

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0154/08	Datum 31.03.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.05.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.06.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.06.2008	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	03.07.2008	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"

Beschlussvorschlag:

1. Die durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.05.08 gefassten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 121-2 „Am Vogelgesang/ Zoo“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen 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.

3. 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:

3.1. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07 und Bürgerschreiben vom 08.11.07(lfd. Nr.1 und Bürger 1)

a) Stellungnahme:

Beibehaltung der Straße Am Vogelgesang als Durchgangsstraße, dafür entweder Tunnel- oder Brückenlösung (Vorschläge beinhalten Brücke und Tunnel als Querung, sowie Tunnel als Straßenführung)

b) Abwägung:

Die Beibehaltung einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche im Zuge der Straße Am Vogelgesang würde mit Umsetzung des Zoo-Entwicklungskonzeptes eine Trennung in zwei voneinander getrennte Zoobereiche bedeuten.

Eine beide Zoobereiche verbindende Fußgängerbrücke hätte unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie des Standes der Technik schwerlich in den Zoo integrierbare, lange Rampen zur Folge, da die Durchfahrtshöhe der Straße am Vogelgesang unter der Fußgängerbrücke mind. 4,50 m betragen muss. Die Kosten für eine Brücke ohne Rampen betragen laut bereits getätigter Variantenuntersuchungen des Zoos ca. 405 T € dazu kämen die Kosten für die Rampen und ggf. Treppen. Problematisch stellt sich dabei neben der trennenden Wirkung der enorme Platzbedarf für diese Rampen dar sowie die damit verbundenen Einschnitte aus tiergärtnerischem Aspekt.

Ein beide Zoobereiche verbindender Fußgängertunnel würde insbesondere durch die vergleichsweise sehr hohen Baukosten sowie durch die Notwendigkeit der ständigen Beleuchtung (Folgekosten) ungünstig zu bewerten sein.

Eine Absenkung der Straße Am Vogelgesang bzw. ein Straßentunnel hätten voraussichtlich auch eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zur Folge. Hierdurch würden Belange des Baumschutzes berührt (geschützter alter Baumbestand im Park). Die landschaftsgestalterische Integration der auch hier notwendiger Rampen (Rampenlänge) wäre nicht unproblematisch. Auch unter Einbezug aller denkbaren Vorteile einer abgesenkten Fahrbahn stünden dem unverhältnismäßig hohe Kosten gegenüber.

Beschluss 3.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.2. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07: (lfd. Nr. 2)

a) Stellungnahme:

Neue Straße entlang der östlichen Plangebietsgrenze als Ersatz für die zu schließende Straße Am Vogelgesang

b) Abwägung:

Aufgrund der insgesamt geringen Belegung der Straße Am Vogelgesang wird eine Ersatztrasse als unverhältnismäßig hinsichtlich Aufwand, Kosten einschließlich Folgekosten und Belastung von Anliegern eingeschätzt.

Das langfristige verkehrliche Leitbild der Landeshauptstadt Magdeburg weist der Straße Am Vogelgesang eine nachrangige Bedeutung zu. Der Straßenzug nimmt quartiersorientierte Verkehre auf und dient der Feinverteilung bzw. Erschließung. Von den ermittelten insgesamt 2850 Fahrbewegungen über einen Zeitraum von 24 Stunden ist ein Anteil Ziel- und Quellverkehr, welcher auch über die beiden Sackgassen sein Ziel erreichen wird. Ein

Teil ist gebietsfremder Verkehr, welcher sich großräumig verteilen wird. Es dürften weniger als 2000 Fahrzeuge über 24 Stunden sein, welche sich auf das benachbarte Straßennetz verteilen werden. Dieses Straßennetz kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen, wie die Untersuchungen ergeben haben.

