

**Verbesserung der Lebensmittelnahversorgung in München –
Kooperationsmodelle ausloten**

Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer vom 06.09.2011

Grundversorgung mit Lebensmittel überall sicherstellen

Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011

Nahversorgung in München

Antrag Nr. 08-14 / A 03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00011

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 22.07.2014 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer vom 06.09.2011, Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011 und Antrag Nr. 08-14 / A03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012
Inhalt	In der Vorlage wird die Nahversorgungssituation mit Lebensmitteln in München dargestellt.
Entscheidungsvorschlag	Dem Bericht zur Darstellung der Versorgungslage mit Lebensmitteln in München wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Nahversorgung, Einzelhandelsuntersuchung 2012, Versorgungssituation

**Verbesserung der Lebensmittelnahversorgung in München –
Kooperationsmodelle ausloten**

Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer vom 06.09.2011

Grundversorgung mit Lebensmittel überall sicherstellen

Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011

Nahversorgung in München

Antrag Nr. 08-14 / A 03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00011

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
22.07.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung 2012	2
2. Darstellung der Versorgungssituation	4
2.1. Methodik	5
2.2. Beschreibung der Anlagen	5
2.3. Kleinteilige Versorgungsangebote	6
2.4. Versorgungssituation nach Stadtbezirken	6
3. Weiteres Vorgehen	19
II. Antrag des Referenten	20
III. Beschluss	20

**Verbesserung der Lebensmittelnahversorgung in München –
Kooperationsmodelle ausloten**

Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer vom 06.09.2011

Grundversorgung mit Lebensmittel überall sicherstellen

Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011

Nahversorgung in München

Antrag Nr. 08-14 / A 03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00011

9 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 22.07.2014 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Die Darstellung der aktuellen Nahversorgungssituation in München ist Gegenstand einer Reihe von Anträgen zum Thema Nahversorgung.

Der Antrag „Verbesserung der Lebensmittelnahversorgung in München - Kooperationsmodelle ausloten“ Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Schlagbauer vom 06.09.2011 wurde hinsichtlich des Punktes Kooperationsmodelle in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 12.06.2012 geschäftsordnungsmäßig erledigt. Hinsichtlich der Darstellung unterversorgter Gebiete in München blieb er aufgegriffen (Anlage 1).

Mit dem Antrag „Grundversorgung mit Lebensmittel überall sicherstellen“ Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011 (Anlage 2) sollte das Referat für Arbeit und Wirtschaft u.a. beauftragt werden, die Wohngebiete zu identifizieren, die ein Versorgungsdefizit mit Gütern des täglichen Bedarfs haben; insbesondere jene Bereiche, in denen es keine Möglichkeit gibt, in akzeptabler fußläufiger Entfernung (10 Minuten Fußweg) Lebensmittel einzukaufen. Die Karte soll auch Informationen über Altersstruktur und Einwohnerdichte beinhalten .

Dieser Antrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 06.12.2011 behandelt. Da zum Zeitpunkt dieser Befassung des Stadtrats zeitgleich die

Neuerhebung der Einzelhandelsdaten für München erfolgte, blieb der Antrag hinsichtlich der Identifizierung und Darstellung der Wohngebiete mit einem Versorgungsdefizit aufgegriffen, um nach Auswertung der neuen Datenlage dem Stadtrat hierzu berichten zu können.

Mit dem Antrag „Nahversorgung in München“ Antrag Nr. 08-14 / A03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer und Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, nach Stadtbezirken geordnet darzustellen, wo es in München eine funktionierende wohnortnahe, kleinteilige Nahversorgung gibt (Anlage 3).

1. Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung 2012

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 22.07.2009 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München das aus den Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN entwickelte Zentrenkonzept mit dem Schwerpunkt Nahversorgung fortgeschrieben und beschlossen.

Dabei wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, als Grundlage für die weitere Fortschreibung des Zentrenkonzepts im Rahmen eines Werkauftrages die bisher turnusmäßige Aktualisierung der Einzelhandelsdaten fortzuführen. Auf Basis einer nationalen öffentlichen Ausschreibung wurde unter finanzieller Beteiligung des Referats für Arbeit und Wirtschaft im Oktober 2011 der Werkauftrag an das Büro Stadt + Handel aus Dortmund vergeben.

Durch die Erhebung, die 2012 durchgeführt wurde, sind aktualisierte Aussagen zur Entwicklung von beliebigen räumlichen Bereichen oder spezifischen Fragestellungen möglich. Zudem können die bestehenden Zielaussagen des Zentrenkonzepts von 2009 verifiziert werden.

Nahezu zeitgleich mit der städtischen Erhebung wurde durch einen kommerziellen Anbieter ebenfalls eine stadtweite Vollerhebung, allerdings lediglich der Einzelhandelsbetriebe, durchgeführt und hierzu eine vor allem an Investoren gerichtete käuflich erwerbbar Studie erstellt (Titel: Handelsatlas München 2013).

Die Beschreibung der Situation zentraler Standorte allein reicht zur Betrachtung des Einzelhandels allerdings nicht aus. Um die Situation der zentralen Standorte bzw. der zentralen Versorgungsbereiche und damit ihre städtebauliche Bedeutung für München beurteilen zu können, wurden bei den Erhebungen der Landeshauptstadt München für die Fortschreibung des Zentrenkonzepts nicht nur der Einzelhandel, sondern auch die Serviceangebote von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben untersucht.

Diese eigene Erhebung gewährleistet die erforderliche Validität der Daten um die städtebauliche Bedeutung der zentralen Standorte und der zentralen Versorgungsbereiche beurteilen zu können. Die erhobenen Daten und Ergebnisse der beiden Untersuchungen sind in weiten Teilen miteinander deckungsgleich und führen trotz unterschiedlicher Methodik nicht zu sich quantitativ wesentlich widersprechenden Ergebnissen.

Die Ergebnisse der städtischen Erhebung, die dieser Sitzungsvorlage zugrunde liegen, wurden am 18.09.2013 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung unter Vorlage Nr. 08-14 / V 12544 bekannt gegeben.

In dieser Bekanntgabe erfolgt im Punkt 2 ff. auch die gesamt- und teilräumliche Betrachtung der Verkaufsflächenentwicklung der verschiedenen Branchengruppen, darunter auch die Branche Lebensmittel.

