



**Prof. Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

I. **An**  
**Herrn Stadtrat Richard Progl**  
**die FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion**  
(m.d.B. um Weiterleitung an die Antragsteller)  
**Rathaus**

04.06.2020

**Scheitert der Bau der „Münchner Kindl“ Brauerei am Planungsreferat?  
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 F 01701 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal,  
Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer,  
Herrn StR Andre Wächter vom 28.01.2020**

Sehr geehrte Dame, sehr geehrte Herren,

mit Schreiben vom 28.01.2020 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Das Grundstück an der Tegernseer Landstraße 337 ist kein schöner Anblick. Eine alte Tankstelle, abgestellte Lastwagen und versiegelte Flächen beherrschen das Bild. Dabei stehen die Pläne für eine Aufwertung des Grundstücks schon seit über zwei Jahren. Der Eigentümer würde gerne eine Hausbrauerei mit Gaststätte, einen ökologischen Hopfengarten, Bienenweiden und Pferdestallungen verwirklichen. Dem steht der Flächennutzungsplan mit der jetzigen Darstellung als „ökologische Vorrangfläche“ entgegen.

**Frage 1:**

"Woran scheiterte bisher eine Änderung des Flächennutzungsplans?"

Antwort:

Die Einleitung eines Verfahrens zu Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung war aufgrund der bisherigen Beschlusslage nicht möglich.

Danach wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Stadtratsbeschluss vom 27.03.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13373) damit beauftragt, dem Bauherrn der geplanten Brauerei mitzuteilen, dass zur fundierten Beurteilung der Standorteignung der geplanten Brauerei im Vorfeld der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Gutachten zu Gerüchen, zur Lärmbelastung, zum Verkehr, zur Lufthygiene sowie zum Arten- und Biotopschutz zu erstellen seien.

Die o.g. Gutachten wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 25.11.2019 zur fachlichen Beurteilung übergeben. Letzte Ergänzungen wurden am 09.04.2020 nachgereicht.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mittlerweile ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung mit dem Ziel der Ansiedlung einer Brauerei in der Tegernseer Landstraße 337 eingeleitet. Die Durchführung einer Flächennutzungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren wurde vom Feriensenat des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 08.04.2020 beschlossen.

**Frage 2:**

"Warum dauert ein solches Verfahren beim Planungsreferat über zwei Jahre?"

Antwort:

Zur Durchführung eines "Standardverfahrens" zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sind im Regelfall folgende Verfahrensschritte erforderlich:

- Vergabe einer Umweltprüfung;
- Durchführung eines Scoping-Termins (Festlegen der zu untersuchenden, umweltrelevanten Themen);
- Parallel zu diesen beiden Schritten: Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Dauer: ein Monat) unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Referate;
- Durchführung der Umweltprüfung (UP) einschließlich der Erstellung aller erforderlichen Gutachten (Emmissionsgutachten, Lufthygienisches Gutachten etc.) und Erstellung des Umweltberichtes (Dauer abhängig von der erforderlichen Untersuchungstiefe: Falls z.B. avifaunistische Untersuchungen (Bodenbrüter etc.) oder eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" erforderlich sind, sollte die UP so früh wie möglich (vor dem Frühling) vergeben werden);
- Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB "Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit" (mit Beteiligung des Bezirksausschusses) und zeitgleich Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Dauer: ein Monat); zur Durchführung dieser Verfahrensschritte muss bereits der Umweltbericht vorliegen;
- Billigungsbeschluss verfassen; Beschlussfassung abhängig von den Stadtratssitzungen (Vorlaufzeit ca. 8 Wochen);
- Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Dauer: ein Monat);
- Evtl. erneute Beschlussfassung "Endgültiger Beschluss", wenn im 3 (2)-Verfahren Äußerungen eingehen; Beschlussfassung abhängig von den Stadtratssitzungen (Vorlaufzeit ca. 8 Wochen);
- Einholen der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans bei der Regierung von Oberbayern (Bearbeitungszeit durch die Regierung von Oberbayern max. 3 Monate).

Unter Berücksichtigung der o.g. Verfahrensschritte sowie der "dazwischen" nötigen Zeit zur Bearbeitung / Erstellung aller Unterlagen / Beschlüsse ergibt sich erfahrungsgemäß ein Bearbeitungszeitraum von insgesamt ca. 2 bis 2,5 Jahren für ein Standardverfahren.

**Frage 3:**

"Welche Schritte können unternommen werden, um dieses wünschenswerte Projekt schnellst möglich verwirklichen zu können?"

Antwort:

Mit dem Beschluss vom 08.04.2020 zur Beauftragung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung im

vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den Bereich der geplanten Brauerei an der Tegernseer Landstraße 337 durchzuführen und der bereits erfolgten Einleitung des Änderungsverfahrens sind die notwendigen Schritte zur schnellstmöglichen Umsetzung des Vorhabens bereits eingeleitet.

Abhängig von den möglichen Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans bemüht sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Verfahren bis Ende 2020 abzuschließen.

**Frage 4:**

"Ist dem Planungsreferat lieber, dass auf dieser „ökologischen Vorrangfläche“ die genehmigte Kfz-Reparaturwerkstatt noch um eine Carwash-Station erweitert wird?"

**Antwort:**

Nein. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt daher schnellstmöglich eine Flächennutzungsplan-Änderung, mit dem Ziel der Ansiedlung einer Brauerei in der Tegernseer Landstraße 337, durch.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin