

Home > München > Immobilien und Wohnen in München > Spaten-Löwenbräu: Darf eine Brauerei in der Münchner Frischluftschneise bauen?

Spaten-Löwenbräu

Darf eine Brauerei in der Münchner Frischluftschneise bauen?

16. September 2026, 16:21 Uhr | Lesezeit: 3 Min.



Foto: Robert Haas

Das Hachinger Tal ist für Münchens Klima sehr wichtig, die Stadt will es von Bebauung freihalten. Dennoch gibt es dort ein „Sondergebiet Brauerei-Verlagerung Löwenbräu“.

Von Sebastian Krass

„Eine kostenlose natürliche Klimaanlage für die Stadt“ – so hat die Grünen-Politikerin Mona Fuchs die Kaltluftschneise, die von Süden her durch das Hachinger Tal bis weit nach München hineinführt, vor drei Jahren gewürdigt. Damals bezog sich die Fraktionschefin Fuchs, die inzwischen Zweite Bürgermeisterin ist, auf ein Gutachten. Dieses

strich unter anderem heraus, wie wichtig es fürs Stadtklima sei, das Hachinger Tal von größerer Bebauung freizuhalten. Es ging damals auch um ein Gewerbegebiet namens „Zukunftspark“, das die Gemeinde Neubiberg in jenem Hachinger Tal direkt südlich der Stadtgrenze plant – gegen den Widerstand der Stadt München.

An diesem Mittwoch nun hatte der Münchner Stadtrat es wieder einmal mit dem Hachinger Tal zu tun, mit einer sechs Hektar großen Fläche diesseits der Stadtgrenze, beiderseits der Unterhachinger Straße. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist sie geführt als „Sondergebiet Brauerei-Verlagerung Löwenbräu“. Eine Großbrauerei mitten in der Kaltluftschneise, die die Stadt sonst so engagiert verteidigt? Das Szenario war der Linken-Fraktion ein Ärgernis, deshalb hatte sie vor drei Jahren den Antrag gestellt, das Gebiet umzuwidmen in eine Grün- oder Landwirtschaftsfläche.

Nun hat Stadtbaurätin Elisabeth Merk eine Beschlussvorlage in den Planungsausschuss eingebracht – mit dem Tenor, man müsse das Brauerei-Sondergebiet „weiterhin langfristig für eine Verlagerung der innerstädtischen Münchner Brauereien“ vorhalten, mithin den Linken-Antrag ablehnen.

Verbunden damit ist noch eine weitere Frage von für die Stadt besonderer Bedeutung: Was geschieht dann mit der Brauerei von Löwenbräu am Stiglmaierplatz, die zudem über die Karlstraße hinweg verbunden ist mit dem Werk der Konzernschwester Spaten? Steht dort tatsächlich ein Wegzug bevor?

Dieses Thema kommt seit Jahren immer wieder auf. Denn Spaten-Löwenbräu, die Teil des internationalen Bierkonzerns Anheuser Busch Inbev (AB Inbev) sind, haben ihre Brauereiflächen nur gemietet, und zwar von der Sedlmayr Grund und Immobilien AG. Der Münchner Traditionskonzern Sedlmayr hatte Spaten und Löwenbräu im Jahr 2004 an AB Inbev verkauft. Vor neun Jahren etwa sprach der inzwischen verstorbene Sedlmayr-Chef Jobst Kayser-Eichberg von Plänen, auf dem Löwenbräu-Gelände Wohnungen zu errichten. Die Bierproduktion könnte zu Spaten hinüber verlegt werden, wo auch Franziskaner-Weißbier produziert wird. Der bisherige Mietvertrag zwischen Sedlmayr und AB Inbev laufe bis 2034, hieß es damals. Diese Jahreszahl wurde der SZ in dieser Woche erneut bestätigt.



SZ-
Grafik

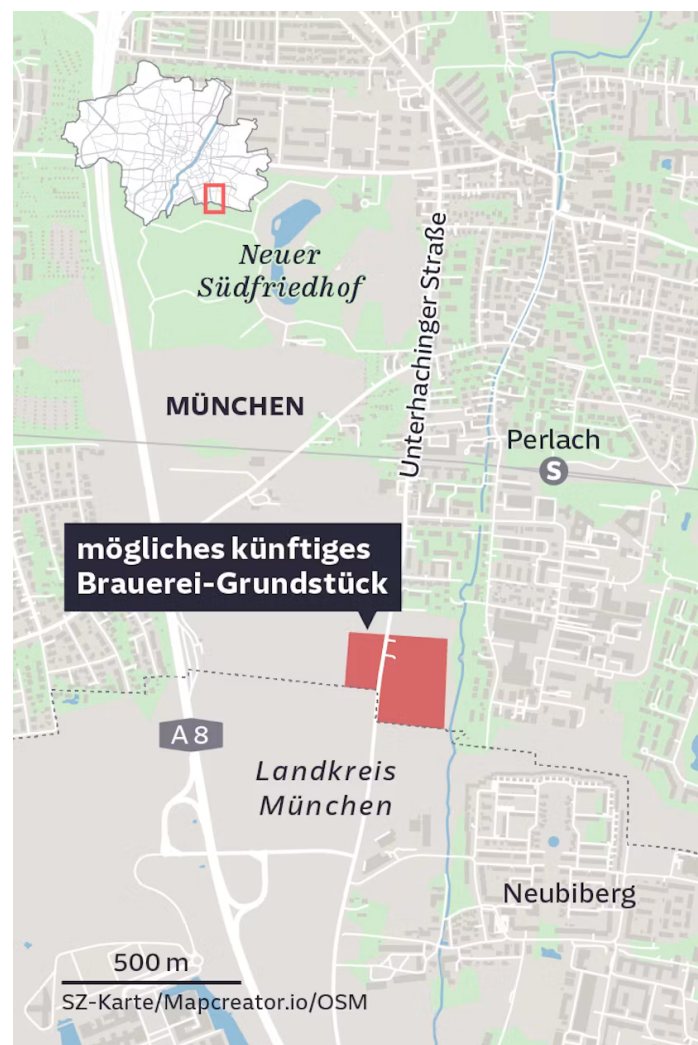
Über eine Verlängerung des Vertrags ist bisher nichts bekannt, weshalb die Frage im Raum steht: Was geschieht mit Löwenbräu und Spaten, wenn der Mietvertrag nicht verlängert wird? Planung, Genehmigung und Bau einer neuen Großbrauerei bis 2034 wären jetzt schon ein zeitlich ambitioniertes Projekt.