Es werden u.a. folgende wesentliche Ergebnisse zur Versorgungslage genannt:

- Es wurden 8.066 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 1,67 Mio. m² Verkaufsfläche erfasst. Dies bedeutet im Stadtgebiet eine Verkaufsflächenausstattung von ca. 1,2 m² je Einwohner/Einwohnerin.
- Das Verkaufsflächenwachstum aller Einzelhandelsbetriebe zwischen 1996 und 2012 fällt mit ca. 0,5% pro Jahr moderat aus, mit einer wahrnehmbareren Dynamik zwischen 2004 und 2012 (127.360 m² / ca. 1% im Jahr). Diese Zunahme wurde aber durch den Einwohnerzuwachs weitgehend kompensiert.
- Die teilräumliche Betrachtung ergab bei den verdichteten Stadtbezirken (Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt, Schwabing-West, Au-Haidhausen, Schwantalerhöhe) eine Stagnation bzw. einen Rückgang der Verkaufsflächen seit 1996 um 11%.
- Demgegenüber stand in den Stadtbezirken mit der geringsten Bevölkerungsdichte (Schwabing-Freimann, Trudering-Riem, Aubing-Lochhausen-Langwied, Allach-Untermenzing und Feldmoching-Hasenberg) im gleichen Zeitraum ein Wachstum der Verkaufsflächen von 49%.
- Daraus wird abgeleitet, dass das Anforderungsprofil des Handels, dessen Strukturwandel durch räumliche und wirtschaftliche Konzentration bei gleichzeitig größeren Verkaufseinheiten gekennzeichnet ist, in weniger dicht besiedelten Stadtbezirken mit höherer KFZ-Orientierung besser umgesetzt werden kann. Dies kann im Ergebnis in diesen Stadtbezirken aber gleichzeitig zu einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes und damit Verschlechterung der wohnortnahen Grundversorgung führen.

- Die Marktanteile der zumeist kleinteiligen Fachgeschäfte sind rückläufig, während Discounter, Supermärkte und Verbrauchermärkte deutliche Zuwächse verzeichnet haben.
- Bei den Größenstrukturen der Einzelhandelsbetriebe über alle Branchengruppen hinweg, zeigt sich gesamtstädtisch eine noch relativ kleinteilige Betriebsstruktur. So verfügen 49% der Betriebe über eine Betriebsgröße von bis zu 49 m², die wiederum 7% (1996: 9%) der gesamtstädtischen Verkaufsfläche abbilden. Demgegenüber stehen 4% der Betriebe mit einer Betriebsgröße von über 800 m², die wiederum 54% (1996: 45%) der gesamtstädtischen Verkaufsfläche abbilden.
- Die Zahlen für den Lebensmitteleinzelhandel zeigen, dass das Verkaufsflächenwachstum kontinuierlich anhält (2004: 384.843 m²; 2012: 457.709 m²). Gleichzeitig ging die Anzahl der Betriebsstätten auf 2.223 zurück (2004: 2.647). Die dahinter stehende Tendenz der Betriebsgrößenerweiterung wird sich auf die Maschenweite des Versorgungsnetzes und damit auf die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen nachteilig auswirken.

Als Fazit stellt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Übereinstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft fest, dass die Ergebnisse der Erhebung 2012 ein positives Bild der Münchner Einzelhandelslandschaft zeigen. Sowohl die erhobenen Daten und die sich im Vergleich zu vorherigen Erhebungen ablesbaren zeitlichen Entwicklungen verdeutlichen, dass die Ziele des Zentrenkonzepts auch in der Umsetzung ablesbar sind. Dennoch sind teilräumliche Entwicklungsunterschiede und Problemkonstellationen, die einer vertiefenden Betrachtung bedürfen, zu verzeichnen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant daher den Stadtrat im Jahr 2014 mit einer Evaluierung der Daten und Fortschreibung des Zentrenkonzepts befassen.

2. Darstellung der Versorgungssituation

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat unter Mitwirkung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung auf den georeferenzierten Daten der Erhebung (Stand Februar 2012) sowie den aktuellen Entwicklungen und Planungsständen in München die Darstellung der Versorgungssituation für München aufgebaut.

2.1. Methodik

Gegenstand der im Betreff genannten Anträge ist wie oben dargestellt:

- Eine Identifizierung der Wohngebiete, die ein Versorgungsdefizit mit Gütern des täglichen Bedarfs haben; insbesondere jene Bereiche, in denen es keine Möglichkeit gibt, in wohnortnaher Entfernung (10 Minuten Fußweg, dies entspricht in etwa einem Radius von 600 m) Lebensmittel einzukaufen. Die Karte soll hierzu auch Informationen über Altersstruktur und Einwohnerdichte beinhalten.
- Die Benennung der unterversorgten Bereiche in den Stadtvierteln.
- Eine nach Stadtbezirken geordnete Darstellung, wo es in München eine funktionierende wohnortnahe, kleinteilige Nahversorgung gibt.

2.2. Beschreibung der Anlagen

Anlage 4

Der **Übersichtsplan** verzeichnet die Standorte der Lebensmittelgeschäfte auf Basis der Einzelhandelsuntersuchung 2012. Für alle dargestellten Lebensmittelgeschäfte mit einer Verkaufsfläche über 150 m² wurde als Einzugsbereich ein Radius von 600 m dargestellt. Ergänzend sind integrierte Streulagen entsprechend der Darstellung aus dem Zentrenkonzept von 2009 eingetragen, die teilweise ebenfalls Versorgungsfunktionen übernehmen. Für diese wurden keine Einzugsbereiche abgebildet. Außerhalb der Einzugsbereiche ist die Einwohnerdichte der Siedlungsgebiete blockweise dargestellt und farblich gekennzeichnet.

Die Darstellung des ÖPNV beschränkt sich hier auf die schienengebundenen Verkehrsmittel sowie die beabsichtigten Verlängerungen der Tramlinien.

Weiter sind neue relevante Lebensmittelmärkte, deren Inbetriebnahme nach der Einzelhandelserhebung zwischen 2012 und 2014 erfolgte bzw. erfolgt, mit einem fußläufigen Einzugsbereich von 600 m in dunkelgrün dargestellt.