Eine neue Straße würde eher zusätzlichen Verkehr an sich ziehen, da eine neue Straße nach heutigen Ausbaukriterien zu errichten wäre (Breiten, Belastungsklassen usw.). Eine neue Straße würde zu großen Teilen gebietsfremden Verkehr in sensible Wohnbereiche sowie in das Nahversorgungszentrum führen. Außerdem würde die Trasse entlang diverser Wohngrundstücke verlaufen, und dort selbst bei aktivem Lärmschutz (dieser wiederum sehr kostenintensiv) zu Einschränkungen der Wohnqualität führen.

Dem Vorteil von kürzeren Fahrwegen für eine kleine Zahl von Anliegern stünde der Nachteil der Belastung einer weitaus größeren Zahl von Anliegern mit gebietsfremdem, störendem Verkehr gegenüber.

Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.3. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07: (lfd. Nr. 3)

a) Stellungnahme:

Neue Straße U-förmig um die Zooerweiterungsfläche als Ersatz für die zu schließende Straße Am Vogelgesang

b) Abwägung:

Für eine U-förmige neue Straße gilt sinngemäß das Gleiche wie zu einer geradlinigen Neutrassierung. Kritisch wäre hier außerdem der Flächenverlust für die Zooerweiterungsfläche, da im Randbereich der Biotope Abstände einzuhalten wären.

Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.4. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07 und Bürgerschreiben vom 13.11.07: (lfd. Nr. 4 und Bürger 5, lfd. Nr. 8)

a) Stellungnahme:

Im Havariefall (bei Straßenschließung) Öffnung der Sackgasse Heideweg am Schöppensteg

b) Abwägung:

Diese Anregung wird aufgegriffen. Die Poller am Griesemann-Privatweg/ Heideweg können im Havariefall entfernt und der Verkehr über den Schöppensteg abgeleitet werden.

Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.5. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07: (lfd. Nr. 5)

a) Stellungnahme:

Zufahrt zu den Kleingärten der Anlage Rosenbusch über neuen Zooparkplatz sichern

b) Abwägung:

Die derzeit praktizierte Anfahrt zu den westlichen Eingängen der Kleingartenanlage Rosenbusch über die Straße Am Vogelgesang und die brachliegenden Grundstücke südlich bzw. östlich der Grundschule Am Vogelgesang stellt keine offizielle Zufahrt dar, sondern wird von den privaten Grundstücksbesitzern toleriert. Die offizielle Zuwegung ist über den Schöppensteg gesichert. Eine Zugänglichkeit und auch Anfahrbarkeit über den zukünftigen Zooparkplatz wird möglich sein, allerdings sind die konkreten Nutzungsbedingungen zwischen der Zoo gGmbH und dem Verband der Gartenfreunde bzw. den jeweiligen Gartenpächtern zu regeln.

Beschluss 3.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3.6. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07: (lfd. Nr. 6)

a) Stellungnahme:

Gesamten Vogelgesangpark für Zoo umnutzen, dafür keine Osterweiterung

b) Abwägung:

Die Nutzung des südlichen Parkteils als Zoo ist denkmalrechtliche abzulehnen.

Begründung: Der Vogelgesangpark, bestehend aus Zoogelände und Parkteil, ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen.

Die wertvolle historische Gartenpartie mit zahlreichem Altbaumbestand und Sondergärten ist besonders schützenswert. Bei einer Zooerweiterung in der Parkteil z.B. mit Gehegeflächen, Stallanlagen etc. würde kurz- bis mittelfristig der Baumbestand absterben und somit ein wesentlicher Bestandteil des Kulturdenkmales zerstört werden.

Ebenso bedeutsam sind die zahlreichen Sondergärten, die durch Gehege und andere Einbauten in ihrem gartenkünstlerischem Erscheinungsbild stark beeinträchtigt würden.

Die Anlage eines kompletten neuen Zoogeländes würde auch nicht finanzierbar sein.

Beschluss 3.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.7. Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.11.07: (lfd. Nr. 7)

a) Stellungnahme:

Gesamten Vogelgesangpark für Zoo umnutzen, dafür Ersatzpark z.B. am Neustädter See

b) Abwägung:

Die Nutzung des südlichen Parkteils als Zoo ist denkmalrechtliche abzulehnen.

