

Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes


**Allach-Untermenzing**

Landeshauptstadt  
MünchenLandeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

II	Planungsreferat HA II						01
1	11	12					
2	20V	21P	22P			24B	
17. Aug. 2015							
3	30V	31P	32P	33P	34B		
4	40V	41P	42P	43P	44B	45	
5	50	51	52	53	54	57	

Vorsitzende:  
Heike KainzBA-Geschäftsstelle West:  
Landsberger Str. 486  
81241 München  
Ansprechpartner:

E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
HA II-42 V
 Persönlich:  
 Löfflerstr. 3  
 80999 München  
 Telefon: 8129536  
 Telefax: 89223828  
 Mobil: 0173-3539307  
 E-Mail: ba-23@heike-kainz.de

München, 12.08.2015

**Beschlussentwurf:**

**A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxx BAB A 8 (südwestlich) Lochhausener Str. (nördlich), Mälzereistraße (östlich), Hanfgartenstraße (südöstlich) – Aufstellungsbeschluss**

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/25 Bergsonstraße (nördlich), BAB A 8 (südwestlich), BAB A 99 (südöstlich), Bahnlinie München-Stuttgart (nördlich)**

**C) Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenentwicklung Mühlangerstraße Südgrenze des neuen Standortes der Paulaner Brauerei (südlich), Hanfgartenstraße (südlich), Lochhausener Straße (südlich), BAB A 8 (südwestlich), Mühlangerstraße (nördlich), Am Langwieder Heide (nördlich), Am Aubinger Feld (östlich), Bacherbreite (östlich) – Auftragserteilung**

hier: Anhörung des Bezirksausschusses 23

Sehr geehrte

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seinem Ferienausschuss am 11.08.2015 mit der o.g. Angelegenheit befasst und einstimmig beschlossen, wie folgt Stellung zu nehmen:

A)

Die ursprüngliche Zustimmung des Bezirksausschusses 23 zum Bau der Brauerei bezog sich auf eine Brauerei **ohne** Logistikzentrum. Sämtliche Erwägungen zu damaliger Zeit bezogen sich auch ausschließlich auf die verkehrliche Belastung des angrenzenden Straßennetzes durch eine Brauerei **ohne** Logistikzentrum.

Auch ohne Logistikzentrum fällt ein beträchtliches Verkehrsaufkommen u.a. zum Abtransport des erzeugten Bieres an. Durch den Betrieb des Logistikzentrums ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten, selbst unter Berücksichtigung des Wegfalls des jetzigen Verkehrs, der durch den Transport des Bieres von der Produktionsstätte zum jetzigen Logistikzentrum in Gräfelfing entsteht.

Nach der Planung des Bauherrn soll nicht nur das am Standort gebraute Bier, sondern auch das weitere Produktsortiment an- und abgeliefert werden. Hierdurch kommt es zu weiteren nennenswerten LKW-Fahrten.

Die Beschlussvorlage enthält keinerlei Aussagen dazu, inwiefern das angrenzende Straßennetz diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann, insbesondere zu den Spitzenbelastungszeiten. Wir fordern daher eine transparente Darstellung der zu erwartenden Verkehrsbewegungen und der Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz. Erforderlichenfalls sind Verbesserungen des Verkehrsnetzes rechtzeitig zu planen.

Bauplanerische Bedenken bestehen gegen die geplante maximale Höhe des Hochregallagers von 30 m. Gerade weil die Brauerei bereits eine massive Wirkung auf Stadtbild und Landschaft entfaltet, müssen das angrenzende Logistikzentrum und das Hochregallager mit abnehmender Höhe, d.h. deutlich niedriger als das höchste Gebäude der Brauerei, geplant und gestaltet werden, so dass ein harmonischer Übergang zur umliegenden Landschaft und zur niedrigeren Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets entsteht. Anderenfalls wird das Stadt- und Landschaftsbild in zu weitgehendem Maß beeinträchtigt, was insbesondere im Hinblick auf die Wohnbebauung im Wohngebiet nordöstlich des Planungsgebiets städtebaulich nicht vertretbar erscheint.

Ergänzend wird gebeten, dem Bezirksausschuss 23 die Ergebnisse der schalltechnischen Voruntersuchung sowie das Verkehrsgutachten, auf das in der Präsentation der Paulaner Brauerei GmbH Bezug genommen wurde, zur Verfügung zu stellen. Anschließend wird ggf. ergänzend Stellung genommen werden, falls sich neue Erkenntnisse ergeben.

Zu B)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hängt wesentlich von den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie ab. Deshalb stimmt der Bezirksausschuss 23 einer Änderung zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu.

Es wird gefordert, zunächst die Machbarkeit der Gewerbeflächen in der vorgesehenen Größe nach allen wesentlichen Gesichtspunkten zu untersuchen und ggf. erst anschließend den Flächennutzungsplan auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse zu ändern.

Zu C)

Vom Grundsatz her wird eine Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenentwicklung in dem angegebenen Bereich als sinnvoll angesehen.

Von größter Bedeutung ist dabei, dass die Erhöhung der Verkehrsströme sowie der Immissionen, die durch den Betrieb der Paulaner Brauerei und des Logistikzentrums entstehen, berücksichtigt werden.

Solange keine belastbaren Zahlen hierzu vorliegen, ist der tatsächliche Betrieb abzuwarten, bevor die Machbarkeit letztlich bewertet werden kann.

Schließlich wird gebeten, die Naturschutzbelange der Langwieder Heide einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Heike Kainz  
Vorsitzende des BA 23  
Allach-Untermenzing