

Telefon: 0 233-25258  
0 233-21698  
0 233-23195  
Telefax: 0 233-24217

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/40 VS  
PLAN-HA II/40 V  
PLAN-HA II/542

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2075  
Autobahnkreuz München West (südlich),  
Bundesautobahn A 8 (südwestlich), Mooswiesenstraße (westlich),  
Hanfgartenstraße (beiderseits), Berglwiesenstraße (östlich),  
Bundesautobahn A 99 (südöstlich)**

**- Brauerei Langwied -**

**- Wechsel der Vorhabenträgerin -**

Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied  
Stadtbezirk 21 Pasing - Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 11660**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 13.06.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

#### **1. Sachstand**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Beschluss vom 25.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2075 für den Bereich südlich des Autobahnkreuzes München West, südwestlich der Bundesautobahn A 8, westlich der Mooswiesenstraße, beiderseits der Hanfgartenstraße, östlich der Berglwiesenstraße und südöstlich der Bundesautobahn A 99 als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2075 ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München vom 10.03.2014 in Kraft getreten.

Mit diesem Bebauungsplan wurden die planrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Standortes der Paulaner Brauerei Gruppe GmbH & Co. KGaA

(im Folgenden: Paulaner Brauerei Gruppe) innerhalb des Münchner Stadtgebietes geschaffen.

Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB der Durchführungsvertrag mit der ursprünglichen Vorhabenträgerin Bayerische Hausbau GmbH & Co.KG (im Folgenden: Bayerische Hausbau), vom 21.08.2013 geschlossen.

Darin verpflichtete sich die Vorhabenträgerin unter anderem zur Herstellung und langjährigen Entwicklungspflege für die Ausgleichsflächen im Umgriff des Bebauungsplans (interne Maßnahmen) und der Ausgleichsflächen außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans (externe Maßnahmen). Des Weiteren verpflichtete sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zur Herstellung und jährlichen Kontrolle von Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche (Lerchenfenster). Für die externen Maßnahmen hatte die Bayerische Hausbau ihr Wahlrecht in Anspruch genommen, die Maßnahmen für die externen Ausgleichsflächen in Eigenleistung zu erbringen. Diesbezüglich wurde am 04.09.2017 ein Vertrag über die Herstellung und Entwicklung ökologischer Ausgleichsflächen zwischen der Bayerischen Hausbau und der Landeshauptstadt München (Baureferat) geschlossen.

Bis auf die vorgenannten Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag wurden alle weiteren Verpflichtungen bereits von der bisherigen Vorhabenträgerin erfüllt.

Mit Schreiben vom 18.07.2017 teilte die Bayerische Hausbau mit, dass das im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 2075 liegende Grundstücksareal (Sondergebiet Brauerei) bereits an die Paulaner Brauerei Gruppe veräußert worden sei.

Diese teilte mit Schreiben vom 05.10.2017 mit, dass sie die sich aus dem Durchführungsvertrag ergebenden, noch nicht erfüllten Verpflichtungen der bisherigen Vorhabenträgerin und den damit verbundenen Herstellungsvertrag bezüglich der Maßnahmen für externe Ausgleichsflächen vom 04.09.2017 übernehme.

## **2. Wechsel der Vorhabenträgerin**

Die Paulaner Brauerei Gruppe hat die Brauerei-Grundstücke in Langwied von der Bayerischen Hausbau inzwischen erworben.

Sie hat mit Schreiben vom 05.10.2017 die Zustimmung der Landeshauptstadt München zum Wechsel der Vorhabenträgerin und zur Übernahme der restlichen Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 2075 beantragt. Die Bayerische Hausbau hat mit Schreiben vom 18.07.2017 denselben Antrag gestellt.

Über die Zustimmung (gemäß § 12 Absatz 5 BauGB) entscheidet der Stadtrat durch Beschluss.

Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme

rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vertraglich geregelten Frist gefährdet ist.

### **3. Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

Gegen einen Wechsel der Vorhabenträgerin bestehen keine Bedenken.

Die im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag genannten Ziele sind bereits weitgehend durch die Bayerische Hausbau erfüllt worden. Der Durchführungsvertrag soll inhaltlich nicht verändert werden und die restlichen Verpflichtungen werden von der Paulaner Brauerei Gruppe übernommen.

Es erfolgt ein Sicherheitenaustausch zwischen der Bayerischen Hausbau und der Paulaner Brauerei Gruppe. Beide gehören zur „Schörghuber Unternehmensgruppe“. Die neue Vorhabenträgerin ist ebenso in der Lage den restlichen Vertrag zu erfüllen, wie ihre Vorgängerin (vgl. § 12 Absatz 1 BauGB).

Die Arbeitsgruppe „Sozialgerechte Bodennutzung“ hat dem Vorhabenträgerwechsel in der Sitzung am 18.04.2018 zugestimmt.

Eine Beteiligung der Bezirksausschüsse sieht die Bezirksausschuss-Satzung für den Vorhabenträgerwechsel nicht vor.

Die Bezirksausschüsse des 21., 22. und 23. Stadtbezirks haben Abdrucke dieser Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Wechsel der Vorhabenträgerschaft von der Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, Denninger Straße 165, 81904 München, zur Paulaner Brauerei Gruppe GmbH & Co. KGaA, Ohlmüllerstraße 42, 81541 München, wird zugestimmt.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/40 V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An den Bezirksausschuss 22
4. An den Bezirksausschuss 23
5. An das Kommunalreferat – RV
6. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
7. An das Baureferat VV EO
8. An das Baureferat Gartenbau
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/40 V