



I. **An Frau Stadträtin Brigitte Wolf**
Rathaus

10.06.2015

Grünzug Taxisbiergarten – Taxispark – Concordiapark dauerhaft sichern
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00214 von Frau StRin Brigitte Wolf vom 16.01.2015

Sehr geehrte Frau Stadträtin Wolf,

mit Schreiben vom 16.01.2015 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Mit Schreiben vom 03.02.2015 wurden Sie um Fristverlängerung gebeten, die Sie gewährt haben.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der Bezirksausschuss Neuhausen-Nymphenburg und die Anwohnerinnen und Anwohner setzen sich vehement für den Erhalt und die öffentliche Zugänglichkeit dieses Grünzuges ein. Die Stadt hat diese Wünsche für ein Teilstück, den Taxispark mit 1,3 ha, aufgegriffen und entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 05.12.2013 einen Pachtvertrag mit dem Eigentümer, allerdings **wohl** nur für die Dauer von 30 Jahren, abschließen können. Aktuell ist das Baureferat mit der Planung und Realisierung eines Parks auf dem Teilstück Taxispark beauftragt.

Für die Entwicklung eines Parks, in dem neu gesetzte Pflanzen Zeit für ihr Wachstum benötigen, sind 30 Jahre eine kurze Zeitspanne. Das begrüßenswerte städtische Engagement und die bereitzustellenden Mittel für die Pacht, die Erstellung und den Unterhalt bedürfen jedoch noch einer dauerhaften planungsrechtlichen Absicherung.

Im Zuge dieser planungsrechtlichen Anpassung sollte durch Erweiterung des Umgriffes der gesamte Grünzug, also auch der Taxisbiergarten und der Concordiapark gesichert werden.

Der Taxispark ist ein Teil des Grünzuges Taxisbiergarten – Taxispark – Concordiapark, der so in seiner gesamten Länge dringend für die Naherholung der Anwohnerschaft benötigt wird.

Nach der Leitlinie Ökologie der Stadt München ist zur kleinklimatischen Verbesserung und zur Milderung der gesundheitlichen Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner dringend auf die Schaffung von einem Netzwerk von kleineren und mittleren Parks zu achten.

Dies gilt um so mehr für ein Wohngebiet, das an die Landshuter Allee (Mittlerer Ring) angrenzt und damit, wie bekannt, besonders hohe Schadstoffbelastungen ausgesetzt ist. Diese gehen oft über die festgelegten Grenzwerte hinaus.

Eine für München einmalige Kombination von bayerischen Biergärten, Inklusionsprojekt, Umweltpädagogik und Ruhe- und Schutzzonen für Mensch und Natur könnte hier realisiert werden und sollte langfristigen Bestandsschutz genießen.

Ihre Anfrage wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet:

Frage 1:

"Welche Laufzeit hat der Pachtvertrag zwischen der LHM und dem Freistaat Bayern?"

Antwort:

Gemäß § 3 Ziffer 1 des Nutzungsüberlassungsvertrages wird der Vertrag auf die Dauer von 30 Jahren, ab Übergabe (voraussichtlich 01.07.2015), abgeschlossen. Er verlängert sich automatisch um jeweils 1 Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragspartner gekündigt wird.

Frage 2:

"Welche Nutzungseinschränkungen (z.B. betr. Bauwerke, Vergnügungseinrichtungen) beinhaltet der Pachtvertrag?"

Antwort:

Gemäß § 2 Satz 1 des Vertrages wird der Vertragsgegenstand als öffentliche Grünfläche betrieben. Die Einrichtung von gastronomischen Betrieben, Kiosken oder mobilen Verkaufsstellen ist ausgeschlossen. Die Errichtung von Gebäuden jeder Art bedarf der vorherigen Zustimmung. Die Vertragsfläche soll der städtischen Grünanlagensatzung unterliegen. Dem Inklusionsgedanken soll Rechnung getragen werden.

Frage 3:

"Wird die Gebäudefreimachung (v.a. Gebäudeabbruch) vom Eigentümer geleistet?"

Antwort:

Gemäß § 17 des Vertrages werden vom Freistaat Bayern auf seine Kosten die bisher vorhandenen, nicht mehr benötigten baulichen Anlagen auf der Vertragsfläche beseitigt. Das endgültige Planungskonzept der Landeshauptstadt München ist zu berücksichtigen.

Frage 4:

"Geht das Gelände vor oder nach der Geländefreimachung in das Pachtverhältnis der Stadt über?"

