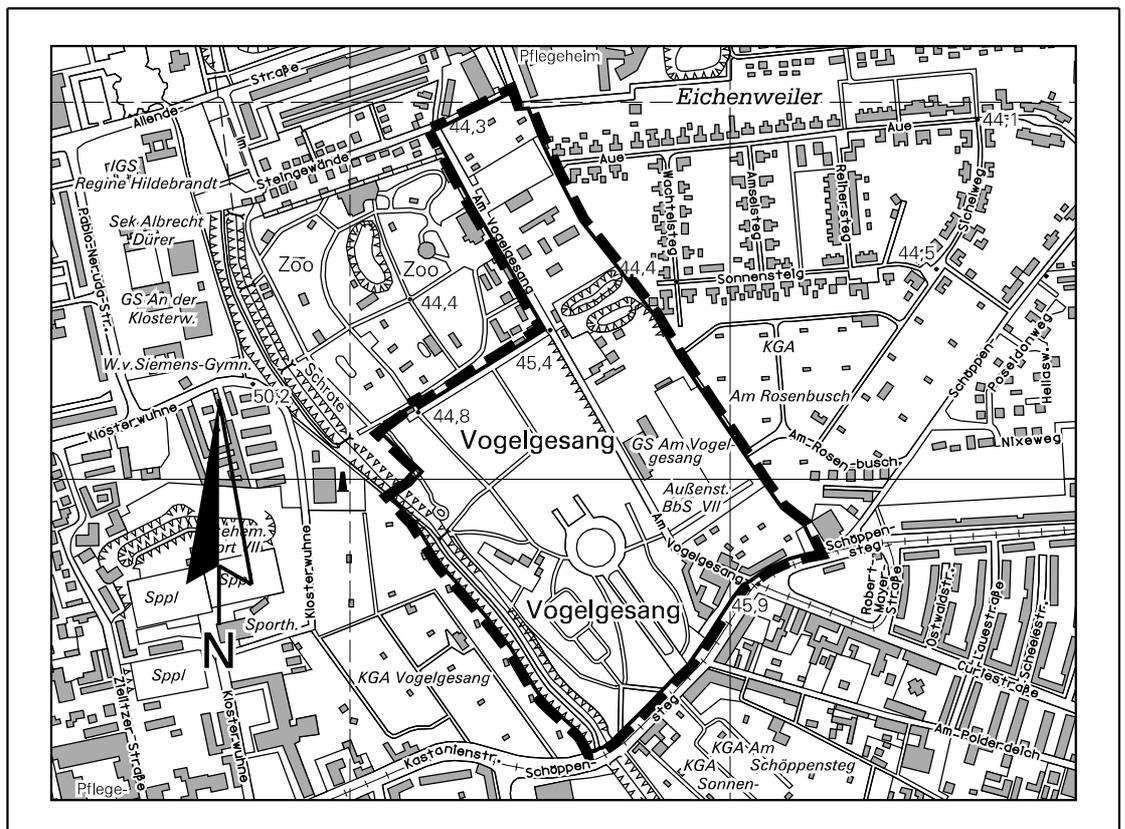


## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 121-2

### Am VOGELGESANG / ZOO

bezüglich der Erweiterung des Zoogeländes in den Vogelgesangpark

Stand: Februar 2008



Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 01/2006

## **1. Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerversammlung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt durch eine Bürgerversammlung am 07.11.07. Im Rahmen dieser Versammlung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein, welche die Erweiterung des Zoos in den Vogelgesangpark und die Festsetzung eines Baufeldes Sondergebiet Zoo SO 4 zur Errichtung eines neuen Eingangs- und Verwaltungsgebäudes betreffen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Keinen Park umnutzen, dafür konsequente Osterweiterung, ggf. auch ohne Wohnbauflächen	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.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	Vogelgesangpark nicht für Zoo umnutzen, dafür neues Eingangsgebäude direkt an der derzeitigen Zoogrenze errichten	Das neue Zoeeingangsgebäude 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	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		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.	
3	Keine schlüssige Begründung für Süderweiterung unter Inanspruchnahme Park ohne Tierhaltung	<p>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.</p> <p>Gemäß Planung der Zoo gGmbH wird der Zoobesucher unmittelbar am Eingangsgebäude die erste Tierbegegnung mit den Erdmännchen und Buschhörnchen erleben.</p> <p>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.</p> <p>Durch das neue Eingangsgebäude erwartet der Zoo außerdem eine deutliche Belebung des Vogelgesangparkes. Die Gastronomie und der Zooshop werden nicht nur für Zoobesucher zugänglich sein, sondern auch für Nichtzoobesucher.</p> <p>Durch die mit der Zoonutzung verbundene Einzäunung werden Parkbereiche besser gegen Vandalismus geschützt sein.</p>	Kein Beschluss erforderlich