Die in Planung bzw. Bau befindlichen neuen versorgungsrelevanten Lebensmittelmarktstandorte mit entsprechendem Einzugsbereich sind hellgrün markiert. Seit 2012 (Zeitpunkt der Einzelhandelserhebung) entfallene Lebensmittelmärkte sind mit einem karierten Kreis dargestellt.

Darüber hinaus wird die Karte durch die Standorte von aktuellen und geplanten Wochen- und Bauernmärkten ergänzt.

Anlagen 5 - 8

Die **Detailkarten** zu den vier Quadranten des Stadtgebietes (NW, SW, NO, SO) sind Ausschnittsvergrößerungen des Stadtgebiets. Hier werden für größere zusammenhängende Siedlungsgebiete (ab einer Schwelle von 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern), die sich außerhalb der Einzugsbereiche von bestehenden bzw. geplanten Lebensmittelmärkten ab 150 m² Verkaufsfläche befinden, in absoluten Zahlen die Einwohner/-innen insgesamt, sowie der Anteil der über 65-Jährigen (hellblau) bzw. der über 75-Jährigen (dunkelblau) ermittelt und dargestellt (Stand 31.12.2012).

Darüber hinaus wurden zusätzlich die Information zu dem vorhandenen ÖPNV Busliniensystem übernommen.

Anlage 9

Im **Verkehrslinienplan** sind alle S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Tramlinien mit den jeweiligen Haltestellen dargestellt, um neben der wohnortnahen fußläufigen Erreichbarkeit auch die Erschließung der nicht wohnortnah versorgten Bereiche durch den öffentlichen Nahverkehr in detaillierter Form, ergänzend zu den Anlagen 5 – 8, darzustellen.

Da aufgrund der Informationsdichte die Karten in der Druckversion nur sehr schwer lesbar sind, wurde den Fraktionen und Gruppierungen ein entsprechender Kartensatz im PDF-Format zugesandt.

2.3. Kleinteilige Versorgungsangebote

Ein Abgleich der Erhebungsdaten der Untersuchung mit den dargestellten Einzugsbereichen der Lebensmittelgeschäfte zeigt, dass sich die kleinteiligen Ladengeschäfte (Verkaufsfläche unter 150 m²) zur Nahversorgung in der Regel im Einzugsbereich von zentralen Standorten bzw. von sog. Magnetbetrieben (oftmals Filialisten) befinden und insoweit die gegebene Versorgung ergänzen. Kleinteiligere Lebensmittelversorgung außerhalb der Einzugsbereiche ist dagegen selten anzutreffen und trägt daher zur Bedarfsdeckung „in der Fläche“ nur in geringem Ausmaß bei.

Soweit die kleinteiligen Ladengeschäfte als relevant eingeschätzt wurden, sind entsprechende Hinweise bei den einzelnen Stadtbezirken vermerkt.

2.4. Versorgungssituation nach Stadtbezirken

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel

Eine flächendeckende Nahversorgung ist gegeben.

2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

Eine flächendeckende Nahversorgung ist gegeben.

3. Stadtbezirk Maxvorstadt

Eine flächendeckende Nahversorgung ist gegeben.

Geringfügige, qualitative Defizite bestehen wegen kleiner Betriebsgrößen im Universitätsviertel, vor allem zwischen Kaulbachstraße und dem Englischen Garten sowie im St.-Benno-Viertel.

4. Stadtbezirk Schwabing West

Eine flächendeckende Nahversorgung ist weitestgehend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegt der Ostteil der Siedlung „Am Ackermannbogen“. Mit Eröffnung des im Bebauungsplan vorgesehenen Nahversorgers in der Quartiersmitte, wird dieser Bereich voraussichtlich ab Jahresbeginn 2015 vollständig abgedeckt sein.

5. Stadtbezirk Au-Haidhausen

Eine flächendeckende Nahversorgung ist gegeben.

Eine weitere Verbesserung wird im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens auf dem heutigen Brauereigelände an der Falkenstraße ab frühestens 2018 zu erwarten sein. Dort beabsichtigt der Eigentümer die Situierung eines modernen zeitgemäßen Nahversorgungsangebots.

6. Stadtbezirk Sendling

Eine flächendeckende Nahversorgung ist weitestgehend gegeben.

Kleinere Lücken im Versorgungsnetz werden durch Kleinflächenanbieter ausgeglichen.

Geringe Defizite bestehen im Siedlungsteil südlich des Israelitischen Friedhofs sowie für die Siedlungsblöcke am Werkskanal und Teilbereiche östlich des S-Bahnhalts Mittersendling. Eine wohnortnähere Versorgung wird durch die Topografie und relativ isolierte Lage (Hangkante, Werkskanal, Umgebungsnutzungen) erschwert.

Östlich des S-Bahnhofs Mittersendling ist eine Nahversorgung durch kleinteilige Lebensmittelgeschäfte gegeben, die aber aufgrund der Größenordnung (bis 100 m²) nicht in der Karte dargestellt wurde.

7. Stadtbezirk Sendling-Westpark

Eine flächendeckende Nahversorgung ist weitestgehend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegen kleinere Teilbereiche, wie der städtebaulich isoliert gelegene Hansapark, der östliche Teilbereich der Siedlung an der Säulingstraße sowie Siedlungsteile nordöstlich des Südparks.

Eine wohnortnahe Versorgung an der Säulingstraße wird aufgrund der isolierenden Lage (Mittlerer Ring, Autobahnen, Grünzüge) und der geringen baulichen Dichte erschwert.

Einzelhandelseinrichtungen sind jedoch in 1.000 m Entfernung erreichbar.

Eine ähnliche Situation herrscht in der Siedlung nordöstlich des Südparks. Von dort aus kann das Quartierszentrum Ratzingerplatz und die Einzelhandelsagglomeration an der Zielstattstraße mit dem Bus erreicht werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2043 wurde auf dem ehemaligen ADAC Areal am Westpark Baurecht zur Realisierung eines Lebensmittelladens geschaffen. Der Handel ist an diesem Standort interessiert, der dann auch die Siedlung am Leonhard-Moll-Bogen (Hansapark) mitversorgt.

