

## **Beschluss:**

1. Der Bericht über die Umsetzung der Aufträge aus dem letztmaligen Beschluss zur Fortschreibung des Zentrenkonzepts 2009 (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.07.2009, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00506) wird zur Kenntnis genommen (Kapitel 1.2 des Vortrags).

2. Dem Zentrenkonzept und den im Vortrag unter Kapitel 3.1 genannten grundlegenden Leitlinien der Fortschreibung, also
  - dem Erhalt und der Weiterentwicklung der polyzentralen Zentrenstruktur,
  - dem Ausbau der Versorgungsstrukturen im Zuge von Bevölkerungswachstum und Siedlungsentwicklung,
  - der Sicherung und Stärkung bestehender Zentren,
  - der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung,
  - der Förderung zeitgemäßer Handelsstrukturen sowie
  - der Förderung von gemischter Nutzung und dabei flächensparendem Bauen,wird zugestimmt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diese Leitlinien der Umsetzung des Zentrenkonzepts zugrunde zu legen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft und das Kommunalreferat werden gebeten, im Rahmen ihrer Handlungsmöglichkeiten hierin zu unterstützen.

3. Die unter Kapitel 3.2. genannten Entwicklungsziele für die Zentrenkategorien City- und Cityerweiterung, Stadtteilzentren, Quartierszentren, Nahbereichszentren und integrierte Nahversorgungsstandorte sowie für Fachmarktstandorte und sonstige Standorte werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Diese sind im Einzelnen:

### 3.1. City- und Cityerweiterung

- Erhalt einer ergänzenden, kleinteiligen und ortsspezifischen Angebots-

vielfalt

- Erhalt identitätsstiftender Gebäudestrukturen
- Förderung einer lebendigen Nutzungsmischung mit Gastronomie, Kultur, Arbeitsplätzen und Wohnungen

### 3.2. Stadtteilzentren

- Balance der Stadtteilzentren erhalten: zur Entlastung der City und zur Sicherung urbaner Nutzungsmischung und kurzer Wege in den Stadtteilen
- Begrenzung des Wachstums großer Einkaufszentren, Förderung von Nutzungsmischung und Öffnung zum Stadtteil
- Stärkung gewachsener Stadtteilzentren: Förderung zeitgemäßer Handelsstrukturen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Unterstützung der Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen bzw. ergänzender Funktionen aus dem sozialen, kulturellen und freizeitorientierten Sektor

### 3.3. Quartierszentren

- Förderung zeitgemäßer attraktiver Größen von Handelsstrukturen
- Sicherung attraktiver Magnetbetriebe der Nahversorgung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Unterstützung der Ansiedlung öffentlicher bzw. zentrenergänzender Funktionen

### 3.4. Nahbereichszentren und integrierte Nahversorgungsstandorte

- Sicherung des engmaschigen siedlungsintegrierten Nahversorgungsnetzes
- Stärkung von Standorten durch Förderung einer attraktiven Nutzungsvielfalt
- Vermeidung von Ansiedlungen großflächiger Betriebe der Nahversorgung außerhalb des Siedlungszusammenhangs

### 3.5 Fachmarktstandorte

- Verhinderung von Erweiterungen bestehender großformatiger Fachmarkttagglomerationen mit maßgeblich zentrenrelevanten Sortimentsanteilen

- keine weiteren Neuausweisungen

### 3.6. sonstige Standorte

- Sicherstellung eines flächenmäßig engmaschigen Netzes an Versorgungseinrichtungen in siedlungsintegrierten Lagen
- Weiterentwicklung zu integrierten Standorten der Nahversorgung bei Umstrukturierungs- und Nachverdichtungsprojekten
- konsequente und kontinuierliche Einzelfallprüfung und Abwehr von Einzelhandelsentwicklungen an zentrenschädigenden Standorten

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diese Entwicklungsziele der Umsetzung des Zentrenkonzepts zugrunde zu legen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft und das Kommunalreferat werden gebeten, im Rahmen ihrer Handlungsmöglichkeiten hierin zu unterstützen.

4. Die unter Kapitel 3.3 beschriebene und in Anlage 2 dargestellte Fortschreibung des gesamtstädtischen Zentrenplans mit
  - den geplanten Neustandorten im Entwicklungsgebiet Nordosten, im Werksviertel und im Entwicklungsgebiet Bayernkaserne,
  - der Anpassung der Umgriffe der Zentralen Versorgungsbereiche und
  - den Veränderungen in den Zentrenkategorien (13 Hochstufungen und 16 Herabstufungen, 24 entfallene Standorte, 63 neue Standorte),wird als Konzept der Stadtentwicklungsplanung beschlossen.  
Die Fortschreibung ist Grundlage für das Verwaltungshandeln in Bezug auf die Entwicklung und Steuerung von Zentren und Nahversorgungsstrukturen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in den unter Kapitel 3.4 genannten Aufgabenfeldern zur Umsetzung des Zentrenkonzepts tätig zu werden. Dies betrifft
  - die Erhebung und Bewertung der aktuellen zentrenrelevanten Daten und Parameter,
  - die integrierten Konzepte der Stadtentwicklungsplanung,
  - das Monitoring und die Maßnahmenvorschläge im Hinblick auf Auswirkungen des Online-Handels,

- den Ausbau der Versorgungsstrukturen im Rahmen der Bauleitplanung,
  - die Anwendung der Münchner Sortimentsliste,
  - die fachliche Begleitung von großen Planungsprojekten mit Einzelhandelsnutzung sowie
  - die Qualitätssicherung in der Einzelfallprüfung (mit Auswirkungsanalysen).
- Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, im Rahmen seiner Handlungsmöglichkeiten die Umsetzung des Zentrenkonzeptes zu unterstützen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, auf Basis der erneuten Einzelhandelserhebung und städtebaulicher Analysen für Zentrenstrukturen mit deutlichem Handlungsbedarf integrierte Entwicklungskonzepte zu erstellen. Nach Analyse, Bewertung und Priorisierung wird der Stadtrat zum weiteren Vorgehen gesondert befasst.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat im Jahr 2022 einen Statusbericht zur Zentrenentwicklung vorzulegen. Darin sollen vor dem Hintergrund der Aktualisierung der Einzelhandelsdaten insbesondere folgende Aspekte behandelt werden:
- Evaluierung der Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzeptes für die bestehenden Zentren
  - Sachstand der Entwicklung neuer Zentren; beispielsweise Stadtteilzentren Freiam, Münchner Nordosten, Werksviertel, Bayernkaserne
  - Sachstand und Perspektiven der Nahversorgungslage im gesamten Stadtgebiet
  - Entwicklung von Leerständen / Downgrading in den vorhandenen Zentren
  - Erfahrungen mit den räumlichen Auswirkungen des Online-Handels in den Zentren; innovative Ansätzen für den Umgang mit diesen
  - Entwurf eines Bewertungsschemas für die Ansiedlung von Vorhaben, unterschieden nach Zentrenkategorien.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die „Fortschreibung des Zentrenkonzeptes“ in einer geeigneten Kurzfassung im

Internet und als Printversion zu veröffentlichen.

9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.