Begründung: Der Vogelgesangpark, bestehend aus Zoogelände und Parkteil, ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen.

Die wertvolle historische Gartenpartie mit zahlreichem Altbaumbestand und Sondergärten ist besonders schützenswert. Bei einer Zooerweiterung in der Parkteil z.B. mit Gehegeflächen, Stallanlagen etc. würde kurz- bis mittelfristig der Baumbestand absterben und somit ein wesentlicher Bestandteil des Kulturdenkmales zerstört werden.

Ebenso bedeutsam sind die zahlreichen Sondergärten, die durch Gehege und andere Einbauten in ihrem gartenkünstlerischem Erscheinungsbild stark beeinträchtigt würden. Die Anlage einer kompletten neuen Parkanlage würde auch nicht finanzierbar sein.

Beschluss 3.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.8. Bürgerschreiben vom 08.11.07: (Bürger 1)

a) Stellungnahme:

Das gesamte, östlich vom Zoo gelegene Wirtschaftsgelände soll für den Zoo genutzt werden, auch bei evtl. notwendigem Verzicht auf Wohnneubauten.

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 3.8: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.9. Bürgerschreiben vom 11.11.07: (Bürger 3)

a) Stellungnahme:

Für den neuen Fuß-/Radweg wird eine alternative Wegführung über den jetzigen Sportplatz, dann weiter über den bestehenden Fußweg Wachtelsteg/Aue und weiter über den jetzigen Zooparkplatz. Dies würde schmale dunkle Wege vermeiden.

b) Abwägung:

Derzeit beträgt die Länge der Straße Am Vogelgesang zwischen Schöppensteg und Steingewände 740 Meter. Die neue Wegführung gem. B-Plan-Vorentwurf beträgt 950 Meter, also 200 Meter mehr. Das entspricht einem Mehraufwand von ca. 2 Minuten Fußweg. Bei der vorgeschlagenen Wegführung erhöht sich die Mehrlänge auf 360 Meter und damit fast 50 % der Ursprungsstrecke. Dies erscheint nicht mehr vertretbar aufgrund eines zu großen Zeitumfangs bzw. zu langer Streckenlänge. Der zukünftige Weg wird eine Beleuchtung erhalten.

Beschluss 3.9: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.10. Bürgerschreiben vom 11.11.07: (lfd. Nr. 5 Bürger 4)

a) Stellungnahme:

Als Anlieger mit einem Hausgarten am zukünftigen Parkplatz werden Lärm- und Abgasbelastungen erwartet. Das Schallschutzgutachten berücksichtigt nur den Schallschutzanspruch des Wohngebäudes, nicht den Garten. Das gleiche gilt für den Hort

der Grundschule Am Vogelgesang, auch hier fehlen Schutzmaßnahmen gegen gesundheitsgefährdende Abgasemissionen. Ebenso werden die Geschosswohnungsbauten am Schöppensteg durch Lärm und Abgase belästigt.

b) Abwägung:

Die Belastung des betroffenen privaten Grundstückseigentümers wie auch der Kleingärtner und der Schule liegt gemäß Ergebnis des schallschutztechnischen Gutachtens im Rahmen der zulässigen Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet. Belästigungen sind diesbezüglich nicht zu erwarten. Die Geschosswohnungsbauten am Schöppensteg liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Parkplatzes, hier ist die vorhandene Belastung durch den Verkehrslärm durch den Schöppensteg maßgeblich und führt zu Festsetzungen zum passiven Schallschutz.

Zur Bewertung der Belastung der Anlieger durch Abgase und diesbezügliche Schadstoffe lag bisher kein Gutachten vor und wurde aufgrund dieser Stellungnahme beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an allen an den Parkplatz anliegenden Flächen mit schutzbedürftigen Nutzungen keine Überschreitungen der geltenden Richtwerte zu erwarten sind. Schutzmaßnahmen sind insoweit nicht erforderlich.

