

Datum: 25.08.2017
Telefon: 089 233-28477
Telefax: 089 233-21238
Herr

@muenchen.de

Kommunalreferat
Immobilienervice
Städtebauliche
Projektentwicklung
Freiham

Anlage 8

Landschaftspark Freiham -
Bewerbung um eine Bundesgartenschau (BUGA)
Az.: 163 / GV / 2015 - Freiham

An das Baureferat Bau-G,

Mit Schreiben vom 20.06.2016 und 21.02.2017 baten Sie für das Frühjahr 2017 um einen Text zu den Aspekten Rahmenbedingungen, Grundstücksverfügbarkeit sowie Chancen und Risiken betreffend die Entscheidung für oder gegen eine BUGA im Jahr 2029 in Freiham.

Vorstellbar wären unter Berücksichtigung der derzeitigen bzw. voraussichtlichen Grundstücksverfügbarkeit und dem Umstand, dass die Flächen bereits im Jahr 2024 zur Verfügung stehen müssten, vier Szenarien, auf denen eine BUGA in Freiham stattfinden könnte:

1. Szenario 1 („Landschaftspark“):

Die Grundstücke im geplanten Landschaftspark südlich des künftigen Autobahnanschlusses befinden sich überwiegend im Eigentum des Zweckverbandes Freiham, an dem die Stadt zu 72 % Anteilseignerin ist. Bezüglich des Grundstücks 867 werden derzeit noch Tauschverhandlungen geführt. Eine Einigung über den Erwerb der Fläche bis 2017 wird als wahrscheinlich angesehen.

Inwiefern eine Anpachtung von nicht-städtischen Flächen nördlich des Flurstücks 867 machbar ist, wurde derzeit noch nicht vertieft geprüft und ist schwer einschätzbar. Insofern würde IS-Anmietung vom Baureferat einen entsprechend konkretisierten Anmietungsantrag benötigen, wenn das Baureferat für die BUGA entsprechende Flächen anmieten möchte. Jedenfalls erscheint ein vollständiger Erwerb der Restflächen des Landschaftsparks bis 2024 als unrealistisch.

Damit ergäben sich ohne Pacht für die BUGA zwei Varianten (Anlage A1 und A2) - abhängig davon, ob das Flurstück 867 erworben werden kann oder nicht - mit den folgenden Flächenausmaßen von ca. 20 ha oder rund 28 ha.

Damit wäre die Mindestflächengröße von 25 ha für eine BUGA zwar nur erreicht, wenn das Flurstück 867 erworben werden könnte. Dies ist jedoch aller Wahrscheinlichkeit nach bis Ende 2017 zu erwarten.

2. Szenario 2 („Flächen westlich A99“):

Denkbar wäre überdies, die BUGA über den Landschaftspark hinaus auf Flächen westlich der Autobahn mit den zusätzlichen Flächenausmaßen von ca. 16 ha auszudehnen (Anlage A3).

Zu beachten ist, dass ca. 24.000 m² an der Südostecke des Flurstücks 3528/1, die bei den weiteren 19 ha bereits in Abzug gebracht worden sind, im Zuge eines umweltschonenden Massenmanagements in Freiham an eine Kies-/Betonfirma vermietet worden sind und daher für eine BUGA nicht in Betracht kommen.

Ferner ist zu beachten, dass hinsichtlich des Flurstücks 3528, das die Stadt jüngst von der Eigentümergemeinschaft von Maffei erwerben konnte, der Eigentumsübergang erst im III. Quartal des Jahres 2018 erfolgen kann und hinsichtlich dieses Flächenerwerbs für einen Anteil von 60% lediglich eine Option besteht und damit Sicherheit über den vollständigen Eigentumsübergang erst verbindlich voraussichtlich Ende 2018 kommuniziert werden kann.

Durch die Ausdehnung des Szenarios 1 („Landschaftspark“) auf das Szenario 2 („Flächen westlich A99“) wäre damit im Idealfall für die BUGA eine Flächengröße von insgesamt ca. 44 ha möglich.

Hierfür müsste allerdings an eine Verbindung der beiden Szenarien für die BUGA gedacht werden. Zum einen gibt es bereits den Birnbaumsteig als Übergang. Zum anderen könnten weitere Verbindungen – etwa durch Sessellifte über die Autobahn – geschaffen werden.

3. Szenario 3 („Gut Freiham“):

Vorstellbar wäre ferner aufgrund der guten Grundstücksverfügbarkeit, die BUGA vom Landschaftspark auf Flächen direkt beim Gut Freiham (Anlage A4) und damit auf weitere 21 ha auszuweiten.

4. Szenario 4 („Streiflach“):

Letztendlich wäre noch denkbar, die Flächen der BUGA beim Gut Freiham auf der Westseite der Autobahn Richtung Streiflach (Anlage A5) auf weitere 9 ha zu erweitern.

5. Ergebnis:

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass eine BUGA innerhalb des geplanten künftigen Landschaftsparks in Freiham nur dann die erforderliche Mindestflächengröße für eine BUGA erreicht, wenn es der Stadt gelingt, das Flurstück 867 zu erwerben, womit wir allerdings bis Ende 2017 rechnen. Eine weitere Ausdehnung der BUGA auf dem Gebiet des Landschaftsparks nach Norden erscheint nach dem derzeitigen Stand als unrealistisch, zumal aufgrund der mangelnden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ein Erwerb dieser Flächen bis 2024 sicherlich nicht erfolgen wird. Inwiefern eine Anpachtung von nicht städtischen Flächen nördlich des Flurstücks 867 machbar ist, wurde derzeit noch nicht vertieft geprüft und ist schwer einschätzbar. Insofern würde IS-Anmietung vom Baureferat einen entsprechend konkretisierten Anmietungsantrag benötigen, wenn das Baureferat für die BUGA entsprechende Flächen anmieten möchte. Jedenfalls erscheint ein vollständiger Erwerb der Restflächen des Landschaftsparks bis 2024 als unrealistisch. Zwar besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, die Flächengröße für eine BUGA in Freiham durch andere Flächen zu erweitern. Diese befinden sich jedoch nicht auf dem Gebiet des geplanten künftigen Landschaftsparks. Fraglich ist daher, ob auf Flächen außerhalb des geplanten Landschaftsparks im Rahmen einer BUGA die damit verbundenen umfangreichen und kostenintensiven Freiraum-

planungen und -umgestaltungen überhaupt erwünscht sind. Dagegen spricht, dass derartige Freiraumplanungen und -umgestaltungen regionalen Entwicklungszielen dienen sollen und auf den vorgeschlagenen Erweiterungsflächen für die Zukunft kein dauerhafter Landschaftspark beabsichtigt ist. Dafür spricht, dass von der Ausdehnung teilweise landwirtschaftliche Fläche betroffen wären, die nach der BUGA als solche weitergeführt werden könnten, sofern die Planungen der BUGA auch insoweit in die Landwirtschaft gehen könnten.

gez.

AN









