

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0416/06</b>	<b>Datum</b> 21.09.2006
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	01.11.2006	öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.11.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.11.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 66,FB 23,FB 62,ZOO</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

**Variantenentscheidung zum Vorentwurf des B-Planes 121-2 "Am Vogelgesang/ZOO"**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt, die Variante 1 der Bebauungsplanaufstellung zu Grunde zu legen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Anette Heinicke Tel.-Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

### **Begründung:**

Bei der Bebauungsplanaufstellung stellt sich erneut die verkehrliche Erschließung als zentrale Problematik heraus. Bevor der Vorentwurf zum B-Plan in die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebracht wird, soll deshalb ein entsprechender politischer Beschluss zur Variantenentscheidung herbeigeführt werden.

Die verkehrliche Erschließung war schon im Zusammenhang mit den Untersuchungen zur Erweiterungsmöglichkeit des Magdeburger Zoos in den Jahren 1998 bis 2000 Planungsgegenstand. Nach Diskussion in den politischen Gremien und teilweise unter Einbeziehung der Öffentlichkeit wurde die Umverlegung der Straße "Am Vogelgesang" nach Osten ebenso verworfen wie die Errichtung einer neuen Straße westlich des Zoogeländes zwischen der Salvador-Allende-Straße und der Klosterwuhne, östlich des Schulgeländes an der Pablo-Neruda-Straße. Beide Varianten hätten neben hohen Investitionskosten zu einer wesentlichen Mehrbelastung der jeweiligen neuen Straßenverbindung geführt auf Grund günstigerer Fahrbeziehungen und damit zu wesentlichen Belastungen der jeweils anliegenden sensiblen Nutzungen (Wohngebiete, Schulstandorte). Es verbleiben so die Varianten Beibehaltung der Straße "Am Vogelgesang" (Variante 3) oder aber die ersatzlose Unterbrechung (Variante 1/2) als Grundsatzlösung bestehen. Mit den Varianten 2 und 3 wurde für den Bereich östlich der Straße "Am Vogelgesang" eine an den Bestand der Nutzungen und Grundstücksverhältnisse angepasste Lösung untersucht, welche jedoch ebenfalls aufgrund von Nachteilen gegenüber der Variante 1 und unter Beachtung der baulichen Entwicklung des Zoos gem. Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 12.10.06 zur strategischen Ausrichtung und Weiterentwicklung (DS0277/06) nicht weiterverfolgt werden soll.

Die vorliegende Drucksache beinhaltet einen grundsätzlichen Beschluss zur Verkehrsführung in diesem Gebiet. Die innere Erschließung von Bauflächen über verkehrsberuhigte Bereiche sowie Fuß- und Radwege wird erst im weiteren Verfahren konkretisiert.

Nach Prüfung der Vor- und Nachteile kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Schließung der Straße für den Durchgangsverkehr und eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse zur Errichtung eines ausreichend dimensionierten Parkplatzes in kurzer Entfernung zum zukünftigen einzigen Ein- und Ausgang des Zoos die Vorzugslösung darstellt.

Einer im September 2006 durchgeführten Zählung zufolge wies die Straße "Am Vogelgesang" eine Tagesbelastung von ca. 2850 Kfz/d auf. Die als Sammelstraße klassifizierte Straße fungiert zugleich überwiegend als Verbindungsstrasse zwischen den Stadtteilen Neustädter See und östlicher Neuen Neustadt sowie Rothensee. Bei Aufhebung der Durchgängigkeit dieser Straße würde die Belegung der Straße "Am Vogelgesang" auf ca. 600 bis 650 Kfz/d zurückgehen. Die dadurch resultierende Verlagerung des übrigen Verkehrs von ca. 2.200 Kfz/d kann über das vorhandene Straßennetz abgefangen werden. Mit diesen Verlagerungseffekten und der damit verbundenen Vermeidung von Schleichverkehren durch sensible Wohnbereiche findet auch eine stärkere Bündelung des innerörtlichen Verkehrs auf das Hauptstraßennetz statt. Dies entspricht den Zielen der Verkehrsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Variante 1 soll deshalb der weiteren Planaufstellung zu Grunde gelegt werden und die notwendige Neuordnung der Grundstücke über ein Umlegungsverfahren herbeigeführt werden.