Antwort:

Die Übergabe der Vertragsfläche ist nach der Freimachung vorgesehen (siehe Ausführungen zu Frage 3).

Frage 5:

"Wie wird sichergestellt, dass der zukünftige Park durch die Geländefreimachung möglichst wenig geschädigt wird (z.B. Umweltbaubegleitung)?"

Antwort:

Laut Nutzungsüberlassungsvertrag vom 06.10.2014 zwischen dem Freistaat Bayern und der Landeshauptstadt München ist der Freistaat Bayern für die Freimachung des Geländes zuständig. Deshalb hat das Baureferat diese Frage der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen zu Beantwortung vorgelegt. Diese antwortete: "Die Bayer. Schlösserverwaltung wird bei der Geländefreimachung schon im eigenen Interesse darauf achten, dass der Park, insbesondere der Gehölzbestand, so wenig wie möglich geschädigt wird. Dafür steht Fachpersonal baubegleitend zur Verfügung."

Frage 6:

"Welche Formen von Bebauung (Baudichte, Gebäudehöhe, Straßen etc.) lässt der Aufstellungsbeschluss A 69, in dessen Geltungsbereich sich der Grünzug befindet, zu?"

Antwort:

Für den vorliegenden Bereich gibt es ein übergeleitetes Bauliniengefüge (gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz) in Form von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen, also ein einfacher Bebauungsplan. Da es sich hier planungsrechtlich um Außenbereich handelt, sind Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Öffentliche Belange, wie z.B. Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege dürfen nicht entgegenstehen oder beeinträchtigt werden. Zu den öffentlichen Belangen sind auch die Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes zu zählen.

Der angesprochene Bereich Taxisbiergarten - Taxispark - Concordia Park ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Allgemeine Grünfläche dargestellt und als Biotop kartiert, damit hinreichend gesichert. Ein Aufstellungsbeschluss stellt lediglich eine Planungsabsicht dar, die in einem Bebauungsplanverfahren überprüft werden soll, ein Baurecht kann daraus noch nicht abgeleitet werden.

Frage 7:

"Welche planungsrechtlichen Maßnahmen wurden bisher von der LHM eingeleitet, um den zukünftigen „Taxispark“ (gesamter Grünzug) vor jeder Form der Bebauung zu schützen? (Aufhebung Aufstellungsbeschluss A 69; neuer Aufstellungsbeschluss ohne Bebauung FNP-Änderung zur besseren Sicherung des Grünzuges)"

Antwort:

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 69 vom 03.04.1963 hat als wesentliches Planungsziel, eine Grünverbindung vom Nymphenburger Schlosskanal zum Oberwiesenfeld zu schaffen. Dazu sollte der unbebaute Streifen im Zuge der Simeonistraße Verwendung finden. Da diese Zielsetzung im Grundsatz nach wie vor gilt, das Verfahren jedoch lediglich im Kreuzungsbereich Landshuter Allee / Dachauer Straße weiter geführt wurde (B-Plan Nr. 69 a vom 30.08.1969), ist eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses derzeit nicht erforderlich.

Frage 8:

"Falls keine Maßnahme eingeleitet wurde, wird das Planungsreferat – auch in Anbetracht der Tatsache, dass eine bisher nicht beschiedene Bauanfrage im Planungsgebiet vorliegt- die Einleitung solcher Maßnahmen nunmehr prüfen?"

Antwort:

Das Areal kann auf dieser Basis auf Dauer von Bebauung freigehalten werden, die nicht im Zusammenhang mit der Grünflächennutzung steht und für die Erholungsnutzung umgestaltet werden.

Aufgrund der Ausführungen zu Frage 6 und 7 erscheinen weitergehende planungsrechtliche Maßnahmen zur Freihaltung dieses Bereiches derzeit weder auf der Flächennutzungsplan- noch auf der Bebauungsplanebene erforderlich.

Durch den von der Landeshauptstadt München über das Areal des Taxisparks geschlossenen Pachtvertrag liegt dort zusätzlich die privatrechtliche Verfügungsgewalt bei der Landeshauptstadt München. Die öffentliche Nutzung des Grünzuges ist somit hinreichend gesichert.

Frage 9:

"Welche ökologische Wertigkeit hat der gesamte bestehende Grünzug (Taxisbiergarten, Taxisgarten und Concordiapark) und seine Einzelteile für die zuständigen Referate, z.B. in Bezug auf die Leitlinie Ökologie der LHM, die Klimaschutzziele; die Wichtigkeit des Grünzugs- und Biotopvernetzung?"

