



Seit 1634

PAULANER

Feinste Münchner Braukunst

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung Bezirk West HA II/4

Blumenstraße 28 b
80331 München

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: StL/agk
Unsere Nachricht:

Kontakt: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: 089 48005 595
E-Mail:
Internet: www.Paulaner.de

Liefer- und Regerstraße 28,
Abholanschrift: 81541 München

23. März 2015

Beschluss zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 8 BauGB für die Flurstücke Nr. 201 und 202 in München-Langwied

Sehr geehrte [REDACTED]

wie Ihnen im persönlichen Gespräch bereits vorgestellt, plant die Paulaner Brauerei die Entwicklung zweier Flurstücke in München-Langwied im Rahmen ihrer Zukunftssicherung und strebt dazu die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes an.

Paulaner hat bereits in 2013 einen notariellen Kaufvertrag für die zur Brauerei angrenzenden 4,4 ha Entwicklungsflächen für gewerbliche Nutzung mit den Flurnummern 201 und 202 abgeschlossen, um eine langfristige Sicherung des neuen Standortes in Langwied sicherzustellen.

Die Interdrink Getränke-Vertriebsgesellschaft mbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Paulaner Brauerei GmbH & Co. KG, hat für die derzeit angemieteten Flächen in Gräfelfing einen Mietvertrag bis Ende 2017, mit einer Verlängerungsoption bis Ende 2018. Darüber hinaus ist eine Verlängerung wegen anderer Ziele des Vermieters nicht mehr möglich. Vor diesem Hintergrund wird spätestens Ende 2018 ein neuer Standort benötigt.

.../2

Seite 2

Die Ansiedelung von Interdrink auf einem Teil des Geländes direkt neben der Brauerei in Langwied stellt eine hervorragend geeignete Option dar, wodurch das Aufkommen des Schwerverkehrs deutlich reduziert werden kann. Vor Ort produzierte Biere und andere Getränke können gemeinsam von einem Ort ausgeliefert werden, die Stadt wird vom Lkw-Verkehr entlastet. Darüber hinaus sind das Straßennetz und die darin liegenden Knotenpunkte im direkten Umfeld der Flächen ausreichend leistungsfähig, so dass keine zusätzlichen Maßnahmen im Straßennetz erforderlich werden. Das ermittelte Verkehrsaufkommen für die Fläche liegt wegen der Zusammenführung mit dem Brauereiverkehr auch vor Ort deutlich unter dem Aufkommen, das von der Landeshauptstadt für die Entwicklung dieser Gewerbeflächen prognostiziert war.

Zudem sollen auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Logistiklagers, und somit für Paulaner eine ganzheitliche Perspektive am Standort sogleich mit geschaffen werden. Die positive Geschäftsentwicklung der letzten Jahre wird die Erweiterung nötig machen. Die Verantwortung für das Unternehmen erfordert durch die für ein solches Projekt notwendigen Vorlaufzeiten für Genehmigung, Planung und Errichtung bis zur Nutzung den Beginn des notwendigen Bauleitplanverfahrens bereits jetzt. Daher wird ein Hochregallager mitgeplant, das noch nicht sogleich mitgebaut werden muss. Sobald die zukünftige Marktentwicklung dies erfordert, soll die Erweiterung des Lagers aber zügig umgesetzt werden können.

Für die beabsichtigte Erweiterung des Brauereistandes steht eine Grundfläche von 44.000 m² zur Verfügung. Die neuen Gebäude sollen in unmittelbarer Nähe zur BAB 8 errichtet werden. Direkt südlich an die Bauverbotszone entlang der Autobahntrasse angrenzend soll eine Gebäudeeinheit mit drei unterschiedlichen Bauhöhen entstehen. Im südlichen Teilbereich ist das Vollgutlager von Interdrink mit einer Gebäudehöhe von 15,00 m angeordnet.

Seite 3

Im nördlichen Bereich ist die Errichtung des Hochregallagers mit einer Bauhöhe von 30,00 m vorgesehen, dem an der Südwestseite ein niedrigerer Gebäudeteil mit einer Höhe von 15,00 m angegliedert werden soll. Diese allseitig geschlossenen Gebäudebereiche werden lärmschützend auf der gesamten Breite der beiden Gebäude durch eine Überdachung auf der Höhe von 6,50 m über Gelände verbunden.

Unter diesen Aspekten und in Verbindung mit der eingangs beschriebenen langfristigen Standortsicherung bittet die Paulaner Brauerei GmbH & Co. KG, um die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans und um baldigen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen,
Paulaner Brauerei GmbH & Co. KG