8. Stadtbezirk Schwanthaler-Höhe

Eine flächendeckende Nahversorgung ist gegeben.

9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Versorgungslücken bestehen für Teile von Gern zwischen Biedersteiner Kanal und Schloßkanal sowie für die Siedlung „In den Kirschen“.

Außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs von großen Lebensmittelgeschäften leben in einem Teilbereich von Gern ca. 2.500 Menschen, von denen ca. 10% über 65 Jahre alt sind. In Gern besteht eine kleinteilige, oftmals denkmalgeschützte Gebäudestruktur, die eine Ansiedlung von Nahversorgern in zeitgemäßer Größe erschwert. Einzelhandelsbesatz in kleinteiliger Form an der Waisenhausstr. an der Dantestr. und der Gerner Straße (Integrierte Streulagen) gewährleisten aber die Grundversorgung der Bevölkerung. Größere Anbieter sind in weniger als 1.000 m erreichbar.

Die isolierte Lage des Siedlungsteils „In den Kirschen“, begrenzt durch Grünzug, Kleingartenanlage, Krankenhaus und staatlichem Eichamt, erschwert eine Verbesserung der

Versorgungssituation. Das Nahbereichszentrum Romanplatz kann jedoch mit der Tram in ca. 5 Minuten Fahrtzeit direkt erreicht werden. Zudem sind in weniger als 1.000 m Entfernung sind zwei größere Lebensmittelmärkte erreichbar.

Die neue Siedlung Am Hirschgarten wird seit Fertigstellung des Nahversorgungszentrums im Forum an der Friedenheimer Brücke Anfang 2014 vollumfänglich versorgt.

10. Stadtbezirk Moosach

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegen das Siedlungsgebiet an der Bauberger Str. nordwestlich des Westfriedhofs sowie kleinere Randbereiche im nordwestlichen Teil des Stadtbezirkes (sog. Trinkl-Siedlung) mit geringer Einwohnerdichte, in denen eine wohnortnahe Versorgung durch die Randlage erschwert wird.

Durch die anstehende Realisierung des Einzelhandelszentrums am Bunzlauer Platz, wird der bislang unterversorgte Bereich an der Bauberger Str. zu einem großen Teil versorgt sein. Die Fläche wurde mittlerweile an einen regionalen Bauträger veräußert. Der Baubeginn des Einzelhandelszentrums ist erfolgt. Im südlichen Bereich besteht auch weiterhin ein Versorgungsdefizit. Hier leben ca. 1.300 Menschen, von denen ca. 12% über 65 Jahre alt sind. Über eine direkte Busverbindung können der Bahnhof Moosach sowie das neu entstehende Einzelhandelszentrum erreicht werden.

Für die geplante Wohnbebauung Am Oberwiesenfeld sieht der Bebauungsplan Nr. 2073 Flächen für kleinteiligen Einzelhandel zur Nahversorgung vor.

11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

In Milbertshofen besteht ein flächendeckendes Nahversorgungsangebot.

Defizite bestehen in der Siedlung Am Hart beiderseits der Sudetendeutschen Straße sowie dem Siedlungsgebiet Neuherbergstr. / Ingolstädter Str. (östl. Nordhaide).

In der Siedlung Am Hart leben ca. 2.900 Menschen, von denen ca. 20% über 65 Jahre alt sind. Im Kreuzungsbereich Sudetendeutsche Straße / Ingolstädter Straße besteht ein kleinteiliger Einzelhandelsbesatz (Integrierte Streulage). Die Etablierung eines zeitgemäßen Nahversorgers ist hier schwierig, da eine hohe Kaufkraftbindung an den städtebaulich nicht integrierten Standorten im Euro-Industriepark und an der Einzelhandelsagglomeration Heidemann-/ Ingolstädter Str. (beide Stadtbezirk 12) eine große Konkurrenz dar-

stellt. Diese Standorte sind durch öffentliche Buslinien bzw. einem privaten, kostenlosen Shuttlebus zwischen den U-Bahnhöfen Am Hart und Kieferngarten gut erreichbar.

Das Gebiet östliche Nordhaide (Ingolstädter Str. / Neuherbergstr.) ist ebenfalls ein unterversorgter Bereich, in dem aktuell ca. 3.600 Menschen leben, von denen ca. 9% über 65 Jahre alt sind. Es ist wegen seiner Lage am Stadtrand, der Fürst-Wrede-Kaserne und der Sanitätsakademie städtebaulich isoliert. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Gebiets können mit dem Bus die Einzelhandelsagglomeration an der Ingolstädter Str. gut erreichen, ebenso wie die Nahversorgungsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum Nordhaide (MIRA-Einkaufszentrum).

Im Zuge der Überplanung der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne (BMW Planung FIZ Future) wird die Situierung eines neuen Nahbereichszentrums geprüft. Dies soll im Rahmen des Verfahrens „Masterplan FIZ Future“ geschehen. Die Versorgungssituation der Bevölkerung im Westteil der Sudetendeutsche Str. könnte dadurch deutlich verbessert werden.

Im Juli 2014 wird der Nahversorger am Lieberweg 42 wegen Abrisses und Neubaus des Gebäudes schließen. Ab Mitte 2016 soll an gleicher Stelle ein neuer zeitgemäßer Lebensmittelmarkt die Nahversorgung in diesem Bereich sicherstellen. Die Möglichkeit einer provisorischen Zwischennutzung wird durch den Betreiber geprüft.

12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegen Randlagen am Englischen Garten, insbesondere an der Osterwaldstr., der Studentenstadt, am Kieferngarten und dem Admiralbogen.

Ecke Kaulbach- / Veterinärstraße befindet sich ein kleinteiliger Einzelhandelsbesatz (Integrierte Streulage), der eine Grundversorgung teilweise sichert.

Im Bereich an der Osterwaldstraße leben ca. 1.200 Menschen, von denen ca. 38% über 65 Jahre alt sind. Er liegt städtebaulich isoliert zwischen Mittlerer Ring und dem Englischen Garten. An der Osterwaldstraße befindet sich ein Seniorenwohnheim der Caritas, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass die Bewohnerinnen und Bewohner durch die Betreiberin versorgt werden.

