über die derzeit noch nicht barrierefreie Unterführung erreichen können. Der Stadtrat hat zwar am 11.11.2015 (Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 01378) deren barrierefreien Ausbau beschlossen, eine Umsetzung ist jedoch von den Planungen zum dreigleisigen Ausbau der Strecke der Deutschen Bahn AG abhängig, die nächstes Jahr abgeschlossen sein sollten. Mit der Umsetzung dieser Planungen soll dann auch eine Radwegverbindung an der Limesstrasse entstehen. Die Erreichbarkeit des Edeka-Marktes über die Limesstrasse und über den Germeringer Weg ist bereits jetzt gegeben.

Die heute bestehenden Versorgungsdefizite in Lochhausen werden schrittweise durch die Schaffung von Baurecht für Einzelhandel in diversen Planungsgebieten, wie z.B. an der Henschelstrasse oder Keltenafferstrasse, sukzessive geschlossen.

Somit werden die dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente, soweit möglich, genutzt, um im gesamten Stadtgebiet der Landeshauptstadt München eine fußläufig erreichbare Nahversorgung zu erhalten.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / A 01579 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied wurde gemäß § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

### **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin zur Nahversorgungssituation in Aubing (Bereich ehemaliger Dorfkern) wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird weiterhin dafür Sorge tragen, der Münchner Bevölkerung eine fußläufig erreichbare Nahversorgung zu ermöglichen.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01579 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 13.07.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss** nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II - BA
3. An den Bezirksausschuss 22
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I, I/01-BVK, I/11-2, I/2, I/3, I/4
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/41  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3