



An die Stadtratsfraktion DIE LINKE./Die Partei
Rathaus

28.01.2023

Branntweinmonopol 2 – Bebauungsplanverfahren für das Areal – westlicher Teil

Antrag Nr. 20-26 / A 02678 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 28.04.2022,
eingegangen am 28.04.2022

**Branntweinmonopol 3 – Quartiersplanungen für das ehemalige Areal des Branntwein-
monopols – ganzheitliche Arealsplanung**

Antrag Nr. 20-26 / A 02679 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die Partei vom 28.04.2022,
eingegangen am 28.04.2022

Sehr geehrte Kolleg*innen,

die beiden o.g. Anträge vom 28.04.2022 wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauord-
nung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich ehrenamtliche Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände
beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist.

Sie beantragen u.a. mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zwar eine grundsätzliche
Angelegenheit, die in den Zuständigkeitsbereich des Stadtrats fällt. Diesem Antrag wurde
bereits entsprochen, da ein Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst wurde (siehe im
Einzelnen sogleich).

Im Übrigen äußern Sie Wünsche, die bei der weiteren Konkretisierung des Planungsentwurfs
Berücksichtigung finden sollen. Somit betreffen Ihre Anträge den vorgelagerten Prozess der
Erarbeitung einer Sitzungsvorlage für die beschlussmäßige Befassung des Stadtrates mit
einen Bebauungsplanentwurf.

Zu Ihren Anträgen vom 28.04.2022 teilen wir Ihnen daher Folgendes mit.

In Ihrem Antrag „Branntweinmonopol 2“ fordern Sie die Stadt auf zum einen zu prüfen, ob für
das Gelände der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein (BfB) ein Bebauungs-
plan aufgestellt werden kann, der eine sozio-kulturelle Nutzung für das Stadtviertel und Quar-
tier berücksichtigt. Zum anderen soll zur Sicherung einer solchen Planung
erforderlichenfalls von den Sicherungsinstrumenten nach den §§ 14 und 15 BauGB (Verände-
rungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen) Gebrauch gemacht werden.

Ihr Antrag „Branntweinmonopol 3“ vom 28.04.2022 konkretisiert Ihre Forderung nach einer
sozio-kulturellen Nutzung. Geprüft werden soll, wie auf dem westlichen Teil des Areals das
Berufsschulzentrum als Pilotprojekt für öffentliche Gebäude als offener sozio-kultureller Ort
unter Berücksichtigung symbiotischer Flächen- und Raumnutzung geplant und gebaut werden

kann. Ferner sollen Varianten zur Planung speziell für das westliche Areal als Schulhof und neu geschaffener Quartiersort im Hinblick auf eine sozio-kulturelle und ökologische Nutzung untersucht werden.

Zu Ihrem Antrag „Branntweinmonopol 2“ vom 28.04.2022 kann Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mitteilen:

Für die Flächen der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung wurde bereits am 27.09.2017 ein Aufstellungsbeschluss in der Vollversammlung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09695) gefasst, um das Planungsziel „Gemeinbedarfsnutzung“ zukünftig sicher zu stellen. Der Planungsbereich umfasst das Areal südlich der Bahnlinie München-Rosenheim und die Flächen beiderseits des Leuchtenbergrings. Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1175 (Neumarkter Straße 1 – 17, Bundesmonopolverwaltung) sollen folgende wesentliche übergeordnete Ziele weiterverfolgt werden:

- Umnutzung und standortgerechte Entwicklung der zentralen, sehr gut erschlossenen innerstädtischen Flächen;
- Langfristige Sicherung der Flächen für den Gemeinbedarf;
- Bedarfsgerechte, nutzungsorientierte, qualitätvolle gendergerechte Gestaltung und Ausstattung der Flächen;
- Verbesserung der Grünausstattung, Stärkung des Naturhaushalts, Unterstützung der bahnbegleitenden Biotop-Verbundachse;
- Verträgliche Einbindung des Neuverkehrs in das bestehende Straßennetz;
- Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegverbindungen mit übergeordneter Vernetzung;
- Bewältigung des Lärmschutzes.

Eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens erfordert daher zunächst den Flächenübergang von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an die Landeshauptstadt München (LHM). Das Kommunalreferat kann derzeit keine Aussage zur zeitlichen Entwicklung der Grundstücksverhandlungen treffen.

Für das Referat für Bildung und Sport (RBS) hat der Standort als Berufsschulstandort bisher hohe Priorität, da eine große Dringlichkeit und Abhängigkeiten zu dem Ausbau anderer Berufsschulstandorte bestehen.

Durch den bereits gefassten Aufstellungsbeschluss in der Vollversammlung am 29.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09695) wurden die Voraussetzungen geschaffen, von Sicherungsinstrumenten nach §§ 14, 15 BauGB Gebrauch zu machen, falls dies erforderlich wird.