Ein kleinteiliges Nahversorgungsangebot (ca. 100 m²) wird in der Osterwaldstraße (Biederstein) durch einen selbständigen Lebensmittelhändler vorgehalten. Entsprechendes Potential zur Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes ist nicht vorhanden.

Im Bereich Studentenstadt leben ca. 3.200 Menschen, von denen ca. 3% über 65 Jahre alt sind. Die Kaufkraft der Bewohnerinnen und Bewohner der Studentenstadt und des Kie-

ferngartens wird durch das große Nahversorgungsangebot des Euro-Industrieparks gebunden, welches durch einen privaten, kostenlosen Shuttlebus zwischen den U-Bahnhöfen Kiefernarten und Am Hart erschlossen wird.

Auch im sog. Haidpark Fröttmaning (Admiralbogen) und dem südlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Versorgungslücke. Hier leben ca. 2.300 Menschen, von denen ca. 6% über 65 Jahre alt sind. Die Situierung eines Lebensmittelnahversorgers in diesem Bereich scheitert an den Rahmenbedingungen (isolierte Lage, Einwohnerzahl, Verkaufsflächenangebot), die der Handel als nicht ausreichend bewertet.

13. Stadtbezirk Bogenhausen

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Defizite bestehen in Teilen des Herzogparks und derzeit noch in Teilbereichen von Oberföhring und Zamdorf sowie östlich des Arabellaparks (Straßenzug Vollmannstr. / Weltenburger Str.).

Im Bereich Herzogpark und Oberföhring leben ca. 3.800 Menschen, von denen ca. 25% über 65 Jahre alt sind, die keine fußläufige Nahversorgungseinrichtung erreichen können. Am Herzogpark erschwert die geringe bauliche Dichte und die isolierte Lage zwischen Isar und Isarhangkante eine bessere wohnortnahe Versorgung. Die vergleichsweise hohe Zahl an älteren Bürgerinnen und Bürgern resultiert u.a. aus der Situierung des Alten- und Pflegeheims „Haus an der Effnerstraße“ der Münchenstift GmbH.

Im Bebauungsplan für die ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne ist ein Nahversorgungszentrum vorgesehen. Nach Umsetzung des Vorhabens ab 2014, werden neben den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern auch Teile Oberföhrings besser versorgt sein. An der nördlichen Oberföhringer Str., im Bereich des ehemaligen Dorfkerns, befindet sich kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, der eine Grundversorgung teilweise sichert.

Im Südteil der Weltenburger Str. befindet sich ein rudimentäres kleinteiliges Versorgungsangebot.

Im Ortskern Daglfing wurde im Juli 2013 mit dem Neubau eines Vollsortimenters begonnen. Mit der geplanten Eröffnung in 2014 ist die Versorgung in diesem Bereich gesichert.

14. Stadtbezirk Berg-am-Laim

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Defizite bestehen im südlichen Stadtbezirk beiderseits der St.-Veit-Str. und an der westlichen Truderinger Straße.

Im Bereich an der St.- Veit-Straße leben ca. 4.900 Menschen, von denen ca. 16% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Etablierung einer Nahversorgungseinrichtung wird auf Grund der ausreichenden Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern gesehen.

Am 03. Juli 2013 wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Bebauungsplan Nr. 1971 „Baumkirchen Mitte“ gebilligt, in dem Baurecht für ein neues Nahversorgungszentrum geschaffen werden soll. Zusätzlich soll in Kürze mit dem Bau eines Lebensmittelmarktes an der Berg-am-Laim-Str. 117 begonnen werden. Dadurch wird die Versorgung in der Truderinger Straße verbessert.

15. Stadtbezirk Trudering-Riem

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Defizite bestehen in dem isoliert gelegenen alten Ortskern Riem, in Teilen von Kirchtrudering, den Randlagen der Gartenstadt Trudering, Waldtrudering und Neutrudering mit geringer städtebaulicher Dichte sowie derzeit noch im Ostbereich der Messestadt Riem.

Im alten Ortskern Riem leben ca. 3.000 Menschen, von denen ca. 13% über 65 Jahre alt sind. Er liegt städtebaulich isoliert zwischen der Bahnlinie und der Töginger Straße (A94). Ein Interesse von Betreibern zur Ansiedlung eines Nahversorgers war bisher nicht erkennbar. Derzeit bietet ein kleinteiliger Einzelhandelsbesatz an der Riemer Straße ein geringes Nahversorgungsangebot. Darüber hinaus findet die Versorgung über die Messestadt Riem und die Nachbargemeinde Aschheim statt. Die Messestadt Riem kann mit dem Bus direkt erreicht werden.

Auch in einem Teil Kirchtruderings bestehen Versorgungslücken. Hier leben ca. 1.100 Menschen, von denen ca. 23% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers ist mangels ausreichender Einwohnerdichte nicht vorhanden.

In Neutrudering sind Teilbereiche nicht im fußläufigen Einzugsbereich eines Lebensmittelmarktes. Es leben hier ca. 3.400 Menschen, von denen ca. 21% über 65 Jahre alt sind. In 1.000 m Entfernung sind größere Lebensmittelmärkte erreichbar. Mit dem Bus kann das Quartierszentrum Straßtrudering erreicht werden, ebenso wie verschiedene Nahversorger entlang der Friedenspromenade und an der Wasserburger Landstraße.

Die Truderinger Grenzkolonie in direkter Nachbarschaft ist ebenfalls unterversorgt. Es leben hier ca. 1.800 Menschen, von denen ca. 26% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers ist mangels ausreichender Einwohnerdichte aufgrund der kleinteiligen Bebauung nicht vorhanden. Mit dem Bus kann das Quartierszentrum Straßtrudering erreicht werden.

In Waldtrudering sind größere Bereiche unterversorgt. Hier leben ca. 6.100 Menschen, von denen ca. 23% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers wäre auf Grund der Einwohnerzahlen grundsätzlich vorhanden. Auf Haarer Gemeindegebiet, unmittelbar an der Stadtgrenze zu München, sind Nahversorgungseinrichtungen situiert, die auch über eine direkte Busverbindung erreicht werden können.

Für die Messestadt Riem wurde im Herbst 2013 dem Stadtrat die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 2065 zur Billigung vorgelegt. Damit wird Baurecht für ein Nahbereichszentrum in der Messestadt Ost geschaffen. Im Anschluss an die Planungssicherheit wird die Fläche durch das Kommunalreferat ausgeschrieben.

16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegen Siedlungsteile von Waldperlach, Neuperlach und Ramersdorf, beiderseits der Autobahn.

In Perlach und Waldperlach ist die Versorgungslage bis auf Randlagen von Waldperlach und Perlach Süd gut. Dies beruht vor allem auf einer Vielzahl von funktionierenden Nahbereichszentren. In der genannten Randlage von Waldperlach leben ca. 1.500 Menschen, von denen ca. 23% über 65 Jahre alt sind. Ein Lebensmittelmarkt ist von hier in max. 1.000 m Entfernung erreichbar. Eine wohnortnahe Versorgung wird durch die Stadtrandlage sowie die sehr kleinteilige Bebauung erschwert.

In Ramersdorf liegen kleinere Teilbereiche beiderseits der Autobahn außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs eines Lebensmittelmarkts. Hier leben jeweils knapp über 1.000 Menschen, von denen durchschnittlich ca. 15% über 65 Jahre alt sind. Die Stärkung der beiden vorhandenen Nahbereichszentren an der Rosenheimer Str. / Karl-Preis-Platz und dem Dorfkern Ramersdorf / Ottobrunner Str. sind wesentlicher Inhalt des laufenden Programms „Soziale Stadt“. Eine Verbesserung der Nahversorgung kann hier erreicht werden.

In Neuperlach ist ein kleiner Teilbereich mit ca. 1.200 Menschen, von denen ca. 34% über 65 Jahre alt sind, nicht im fußläufigen Einzugsbereich eines Lebensmittelmarktes. In ca. 1.000 m Entfernung sind jedoch größere Lebensmittelmärkte, auch mit dem Bus, erreichbar. Am Plievierpark befindet sich ein Senioren- und Pflegeheim der AWO mit eigenen Versorgungseinrichtungen.

17. Stadtbezirk Obergiesing

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Defizite bestehen in den südlichen Stadtrandlagen, die durch den Perlacher Forst bzw. die A995 und die A8 sowie den südlichen Grünzug abgegrenzt werden .

Ein westlicher Teilbereich der „Amerikanischen Siedlung“ liegt nicht im Einzugsbereich des Lebensmittelmarktes am Rand der Siedlung. Es leben hier ca. 3.100 Menschen, von denen ca. 8% über 65 Jahre alt sind.

In der südlichen Minnewitstr. besteht ein kleinteiliger Einzelhandesbesatz, der die Versorgung teilweise übernimmt. Mit dem Bus können Einzelhandelseinrichtungen in Unterhaching sowie am Mangfallplatz und der Balanstraße erreicht werden.

Am 28.10.2009 hat der Stadtrat mit dem Grundsatz- und Aufstellungsbeschluss „Erweiterung der Europäischen Schule“ die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2037 beschlossen. Ziel ist es, das bestehende Nahversorgungsangebot zu erweitern und den Standort zu verlagern. Dadurch wird sich die Versorgungssituation im südlichen Teil des Fasangartens etwas verbessern.

18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Die innenstadtnahen Lagen in Untergiesing haben ein nahezu flächendeckendes Nahversorgungsangebot. Kleine Lücken bestehen in Bereichen an der Grünwalder Str. und an der Schönstr. Hier leben ca. 1.400 Menschen, von denen ca. 17% über 65 Jahre alt sind. Die nächsten Nahversorgungseinrichtungen sind weniger als 1.000 m entfernt und können auch mit dem Bus bzw. der Tram gut erreicht werden.

Das südliche Stadtviertel Harlaching und die Menterschwaige liegen nicht im fußläufigen Einzugsbereich eines Lebensmittelmarktes. Es leben hier ca. 4.000 Menschen, von denen ca. 26% über 65 Jahre alt sind.

Die sehr aufgelockerte Baustruktur in der städtebaulich isolierten Lage zwischen Isar-Hangkante und Perlacher Forst bietet dort keinen Ansatz zur Situierung eines zeitgemäßen Lebensmittelversorgungsangebots. Über die Tram- und Buslinien sind Nahversorgungsbereiche in Untergiesing und Grünwald gut zu erreichen.

Im unmittelbaren Umfeld des Harlachinger Krankenhauses befindet sich in der Seybothstr. ein kleinteiliges Lebensmittelangebot, das aufgrund seiner Größe von unter 100 m² aber nicht in den Karten vermerkt wurde.

19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Nicht im Einzugsbereich liegen aufgelockerte Siedlungsteile der Prinz-Ludwigs-Höhe, Hinterbrühl, Teile von Solln und der Südteil Forstenrieds mit geringer baulicher Dichte. Zusätzlich erschwert auch zum Teil eine isolierende Lage wie z.B. durch Hangkante, Autobahn bzw. Wald sowie Grünzüge eine flächendeckende Versorgung.

Im außerhalb des Einzugsgebiets liegenden Teilbereich im südlichen Fürstenried leben ca. 1.900 Menschen, von denen ca. 22% über 65 Jahre alt sind. Mit dem Bus kann das Stadtteilzentrum Forstenrieder Allee erreicht werden.

20. Stadtbezirk Hadern

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Die Zentren der Großsiedlungen in der Blumenau und Neuhadern sind nach deren Modernisierung nun marktgängig und attraktiv. Sie versorgen auch die weitläufigeren Gartenstadtgebiete.

Defizite bestehen in kleinen Siedlungsteilen der Blumenau sowie dem Siedlungsbereich östlich des Waldfriedhofs.

In der Blumenau leben ca. 1.300 Menschen außerhalb des wohnortnahen Einzugsbereichs eines Lebensmittelmarktes. Ca. 12% hiervon sind über 65 Jahre alt. Mit dem Bus können z.B. Einzelhandelseinrichtungen entlang der Gardinistraße erreicht werden. Fußläufig befinden sich in ca. 1.000 m Entfernung mehrere Nahversorger um den U-Bahn-Halt Großhadern.

Im Siedlungsbereich Waldfriedhof leben ca. 3.300 Menschen, von denen ca. 23% über 65 Jahre alt sind. Mit dem Bus ist das Quartierszentrum an der Waldfriedhofstr. jedoch gut erreichbar.

21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Insbesondere das Stadtteilzentrum Pasing ist ein sehr leistungsfähiger Nahversorgungsstandort, in dem sich das Angebot konzentriert, während vor allem in Randgebieten teilweise Lücken bestehen.

Nicht im Einzugsbereich liegen Siedlungsteile der Villenkolonie I und II, kleine Randbereiche von Neulangwied und Pipping sowie der südöstliche Rand Pasings im Übergangsbereich zum überregionalen Grünzug.

Im Bereich der Villenkolonie II (südlicher Teilbereich der Alten Allee) in Pasing leben ca. 1.050 Menschen, von denen ca. 19% über 65 Jahre alt sind. Ein Lebensmittelmarkt ist in ca. 1.000 m Entfernung erreichbar. Eine wohnortnähere Versorgung wird durch die sehr kleinteilige Bebauung erschwert. Eine Busverbindung zum Stadtteilzentrum Pasing ist vorhanden.

Im süd- und südöstlichen Pasing befinden sich zwei Siedlungsgebiete mit insgesamt ca. 3.000 Menschen, von denen ca. 19% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers wird hier aufgrund der Randlage am überregionalen Grünzug verbunden mit der kleinteiligen Siedlungsstruktur nicht gesehen. Mit dem Bus kann der Nahversorger in der Planegger Str. in kürzester Zeit erreicht werden.

In Obermenzing konzentriert sich die Nahversorgung auf das Nahbereichszentrum an der Verdistraße. Im nördlichen Randbereich des Stadtbezirks entlang der Menzinger Str. gibt es Versorgungsdefizite. Es leben hier ca. 2.900 Menschen, von denen ca. 22% über 65 Jahre alt sind.

Der Bereich von-Kahr-Straße / Menzinger Straße des Stadtbezirks 23 grenzt direkt an, eine Trennung wird vor Ort nicht wahrgenommen. Für beide Bereiche zusammen genommen besteht Potential zur Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung, jedoch erschwert die kleinteilig strukturierte Grundstücksparzellierung mit privater Wohnnutzung hier die Ansiedlung eines Nahversorgers.

Am vakanten Einzelhandelsstandort in der Maria-Eich-Str. konnte sich zwischenzeitlich wieder eine wohnortnahe Versorgung in der aufgelockerten Baustruktur etablieren.

22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Eine flächendeckende Nahversorgung ist für zusammenhängende Siedlungsbereiche in Aubing und Am Westkreuz weitestgehend gegeben.

Defizite bestehen in Langwied und Lochhausen mit den Kolonien I-III sowie einem Siedlungsteil entlang der Aubing-Ost-Str. und Freiham.

In den unterversorgten Bereichen der Kolonien Lochhausen leben mehr als 3.000 Menschen, von denen ca. 21% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers ist mangels ausreichender Einwohnerdichte nicht vorhanden. Mit dem Bus können z.B. Einzelhandelseinrichtungen in Aubing und Gröbenzell erreicht werden.

Die Dorfkerne von Langwied und Lochhausen sind aufgrund der geringen baulichen Dichte für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes bis dato wenig attraktiv. Kleinteiliger Einzelhandelsbesatz übernimmt in Beiden die Nahversorgung teilweise. Die Kaufkraft wird momentan hauptsächlich im Gewerbegebiet im Osten Gröbenzells gebunden. Einhergehend mit der in den letzten Jahren begonnenen Siedlungsentwicklung in Lochhausen, gibt es derzeit Interessenbekundungen zu einem grundsätzlich geeigneten städtischen Grundstück. Die Prüfung durch alle betroffenen Fachdienststellen steht noch aus. Bei einem positiven Votum kann die Fläche vom Kommunalreferat ausgeschrieben werden. Der Standort würde eine deutliche Verbesserung der Versorgungslage mit sich bringen.

Für das ehemalige Bahnbetriebsgrundstück „Leienfelsstraße“ wurde am 11.07.2012 der Bebauungsplan Nr. 1977 gebilligt, in dem hauptsächlich „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Reines Wohngebiet“ (WR) festgesetzt wurde. In Allgemeinen Wohngebieten sind Läden zur Versorgung der Bevölkerung (Verkaufsfläche bis 800m²), in Reinen Wohngebieten sog. Nachbarschaftsläden (Verkaufsfläche bis 400m²) zulässig. Eine dort situierte Nahversorgungseinrichtung könnte dann das östliche Teilstück der Aubing-Ost-Straße mitversorgen.

Zur Versorgung der neuen Siedlung Freiham sind zwei zentrale Standorte (Stadtteil- und Nahbereichszentrum) geplant. Auch im Bebauungsplanverfahren Nr. 2060 „Aubing–Mitte“ ist die Situierung eines Nahversorgungsstandorts vorgesehen, der einen künftigen Nordteil von Freiham und Neuaubing mitversorgen kann.

23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Es ist ein quantitativ angemessenes Angebot vorhanden, das sich jedoch auf das Quartierszentrum am Bahnhof Allach und der Vesaliusstraße, ergänzt durch einzelne Streulagen an der Eversbuschstrasse, konzentriert.

Defizite bestehen in der nördlich an der Stadtgrenze gelegenen Gerberau, in den wenig dicht bebauten Bereichen im Westen von Allach und Untermenzing sowie im südlichen Bereich Untermenzings an der Von-Kahr-Str. / Menzinger Straße.

Am westlichen Rand von Allach leben ca. 6.300 Menschen, von denen ca. 18% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers wäre quantitativ vorhanden, jedoch ist der Bereich zu weiträumig, um für alle Bewohnerinnen und Bewohner eine fußläufige Nahversorgung sicher zu stellen. Mit dem Bus kann das Quartierszentrum Oertelplatz am S-Bahnhaltepunkt Allach erreicht werden. Eine Verbesserung ergibt sich durch die bevorstehende Situierung des neuen Einzelhandelszentrums am Oertelplatz. Der Bebauungsplan Nr. 1655a wurde im Juli 2013 gebilligt.