Antwort:

Große Teile des Grünzugs sind in der Biotopkartierung des Landsamt für Umwelt als Biotop Nr. M-0472 erfasst. Laut Biotopbeschreibung hat das Biotop besonderen Wert für die Fauna. Hervorzuheben ist hierbei der Altbaumbestand mit typischer Habitatstrukturen wie Höhlen oder Spalten, die für eine Reihe geschützter und / oder seltener Arten von besonderer Bedeutung sein können und bei einem Verlust nur eingeschränkt ersetzbar sind (Mangelhabitate). Zu nennen sind hier v.a. Fledermäuse (Abendsegler) und höhlenbrütende Vögel.

Gemäß des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) handelt es sich bei dem Grünzug um einen lokal bedeutsamen Lebensraum, als vorrangiges Ziel wird der Erhalt der Altbäume genannt.

In seiner Funktion für die Freiraumversorgung wird der Grünzug im ABSP als bedeutsame Fläche für die naturgebundene Erholung bewertet, die Teil bestehender bzw. zu entwickelnder Grünverbindungen zum Schlosspark Nymphenburg bzw. Hirschgarten über den Schlosskanal bzw. Biedersteiner Kanal in Richtung Olympiapark ist.

Gemäß Stadtklimaanalyse kommt dem Grünzug eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung zu. Diese begründet sich in seiner Lage innerhalb eines Siedlungsraumes mit teils weniger günstiger bioklimatischer Situation (thermische Belastung und geringe Durchlüftung in Folge dichter Bebauung). Für die Bewohnerinnen und Bewohner der benachbarten Siedlungsflächen stellt der Grünzug eine klimaökologische „Komfortinsel“ dar, die insbesondere an Sommer- und Hitzetagen (Tagestemperaturen $\geq 25^\circ\text{C}$ bzw. $\geq 30^\circ\text{C}$) eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Zur Sicherung dieser Qualitäten, insbesondere auch in Hinblick auf eine zukünftige Zunahme von Sommer- und Hitzetagen, von der die gängigen Klimamodelle ausgehen, kommt dem Erhalt des Baumbestandes mit seiner Verschattungswirkung eine besondere Bedeutung zu.

Frage 10:

"Ist es aus Sicht des RGU und des Planungsreferates angesichts der gerichtsmässigen Auseinandersetzungen um die Luftverschmutzung an der Landshuter Allee (massivste Überschreitung der Grenzwerte stadtweit) hinnehmbar, hier weiterhin das Risiko des Verlustes dieser Grün- und Freiflächen einzugehen?"

Antwort:

Die Luftschadstoffbelastung an einer Straße wird wesentlich von den dort ausgestoßenen Emissionen und den Luftaustauschbedingungen geprägt. Die Bedeutung des o.a. Grünzuges liegt hinsichtlich der Luftreinhalte in der Tatsache, dass dort keine Emissionen ausgestoßen werden und die Luftaustauschbedingungen, verglichen mit einer geschlossenen Randbebauung deutlich günstiger sind. An Streckenabschnitten mit Bebauungslücken ist aufgrund der besseren Durchlüftung die Stickstoffdioxid-Belastung deutlich niedriger als in Bereichen mit geschlossener Randbebauung.

Zu dieser Frage ist generell anzumerken, dass bei dem angesprochenen Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichts München nicht nur die Luftschadstoffbelastung an der Landshuter Allee zur Rede steht, sondern die Einhaltung der Grenzwerte im gesamten Stadtgebiet gefordert wird.

Frage 11:

"In welcher Art und Weise plant das Baureferat die Bürgerschaft bei dem jetzt entstehenden Konzept für den Taxispark mit einzubeziehen? Wie kann es noch zu einer zufriedenstellenden Bürgerbeteiligung kommen, nachdem der Workshop in erster Linie nur eine Infoveranstaltung war?"

Antwort:

Die Vorbereitung für die Kinder- und Jugendbeteiligung zur Ausgestaltung der Spielmöglichkeiten im Taxisgelände läuft bereits in Zusammenarbeit mit dem Abenteuerspielplatz Hanebergstraße. Der zuständige Bezirksausschuss 9 Neuhausen-Nymphenburg ist darüber informiert.

Am 21. Mai 2015 wird das Planungskonzept für das Taxisgelände im Rahmen eines Workshops präsentiert, an dem diskutiert und weiterentwickelt. Dieser Termin ist mit der Vorsitzenden des BA 9, Frau Stadträtin Anna Hanusch, abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Charlier
Ltd. Verw. Direktorin