Was also haben die Unternehmen vor? Eine Sedlmayr-Sprecherin erklärt, dass man „keine Auskunft über konkrete Inhalte einzelner Mietverträge“ gebe. Überdies bestünden „aufgrund des langen Vorlaufs derzeit keine konkreten Planungen für die Entwicklung“ der 66 000 Quadratmeter großen Brauereiflächen zwischen Marsstraße und Nymphenburger Straße. Es ist ein Statement, das vieles offenlässt, aber auch kein Bekenntnis zu einem Verbleib von Spaten-Löwenbräu.

Ein Sprecher von AB Inbev geht auf Fragen zur Zukunft von Spaten-Löwenbräu nicht ein. Er schreibt nur: „Wir bekennen uns zu unseren Brauereien in München. Wir fokussieren uns darauf, unsere großartigen Biere Spaten, Löwenbräu und Franziskaner, die Konsumentinnen und Konsumenten lieben, zu brauen.“ Dass AB

Inbezug zum Standort München bekennt, ist wenig überraschend, hängt daran doch die Zulassung zum Oktoberfest.

Zurück in den Planungsausschuss des Stadtrats und zum Flächennutzungsplan (FNP). Der dient, so erläutert es die Stadt, als „Leitlinie“ für die Verteilung von Flächen. Baurecht lässt sich aus dem FNP nicht ableiten, das vergibt der Stadtrat mit Bebauungsplänen. Man müsse aber den FNP an dieser Stelle im Hachinger Tal ändern und das Brauerei-Sondergebiet streichen, sagte Christian Schwarzenberger (Linken): „Wir machen uns sonst unglaublich, wenn wir einer anderen Kommune sagen: Ihr dürft da nicht bauen.“ Johann Sauerer (ÖDP) ergänzte: „Sollte da eines Tages eine Brauerei kommen, ist das das Ende der Frischluftschneise.“



SZ-
Grafik

Sebastian Kriesel (CSU) hingegen sah die „Notwendigkeit“, das mögliche Brauerei-Gebiet noch vorzuhalten, wenngleich die Wichtigkeit der Frischluftschneise außer Frage stehe. Für die Regierungskoalition sagte Christian Smolka (Grüne), man wolle die

Diskussion über den Brauerei-Standort dort jetzt „nicht endgültig beenden“. Er ließ aber anklingen, dass auch seine Fraktion das ablehnen würde. Smolka regte an, den Beschluss um den Zusatz zu ergänzen, dass man den FNP „derzeit“ nicht ändere. Stadtbaurätin Merk übernahm diesen Vorschlag. Und so beschloss der Ausschuss gegen die Stimmen von Linken, ÖDP und Volt, das Brauerei-Sondergebiet vorerst im FNP zu belassen.

Es gab noch ein weiteres Brauerei-Thema in diesem Planungsausschuss drei Tage vor Wiesn-Beginn. Dabei ging es um das Logistikzentrum von Augustiner in Freiham nahe der Autobahn A96. Das Unternehmen will den Standort erweitern, unter anderem mit einer Abfüllanlage, und zwar auf einem Areal hin zur Autobahn, das derzeit als Lagerfläche für Bierkästen dient. Im FNP ist an dieser Stelle ein Bannwald eingetragen, den es aber erkennbar nicht gibt. Augustiner nutzt die Fläche ja anderweitig, mit Genehmigung der Stadt.

Stadtbaurätin Merk schlug dem Ausschuss deshalb vor, im FNP das bestehende Gewerbegebiet nach Süden auszudehnen. Zur Begründung führt sie unter anderem an, dass Augustiner eine Ausgleichsfläche beschafft habe. Johann Sauerer (ÖDP) wies darauf hin, dass Bannwald gesetzlich unter „ganz besonderem Schutz“ stehe. Dem hielt die Grüne Sybille Stöhr entgegen, es sei „schlüssig“, Augustiner die Erweiterung seiner Anlagen an dieser Stelle zu erlauben, das vermeide auch Verkehr in der Innenstadt. Letztlich war Sauerer der Einzige, der gegen die Änderung des Flächennutzungsplans stimmte.