Ein ebenfalls unterversorgter Bereich ist der Süden Untermenzings. Hier leben ca. 2.500 Menschen, von denen ca. 24% über 65 Jahre alt sind.

Da der Bereich von-Kahr-Straße / Menzinger Straße des Stadtbezirks 23 direkt angrenzt und diese Trennung vor Ort nicht wahrgenommen wird, werden die beiden Bereiche zusammen betrachtet: Hier erschwert, ebenso wie im nördlichen Obermenzing, die kleinteilige Grundstücksparzellierung die Situierung eines Nahversorgers.

In der an der Stadtgrenze zu Karlsfeld städtebaulich isoliert liegende Gerberau (Autobahnring, Bahntrasse, Industriegebiet) wurde der Lebensmittelmarkt (ca. 400 m²) bereits 2007 geschlossen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft ist im Kontakt mit der Eigentümerin und hat Unterstützung bei der Suche nach einer adäquaten Folgenutzung angeboten. Kleinteiliger Einzelhandelsbesatz im Umfeld des S-Bahnhofes trägt nur bedingt zur Nahversorgung bei.

Im Zuge der Überplanung des Firmenparkplatzes der MAN Nutzfahrzeuge AG wurde südlich der Straße Gerberau neben Wohnungsbau auch Baurecht für großflächigen Einzelhandel (Verkaufsfläche bis 1.200 m²) geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 2044 wurde dem Stadtrat am 08.05.2013 zur Billigung vorgelegt und beschlossen.

Eine Verbesserung der Nahversorgung kann daher erwartet werden, zumal auch die Gemeinde Karlsfeld westlich des S-Bahnhaltepunktes Baurecht für großflächigen Einzelhandel geschaffen hat.

24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg I

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben.

Defizite bestehen nach Schließung von zwei Lebensmittelgeschäften im alten Dorfkern Feldmochings mit einigen Splittersiedlungen, dem westlichen Bereich der „Fasanerie“ sowie in der sogenannten „Kristallsiedlung“ auf dem Ludwigsfeld.

Im alten Ortskern Feldmochings leben ca. 2.300 Menschen, von denen ca. 18% über 65 Jahre alt sind. Es existiert kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, der zusammen mit der landwirtschaftlichen Direktvermarktung die Nahversorgung zum Teil sichert. Ein Discounter am S-/U-Bahnhof Feldmoching ist hier die nächste große Versorgungseinrichtung. Nach einem Antrag von Frau StRin Mechthilde Wittmann „Lebensmittelversorgung in Feldmoching – Nahbereichszentrum aktivieren“ wurden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung mehrere private und kommunale Grundstücke auf ihre Eignung als Nahversorgungsstandort untersucht und das Ergebnis am 18.09.2013 dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vorgelegt und beschlossen. Als städtisches Grundstück wurde

die Fläche östlich des Walter-Sedlmayr-Platzes zur Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes vorgeschlagen. Zwischenzeitlich wurde ein Optionsvertrag mit einem Bauträger geschlossen. Flächenpotentiale im Dorfkern Feldmochings, die geeignet zur Stärkung des Nahbereichszentrums erscheinen, sind in Privatbesitz, weshalb die Realisierung eines Einzelhandelsstandortes vom Interesse des jeweiligen Eigentümers abhängt.

In der Kristallsiedlung in Ludwigsfeld leben ca. 2.700 Menschen, von denen ca. 9% über 65 Jahre alt sind. Potential zur Ansiedlung eines Nahversorgers ist mangels ausreichender Einwohnerdichte nicht vorhanden. Es besteht ein kleinteiliger Einzelhandelsbesatz am Onyxplatz, der teilweise zur Nahversorgung beiträgt. Zusätzlich befindet sich in der Anlage des ehemaligen MAN-Wohnheims in der Karlsfelder Straße ein kleiner Einkaufsmarkt, der Artikel des täglichen Bedarfs führt. Die isolierte Lage an der Stadtgrenze erschwert die Ansiedlung eines adäquaten Nahversorgungsangebots. Mit dem Bus gelangt man nach Feldmoching und Moosach.

Der Bereich Fasanerie-West ist ebenfalls unterversorgt und hat eine isolierte Lage im Stadtgebiet. Es leben hier ca. 3.100 Menschen, von denen ca. 12% über 65 Jahre alt sind. Mit dem Bus kann man den S-Bahnhaltepunkt und den dort vorhandenen Lebensmittelmarkt gut erreichen.

25. Stadtbezirk Laim

Eine flächendeckende Nahversorgung ist weitestgehend gegeben.

Geringe Lücken bestehen an einem kleinen Bereich an der westlichen Gotthardstr. Die nächsten Nahversorgungsangebote sind jedoch mit geringfügig längerer Wegstrecke gut zu erreichen. Kleinteiliger Einzelhandelsbesatz in der integrierten Streulage trägt auch zur Versorgung bei.

3. Weiteres Vorgehen

Die Sicherstellung einer nachhaltigen Nahversorgungsstruktur ist einer der Kernbereiche des städtischen Lebens. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird den Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen mit Instrumenten sowie mit Steuerungsmöglichkeiten erneut befassen, die eine wohnortnahe Lebensmittelversorgung sichern und bestehende Versorgungsdefizite ausgleichen können.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Darstellung der Lebensmittelversorgung in München mit den Angaben der Altersstruktur und der Einwohnerdichte wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird in einer gesonderten Beschlussvorlage über das weitere Vorgehen berichten und die Steuerungsmöglichkeiten und Instrumente zur Sicherung bzw. Verbesserung der wohnortnahen Lebensmittelversorgung aufzeigen.
3. Der Antrag Nr. 08-14 / A 02750 von Herrn Stadtrat Schlagbauer vom 06.09.2011, der Antrag Nr. 08-14 / A 02769 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 22.09.2011 und der Antrag Nr. 08-14 / A 03391 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Vinzenz Zöttl, Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Georg Schlagbauer, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Robert Brannekämper vom 19.06.2012 bleiben aufgegriffen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB II

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Sozialreferat

An das Sozialreferat, S-I-A

an den Seniorenbeirat

an den Behindertenbeirat

an den Behindertenbeauftragten

z.K.

Am