

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0090/08	Datum 20.02.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.03.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.04.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.04.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.05.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang / Zoo" betreffs Erweiterung des Zoos in den Park und Neubau Eingangs- und Verwaltungsgebäude

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen, welche die Errichtung eines neuen Eingangsgebäudes und die Erweiterung des Zoos in den Vogelgesang betreffen, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung: (Abwägungskatalog S.1 Nr. 1)

a) Stellungnahme

Der Park soll nicht umgenutzt werden, dafür konsequente Osterweiterung, ggf. auch ohne Wohnbauflächen

b) Abwägung:

Die im Osten potentiell zur Verfügung stehenden Flächen werden bereits durch die geplante Erweiterung und Errichtung der neuen Elefantenanlage optimal genutzt. Die gem. B-Plan-Vorentwurf geplanten Wohnbauflächen gruppieren sich hier um bereits vorhandene oder unmittelbar angrenzende Wohnnutzung. Eine umfangreichere Zoonutzung ist somit hier kaum zu realisieren, auch der Erlebniswert wäre hier nicht mit der derzeitig favorisierten neuen Eingangssituation über den Vogelgesang zu vergleichen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung, Stellungnahme des NABU Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Magdeburg vom 14.11.07, Stellungnahme des Landesverbandes Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Landschaft vom 16.11.07 und Bürgerschreiben vom 08.11.07: (Abwägungskatalog S. 1 Nr. 2, S. 3 Nr. 1, S.5 Nr. 2, S. 6 Nr. 3)

a) Stellungnahme

Vogelgesangspark nicht für Zoo umnutzen, dafür neues Eingangsgebäude direkt an der derzeitigen Zoogrenze errichten

b) Abwägung

Das neue Zooeingangsgebäude soll zukünftig seinen Standort am historischen Platz des Gesellschaftshauses nördlich des Rondells haben. Gartendenkmalpflegerisch wird damit wieder ein altes Gartenbild ergänzt und die historische Gestaltungsabsicht des Areals mit Rondell, Alleen, Gesellschaftsplatz gestärkt.

Ein kleineres Eingangsgebäude in Achse der nördlichen Allee an der jetzigen Zaungrenze würde gartendenkmalpflegerisch möglich sein. Dann könnte der Zaun entfallen, was vorteilhaft aus der Sicht der Denkmalbelange wäre. Der ehemalige Gesellschaftsplatz sollte aber dennoch langfristig mit einem Gebäude (Gastwirtschaft) ergänzt werden.

Allerdings müsste der jetzige Wirtschaftsbereich mit Verwaltung, Quarantäne, Zoogaststätte grundlegend räumlich und baulich verändert werden. Dies überschreitet den möglichen Investitionsumfang für die Zooerweiterung.

Seitens des Zoos wird allerdings ausdrücklich die Einbeziehung von Teilen des Parks in das Zoogelände gewünscht, auch wenn hier keine klassische Tiergehegehaltung möglich sein wird. Ein Zoobesuch soll sich nicht auf das Betrachten von Tieren in Gehegen und Tierhäusern beschränken. Großangelegte Parkflächen, wie beispielsweise im Zoo Rostock, oder im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde sind beste Beispiele für Zoologische Gärten mit denselben Inhalten des Erlebens einer Parklandschaft.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürgerschreiben vom 11.11.07: (Abwägungskatalog S. 4 Nr. 2)

a) Stellungnahme:

Die Verlagerung des Eingangs nach Süden in den Vogelgesangpark ohne echte Zoonutzung zulasten einer freien Nutzung des Parks für Spaziergänger und Sportler wird negativ bewertet.

b) Abwägung:

Ein Zoobesuch soll sich nicht auf das Betrachten von Tieren in Gehegen und Tierhäusern beschränken. Großangelegte Parkflächen, wie beispielsweise im Zoo Rostock, oder im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde sind beste Beispiele für Zoologische Gärten mit denselben Inhalten des Erlebens einer Parklandschaft.

Gemäß Planung der Zoo gmbH wird der Zoobesucher unmittelbar am Eingangsgebäude die erste Tierbegegnung mit den Erdmännchen und Buschhörnchen erleben. Weitergehende Tierhaltung auf der übrigen Fläche ist durchaus denkbar. Es gibt eine Reihe unproblematischer Tierarten, die frei auf den Flächen unter den Vorgaben von Denkmalschutz und Naturschutz gehalten werden können. Der Vogelgesangpark kann somit durchaus tiergärtnerisch genutzt werden, was für das Eingangsgebäude am Rondell spricht.