Nachfolgend werden die Varianten mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen dargestellt:

Variante 1

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringerer Bedarf öffentlicher Erschließungsanlagen für neue Wohngebiete</li> <li>- Geringere Kosten für grundhaften Ausbau der Straße "Am Vogelgesang" (nur Abschnitte), geringere Folgekosten</li> <li>- Verringerung Aufwendungen für Lärmschutz</li> <li>- Zusammenführung des derzeit durch die Straße geteilten Zoogeländes, kein Brückenbau notwendig (s. Konzept zur strategischen Ausrichtung und Weiterentwicklung des Zoos, DS0277/06)</li> <li>- Aufwertung der Bauflächen östlich der derzeitigen Straße "Am Vogelgesang" durch ruhigere Lage</li> <li>- Zusammenhängende Wohngebietsfläche zwischen Biotopen und Schulgelände in ruhiger Lage</li> <li>- Verringerung der Verkehrsbelegung in den Straßen "Im Steingewände", "Am Vogelgesang" sowie Pettenkofer Straße und Nachtweide</li> <li>- Eindeutige Verkehrsführung zum Zoo ausschließlich von Süden (außer Beschäftigte), ein zentraler und großzügig dimensionierter Parkplatz, kein Parkdruck in umliegenden Wohngebieten</li> <li>- Sehr gute Lage und fußläufige Verbindung Zooparkplatz zum neuen Eingang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entfall einer Verkehrsverbindung zwischen Wohngebiet "Neustädter See", Rothensee und Curiesiedlung, dadurch Mehrlängen für Autofahrer</li> <li>- Zunahme der Verkehrsbelegungen in den Straßen Schöppensteg und Kastanienstraße sowie Barleber Straße, östliche Salvador-Allende-Straße, Klosterwuhne und Pablo-Neruda-Straße</li> <li>- Umfangreiche Grundstücksneuordnung erforderlich</li> </ul>

Variante 2

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenführung des derzeit durch die Straße geteilten Zoogeländes, kein Brückenbau notwendig (s. Konzept zur strategischen Ausrichtung und Weiterentwicklung des Zoos, DS0277/06)</li> <li>- Aufwertung der Bauflächen östlich der derzeitigen Straße "Am Vogelgesang" durch ruhigere Lage</li> <li>- Verringerung der Verkehrsbelegung in den Straßen "Im Steingewände" und "Am Vogelgesang"</li> <li>- Eindeutige Verkehrsführung zum Zoo ausschließlich von Süden (außer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entfall einer Verkehrsverbindung zwischen Wohngebiet "Neustädter See", Rothensee und Curiesiedlung, Mehrlängen für Autofahrer</li> <li>- Zunahme der Verkehrsbelegungen in den Straßen Schöppensteg und Kastanienstraße sowie Barleber Straße, östliche Salvador-Allende-Straße, Klosterwuhne und Pablo-Neruda-Straße</li> <li>- Lange Wege vom (alten) Zooparkplatz zum neuen Eingang, kaum zumutbar für Fußgänger (rund 600 m)</li> <li>- Zwei Zooparkplätze mit jeweils nur von Norden oder nur von Süden möglicher</li> </ul>

<p>Beschäftigte)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Größere zusammenhängende Fläche für Einfamilienhausbau im Süden</li> </ul>	<p>Anfahrbarkeit</p> <p>Erfordernis Lärmschutz am nördlichen und südlichen Zooparkplatz, im Norden vorrangig durch geplante Nutzung für neue Zooerlebnisgastronomie in den Abendstunden (nächtliche Ruhezeit)</p> <p>Insellösung Wohnen zwischen Biotopen und neuem Zooparkplatz mit erheblichem Lärmschutzaufwand</p> <p>Auch vom neuen Zooparkplatz keine optimale Fußweganbindung zum neuen Zooeingang</p>
--	---

### Variante 3

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Veränderungen im Straßennetz</li> <li>- Größere zusammenhängende Fläche für Einfamilienhausbau im Süden</li> <li>- Nachnutzung des Zooparkplatzes im Norden</li> <li>- Anfahrbarkeit Zoo von Norden und Süden</li> </ul>	<p>Trennung des Zoogeländes durch öffentliche Straße, Erforderlichkeit Brückenbauwerk für Zoobesucher, weiterhin Querung Straße Am Vogelgesang durch Wirtschaftsverkehr des Zoos</p> <p>Grundhafter Ausbau der Straße "Am Vogelgesang" notwendig, vor allem Gehweg (einschließlich teilweise Grunderwerb)</p> <p>Lange Wege vom (alten) Zooparkplatz zum neuen Eingang, kaum zumutbar für Fußgänger (rund 600 m)</p> <p>Erfordernis Lärmschutz am nördlichen und südlichen Zooparkplatz, im Norden vorrangig durch Nutzung für neue Zooerlebnisgastronomie in den Abendstunden (nächtliche Ruhezeit)</p> <p>Insellösung Wohnen zwischen Biotopen und neuem Zooparkplatz mit erheblichem Lärmschutzaufwand</p> <p>Auch vom neuen Zooparkplatz keine optimale Fußweganbindung zum neuen Zooeingang</p> <p>Beibehaltung der Schleichverkehre vom Wohngebiet "Neustädter See" nach Rothensee und zur Neuen Neustadt</p>

## **Anlagen**

Vorentwurf in 3 Varianten