Zu Ihrem Antrag „Branntweinmonopol 3“ vom 28.04.2022 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

a) Durch den oben genannten Aufstellungsbeschluss wurde das Planungsziel „Gemeinbedarf“ gesichert. Eine Gemeinbedarfsnutzung ist vorliegend vorgegeben, da diese Grundvoraussetzung für die Flächenentwicklung sowie den Grunderwerb durch die LHM von der BImA ist. Die von Ihnen gewünschte sozio-kulturelle Nutzung ist auf einer Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich zulässig.

Vom Gemeinbedarfsbegriff werden prinzipiell Anlagen und Einrichtungen erfasst, die der Allgemeinheit zugutekommen. Dies ist der Fall, wenn eine Anlage, ohne dass das Merkmal des Gemeingebrauchs erfüllt zu sein braucht, einem nicht fest bestimmten wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Auf die Rechtsform des Trägers kommt es nicht entscheidend an. Darüber hinaus muss die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zwingend eine Zweckbestimmung zur zulässigen Nutzung der Fläche enthalten.

Vorliegend ist bisher angedacht, eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ festzusetzen, was den bisherigen planerischen Überlegungen entspricht. Gegebenenfalls wäre hier der Nutzungszweck zu ergänzen, damit das sozio-kulturelle Element hinreichend zum Ausdruck kommt.

In Ihrem Antrag schlagen Sie vor, ein Nutzungskonzept für den Standort zu prüfen, dass z.B. die Gastronomiefläche vormittags zur Schulversorgung und nachmittags als Gemeinschaftscafé vorsieht. Als weitere Beispiele werden genannt: Werkstätten, die von qualifizierten Vereinen und Gruppen genutzt werden können und Außenflächen, die auch am Wochenende für Veranstaltungen oder als Spielplatz genutzt werden können.

Auch die Schulbauoffensive 2013-2030 (SBO) sieht die Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten für bürgerschaftliche Veranstaltungen und örtliche Vereine außerhalb der Schulzeiten vor, um ein lebendiges Gemeinwesen im Quartier zu ermöglichen.

b) Zur konzeptionellen Perspektive einer sozio-kulturellen Nutzung teilt das Referat für Bildung und Sport mit:

Die derzeitigen Planungen für den möglichen Schulstandort auf dem ehemaligen Areal des Branntweinmonopols sehen die Unterbringung folgender Schulen vor:

- Städt. Berufsschule für Körperpflege und Drogerie
- Städt. Berufsschule für Buchbindetechnik und Fotografie
- Städt. Fachschule für Buchbindetechnik und Fotografie (Meisterschule)
- Städt. Fachschule für industrielle Buchbindetechnik (Meisterschule)
- Städt. Berufsschule für Druck- und Mediengestaltung
- Städt. Fachschule für Drucktechnik und Papierverarbeitung
- Städt. Berufsschule für Medienberufe
- Berufsschule für Zahntechnik, Chemie- und Biologieberufe

Die Labore und Werkstätten der Schulen können nur unter Aufsicht einer fachkundigen Person für eine gemeinschaftliche Nutzung und in enger Abstimmung mit der Schule zur Verfügung gestellt werden. Grund hierfür ist, dass die Labore und Werkstätten mit komplexen, hochwertigen und zum Teil auch gefährlichen Werkzeugen, Maschinen und Chemikalien ausgestattet sind und sich die außerschulische Nutzung mit dem Schulalltag vereinbaren lassen muss. Ferner wäre die Erstellung eines Nutzungskonzepts notwendig, das u.a. auch die Haftungsfrage bei Sach- und Personenschäden klärt.

Die weiteren Flächen des Berufsschulstandorts, wie z. B. der Sportbereich, die Aula, die Fachräume für den Theorieunterricht, die Bewegungsräume oder der Außenbereich, können bei entsprechender Planung sehr gut für eine gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen

werden. Bereits heute finden gemeinschaftliche Nutzungen an den Standorten der Beruflichen Schulen statt. Zu benennen sind beispielsweise Koch- und Tanzkurse sowie Fremdsprachenunterrichte, die in den Räumlichkeiten der Schulen umgesetzt werden. Auch die vorhandenen Sportflächen werden außerschulisch durch Vereine genutzt.

Die Geeignetheit, der mögliche Umfang und die konkrete Ausgestaltung gemeinschaftlicher Nutzungen am beabsichtigten Schulstandort auf dem ehemaligen Areal des Branntweinmonopols wären im weiteren Planungsprozess im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu ermitteln, damit die weiteren Entscheidungen darauf aufgebaut werden können. Derzeit kann allerdings keine verbindliche Aussage darüber getroffen werden, ob der eingangs aufgezeigte Schulzumschnitt am Schulstandort auf dem ehemaligen Areal des Branntweinmonopols beibehalten werden kann. Dies hängt maßgeblich davon ab, wie sich die weitere zeitliche Entwicklung der Grundstücksverhandlungen darstellt und ob es ggf. in der Zwischenzeit zu Anmietungen oder zur Bildung von Filialen bei den benannten Schulen kommen muss, um deren Betrieb aufrechtzuerhalten und bedingt dadurch andere Schulen an den Standort verlegt werden müssten.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin