

Neue Zabo-Linde: Zugänglichkeit für den Stadtteil erhalten (Zwischenbericht)

Sachverhaltsdarstellung:

Die „Zabo-Linde“ ist für die Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Stadtteil Zerzabelshof von großer Bedeutung. Sie ist als Traditions-Gaststätte und Biergarten Treffpunkt unterschiedlicher Generationen, Veranstaltungsort, teils Musikkneipe mit regionaler Anziehungskraft. Seit über einem Jahr ist die Zabo-Linde geschlossen.

Geltendes Planungsrecht

Planungsrechtlich liegt die Gaststätte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4243. Dieser verfolgt das Ziel, das Anwesen der Zabo-Linde mit Biergarten und den nördlich angrenzenden Stadtteilplatz in einer räumlichen Einheit zu sichern. . Das Baufenster umfasst den Bestand, eine dreigeschossige Bebauung ist zulässig (II+D). Die Art der Nutzung ist „Mischgebiet“, zulässig sind also Wohnen und diverse nicht störende gewerbliche Nutzungen. In den Freiflächen wird ein „Biergarten“ festgesetzt, der kein Bebauungspotential bietet.

Um an die Freifläche des Stadtteilplatzes anzubinden, setzt der Bebauungsplan im Bereich des Biergartens insgesamt sechs zu erhaltende Bäume fest – die „Biergartenfläche“ ist damit in doppelter Hinsicht gegen Überbauung geschützt. Weiterhin ist gemäß Begründung zum Bebauungsplan *„der Bestand an alten Wirtshausgärten mit erhaltenswertem Baumbestand an der Zerzabelshofer Hauptstraße (Gaststätte „Zabo-Linde“) [...] nach Möglichkeit im jetzigen Zustand als Bestandteil des Ortsbildes und zur ökologischen und stadtklimatischen Verbesserung“* zu belassen

Vorstellungen der Eigentümer-Seite

Ob und wie eine Neunutzung des Standorts weiter zur Belebung bzw. Aufwertung des Stadtteils beitragen könnte, ist maßgeblich von den Vorstellungen und Zielen der Eigentümer-Seite (hier: Privatperson) abhängig. Bislang gibt es keine Information über konkrete Planungen der Eigentümer-Seite, die auf Anfragen der Stadtverwaltung nicht reagiert.

Etwaiges Engagement der Stadt

Für eine etwaige Rolle der Stadt als Trägerin oder Betreiberin einer kulturellen Nutzung stehen weder die erforderlichen finanziellen noch die personellen Ressourcen zur Verfügung. Da sich die Zabo-Linde nicht in einem Stadterneuerungsgebiet befindet, bestehen überdies keine Möglichkeiten, eine Fortentwicklung über Zuschüsse aus der Städtebauförderung des Bundes und des Freistaats Bayern zu unterstützen. Auch für anderweitige öffentliche Nutzungen wurde aus der Stadtverwaltung kein Bedarf angemeldet. Der geltende Bebauungsplan kann den Bestand oder einen Neubau in gleicher Kubatur sichern, er sicher aber vor allem den Biergarten als Freiraum. Ein Erhalt der Gaststätte an sich ist mit dem Baurecht nicht zu gewährleisten.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Das Vorhaben ist damit nicht Diversity-relevant. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.