## **2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nach der Bürgerversammlung gingen außerdem mehrere Schreiben von Bürgern ein, deren Inhalt gleichfalls die Zooerweiterung in den Park und die Festsetzung eines Baufeldes Sondergebiet SO 4 zur Errichtung des neuen Eingangs- und Verwaltungsgebäudes betreffen.

Lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Bürger 1	08.11.07	Der Zoo soll nicht in den Vogelgesangpark erweitert werden. Das geplante Zooeingangsgebäude soll nicht in der Parkmitte, sondern an der Südgrenze des jetzigen Zoogeländes platziert werden.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Allerdings müsste der jetzige Wirtschaftsbereich mit Verwaltung, Quarantäne, Zoogaststätte grundlegend räumlich und baulich verändert werden. Dies überschreitet wahrscheinlich den Investitionsumfang für die Zooerweiterung.</p> <p>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.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bürger 2	11.11.07	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.	<p>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.</p> <p>Gemäß Planung der Zoo gGmbH 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.</p> <p>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.</p> <p>Durch die mit der Zoonutzung verbundene Einzäunung werden Parkbereiche besser gegen Vandalismus geschützt sein.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Bürger 3	06.12.07	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.	<p>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.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **3. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände**

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt mit Anschreiben vom 16.10.07 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16.11.07. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen ebenfalls Stellungnahmen ein mit Anregungen zur Zooerweiterung in den Park und die Festsetzung eines Baufeldes Sondergebiet SO 4 zur Errichtung des neuen Eingangs- und Verwaltungsgebäudes

Lfd. Nr.	Datum	Behörde/Verband	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	24.10.07	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Aus dem betreffenden Bereich sind Hinweise auf archäologische Denkmale (Einzelfunde, im Vorentwurf auf S. 8 erwähnt) bekannt. Bodeneingriffe sollte im Umfeld des Rondells bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Zwecks Absprache der Einzelheiten wird um Vereinbarung von Gesprächsterminen gebeten.	In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, welcher noch präzisiert wurde. Die Zoo Magdeburg gGmbH wurde über die notwendigen Abstimmungen vor Bodeneingriffen in Kenntnis gesetzt.	Kein Beschluss erforderlich.
2	14.11.07	NABU Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Magdeburg	Der NABU stimmt der vorliegenden Planung grundsätzlich zu, hat jedoch Vorbehalte gegenüber eine so weitgehenden Ausdehnung des Zoo's nach Süden in den Vogelgesangpark bis zum Rondell, da diese Ausdehnung aus Gründen des Denkmalschutzes nicht wirklich der Ausdehnung der Gehege dienen kann. Deshalb wird vorgeschlagen, dass neue Empfangsgebäude nicht am Rondell, sondern	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 gGmbH wird der Zoobesucher unmittelbar am Eingangsgebäude die erste Tierbegegnung mit den Erdmännchen und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			<p>eine Querweg weiter nördlich zum Zoo hin zu errichten. Damit würde ein wesentlich geringerer Teil des Parkes beansprucht, die repräsentative Wirkung für den Zoo bliebe die gleiche und der unentgeltliche Erholungswert für Parkspaziergänger bliebe in weit höherem Maße erhalten (Schutzgut Mensch). Auch der Spielplatz bliebe unentgeltlich verfügbar. Im Gegenzug sollte konsequenter der östliche Bereich für die Zooerweiterung reserviert werden.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch die mit der Zoonutzung verbundene Einzäunung werden Parkbereiche besser gegen Vandalismus geschützt sein.</p> <p>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.</p>	
3	16.11.07	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Landschaft	<p>Der Landesverband schließt sich der Stellungnahme des NABU an und unterstützt die darin vorgetragenen Forderungen und Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird mit dem gleichen Inhalt wie unter Punkt 8 und 9 (NABU) behandelt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>