



I.

An den Vorsitzenden des Bezirksausschuss
des 22. Stadtbezirks
Aubing-Lochhausen-Langwied
Sebastian Kriesel
Landsberger Str. 486
81241 München

Abdruck

Ihr Schreiben vom
16.09.2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
05.11.2020

Betreff.

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00738 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.09.2020
„Das Zentrenkonzept dynamisch den Entwicklungen anpassen
und Nahversorgung in Aubing weiter ermöglichen“

Sehr geehrter Herr Kriesel,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie haben darum gebeten, das Zentrenkonzept dynamisch anzupassen, um die Nahversor-
gung in den Außenrandbezirken sicher zu stellen. Des weiteren sollte Ihrer Auffassung nach
das geplante Bauvorhaben eines Nahversorgers in der Aubing-Ost-Straße 1 nach den vorhan-
denen Möglichkeiten beurteilt und nicht wegen des Zentrenkonzepts abgelehnt werden.

Hierzu können wir Folgendes ausführen:

Die Beurteilung eines Bauvorhabens gemäß des Zentrenkonzepts erfolgt nach formulierten
Zielen, die auf Basis von Expertenmeinungen, Erfahrungswerten und städtebaulichen Zielen
entstanden sind. Sie wurden zuletzt mit der Fortschreibung des Zentrenkonzepts vom Stadtrat
am 20.03.2019 beschlossen und gelten für das gesamte Stadtgebiet.

Diese Ziele sind u.a. eine fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers für die Münchner Be-
völkerung.

Ein weiteres Ziel ist die Stärkung vorhandener Zentren. Besonders bei Nahbereichszentren,
wie dem Dorfkern Aubing, ist es wichtig, dass ein Magnetbetrieb vorhanden ist, der für die not-
wendige Kundenfrequenz sorgt, damit die übrigen „kleinen Läden“, die meist inhabergeführt





1.

An den Vorsitzenden des Bezirksausschuss
des 22. Stadtbezirks
Aubing-Lochhausen-Langwied
Sebastian Kriesel
Landsberger Str. 486
81241 München

Abdruck

Ihr Schreiben vom
16.09.2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
05.11.2020

Betreff.

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00738 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.09.2020
„Das Zentrenkonzept dynamisch den Entwicklungen anpassen
und Nahversorgung in Aubing weiter ermöglichen“

Sehr geehrter Herr Kriesel,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie haben darum gebeten, das Zentrenkonzept dynamisch anzupassen, um die Nahversor-
gung in den Außenrandbezirken sicher zu stellen. Des weiteren sollte Ihrer Auffassung nach
das geplante Bauvorhaben eines Nahversorgers in der Aubing-Ost-Straße 1 nach den vorhan-
denen Möglichkeiten beurteilt und nicht wegen des Zentrenkonzepts abgelehnt werden.

Hierzu können wir Folgendes ausführen:

Die Beurteilung eines Bauvorhabens gemäß des Zentrenkonzepts erfolgt nach formulierten
Zielen, die auf Basis von Expertenmeinungen, Erfahrungswerten und städtebaulichen Zielen
entstanden sind. Sie wurden zuletzt mit der Fortschreibung des Zentrenkonzepts vom Stadtrat
am 20.03.2019 beschlossen und gelten für das gesamte Stadtgebiet.

Diese Ziele sind u.a. eine fußläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers für die Münchner Be-
völkerung.

Ein weiteres Ziel ist die Stärkung vorhandener Zentren. Besonders bei Nahbereichszentren,
wie dem Dorfkern Aubing, ist es wichtig, dass ein Magnetbetrieb vorhanden ist, der für die not-
wendige Kundenfrequenz sorgt, damit die übrigen „kleinen Läden“, die meist inhabergeführt



sind, die Laufkundschaft bekommen, die diese nach wie vor für ihre Existenz benötigen. Des weiteren trägt dies auch zur Belebung eines Zentrums bei.

Das Bauvorhaben an der Aubing-Ost-Str. 1 wurde von uns gemäß dieser Ziele beurteilt, wobei zu diesem Zeitpunkt noch nicht die Schließung des Nahversorgers an der Ubostr. bekannt war. Diese Prüfung ergab, dass das Bauvorhaben trotz der Nähe zum Nahbereichszentrum Alt-Aubing in keinem räumlich-funktionalen Zusammenhang steht. Somit kann die dort geplante Einzelhandelseinrichtung die Nahversorgungsfunktion des Nahbereichszentrums unserer Beurteilung nach nicht stärken.

Auch uns hat dann die Standortaufgabe des Nahversorgers an der Ubostr. überrascht, da wir diesen als etabliert und dessen Betrieb als wirtschaftlich gesichert betrachtet haben.

Auch wenn sich die Nahversorgungslage dadurch verschlechtert hat, halten wir es nach wie vor für richtig, sich auf eine Stärkung des Einzelhandels im Dorfkern zu konzentrieren. Zu befürchten ist nämlich, dass durch fehlende Laufkundschaft der kleinteilige Einzelhandel in Aubing nicht dauerhaft fortbestehen kann und somit auch eine schrittweise Verödung des Dorfkerns erfolgt.

Für den Standort Aubing-Ost-Str. 1 haben wir letztendlich unsere Bedanken zurückgestellt, da er die Möglichkeit eines Ergänzungsstandorts mit verbesserten Marktauftritt bietet und insgesamt für eine Verbesserung der Nahversorgungssituation in dem Bereich steht. Da beide Läden kleinflächig sein werden, kann erwartet werden, dass dieser keine allzu große Strahlkraft entwickelt.

Für die Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Bevölkerung im nördlichen Aubing sollte der Fokus jedoch weiterhin auf einen Standort im Dorfkern gelegt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 00738 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.

an das Direktorium HA.II BA-Geschäftsstelle West zum Auftrag vom 16.09.2020.
an das Referat für Arbeit und Wirtschaft FB2 SG 5
z.K.

III. Abdruck von I. und II.