Durch das neue Eingangsgebäude erwartet der Zoo außerdem eine deutliche Belebung des Vogelgesangparks. Die Gastronomie und der Zooshop werden nicht nur für Zoobesucher zugänglich sein, sondern auch für Nichtzoobesucher.

Durch die mit der Zoonutzung verbundene Einzäunung werden Parkbereiche besser gegen Vandalismus geschützt sein.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4. Bürgerschreiben vom 06.12.07: (Abwägungskatalog S.4 Nr. 3)

a) Stellungnahme:

Es wird auf den Nadelholzbestand im Rondell verwiesen und auf die Gefährdung dieses Bestands im Hinblick auf ggf. für Sichtachsen zum geplanten Eingangsgebäude des Zoos vorgesehene Auslichtungen oder Beseitigungen. Ein Schutz wird gefordert.

b) Abwägung:

Das Rondell ist Bestandteil der historischen Parkanlage Vogelgesang und Teil des Denkmals. Im Zusammenhang mit den Planungen des Zoos erfolgt derzeit die Erarbeitung eines denkmalpflegerischen Zielkonzepts. Gegenstand bezüglich des Rondells ist voraussichtlich ein behutsamer Pflegeschnitt. Die Sichtachse vom Schöppensteg aus über das Rondell durch den Park ist ein prägendes Element der Parkanlage und insofern zu erhalten. Eine Beseitigung der Gehölze ist nicht erforderlich und nicht geplant.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	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	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Juli 2008
--------	-----------

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

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

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“ soll u.a. das Baurecht schaffen für die Errichtung eines neuen Eingangs- und Verwaltungsgebäudes für den Zoo im Vogelgesangpark nördlich des Rondells sowie für die Erweiterung des Zoogeländes bis in Höhe des Rondells. Der Bebauungsplan liegt als Vorentwurf vor, hat aber noch keine Planreife zur Beurteilung von Vorhaben gem. § 33 BauGB. Zuvor müsste der Entwurf durch den Stadtrat beschlossen werden, die öffentliche Auslegung müsste abgeschlossen sein, es dürften keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen mehr vorliegen.

Dieser Planungsstand liegt noch nicht vor. Zwar sind die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände abgeschlossen, es liegen jedoch noch nicht alle Auswertungen vor. U.a. fehlt noch das Ergebnis eines umweltrelevanten Gutachtens. Erst nach Einarbeitung der mit den Umweltbehörden abgestimmten Ergebnisse dieses Gutachtens in B-Plan, Begründung, Umweltbericht und Abwägung kann der Entwurf in den Stadtrat und seine Ausschüsse zur Beschlussfassung eingebracht werden. Die entsprechende Drucksache wird die Verwaltung voraussichtlich Ende März einbringen. Das Planungsrecht auf der Basis des § 33 BauGB würde dann frühestens Ende Juli vorliegen.

Es liegt bereits der Bauantrag der Zoo gGmbH zur Errichtung des neuen Eingangsgebäudes und zur Einzäunung des nördlichen Teils des Vogelgesangparks vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit für dieses Vorhaben kann auch gem. § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich vorab des Planungsrechts über den B-Plan begründet werden.

Eine bei Zulässigkeit nach § 35 BauGB erforderliche Voraussetzung ist die Nichtbeeinträchtigung öffentlicher Belange. Hier ist die Verbindung zum laufenden Bebauungsplanverfahren mit entsprechenden Öffentlichkeitsbeteiligungen und Behördenbeteiligungen sowie den diesbezüglich vorliegenden Stellungnahmen gegeben.

Um diesen Sachverhalt zu klären, soll über eine Vorabwägung der zu dem beantragten Vorhaben vorliegenden Stellungnahmen die planungsrechtliche Zulässigkeit hergestellt werden.

In der Anlage sind alle für die Zooerweiterung in den Park und den Standort des neuen Eingangsgebäudes relevanten Stellungnahmen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen beigelegt.

Anlagen:

DS0090/08_Anlage_1_Behandlung der Stellungnahmen

DS0090/08_Anlage_2_Vorabzug B-Plan-Entwurf