Beschluss 3.10: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3.11. Bürgerschreiben vom 11.11.07 und 01.12.07: (Ifd. Nr. 6 Bürger 4)

a) Stellungnahme:

Die Planung belastet private Grundstückseigentümer (erforderliche Bodenordnung) und belastet die Grundschule durch hälftige Umbauung mit dem Parkplatz. Ebenso werden die anliegenden Gärten der Kleingartenanlage Am Rosenbusch durch die Planung belastet (Lärm und Abgase vom zukünftigen Parkplatz).

Als Alternative wird die Errichtung des Parkplatzes nördlich der Schule vorgeschlagen.

Begründung:

Es besteht ausreichend Platz, wenn auch Parkplatzteile östlich der Schule errichtet werden. Das Areal nördlich der Schule ist in städtischem Eigentum, Eingriffe in fremdes Eigentum wären nicht erforderlich.

Das Schulgelände würde weniger beeinträchtigt, da der Hortbetrieb und Spielbereich im Süden liegen.

Das Areal der Kleingartenanlage ist im Süden ca. 3 Meter tiefer als das benachbarte Grundstück in nördlicher Richtung. Massive Bebauung steht teils an dieser Grenze, so dass bei Errichtung des Parkplatzes Beräumung und Einebnung deutlich kostenintensiver sein würden.

Im Süden ist eine größere Anzahl von Anwohnern beeinträchtigt (u.a. Mehrfamilienhäuser Schöppensteg).

b) Abwägung:

Die Betroffenheit privater Grundstücksbesitzer ist bei Nord- bzw. Südlage des Parkplatzes etwa gleichwertig. Im Norden bestehen angrenzend an die für den Parkplatz potentiell zur Verfügung stehende Fläche derzeit 4 Gebäude, welche den Schutzstatus eines Wochenendhauses haben sowie ein Wohnhaus. Alle fünf Gebäude werden bereits zu Dauerwohnzwecken genutzt. Mindestens vier dieser fünf Gebäude erzeugen gem. vorliegender schalltechnischer Gutachten den Bedarf aktiver Schallschutzeinrichtungen

(Schallschutzwand bzw. -wall), um geltende Richtwerte einzuhalten. Im Süden bestehen zwei Wohnhäuser, welche den Bedarf von aktiven Schutzeinrichtungen erzeugen. Weitere zwei Einfamilienhäuser und mehrere Geschosswohnungsbauten liegen im Einflussbereich des geplanten Parkplatzes, erzeugen aber keine Bedarf von aktivem Lärmschutz, da die geltenden Richtwerte eingehalten werden können. Bei beiden Varianten, also nördlich und südlich, grenzen auf ca. insgesamt 100 bis 120 m Länge private Freiflächen (Haus- und Nutzgärten bzw. Erholungsflächen) an den zukünftigen Parkplatz an. Damit kann auf der Basis der Ausgangslage eine Gleichwertigkeit der privaten Betroffenheit privater Grundstücksbesitzer und Anwohner bei Nord- oder Südvariante ausgegangen werden. Die östlich gelegene Kleingartenanlage Am Rosenbusch wäre bei beiden Varianten gleichwertig betroffen, nur jeweils andere Parzellen, da diese Anlage auf der gesamten Länge der potentiell für den Parkplatz geeigneten Flächen angrenzt.

Auch das Schulgelände wäre (nur auf der anderen Seite) hälftig mit dem Parkplatz zu umbauen.

Auch bei einer Lage nördlich der Schule müssten privat genutzte Grundstücke bzw. Gartenland in Anspruch genommen werden, was ebenso zu einer notwendigen Bodenordnung führen würde. Das städtische Grundstück reicht nicht aus, um den Bedarf für den Zooparkplatz zu decken, durch die erforderlichen Lärmschutzanlagen geht weitere Fläche verloren.

Die Höhenunterschiede beschränken sich auf einen kleinen Bereich im Südosten des geplanten Parkplatzes und können im Bereich des geplanten Pflanzstreifens ausgeglichen werden ohne Eingriffe in Gebäudebestand.

Unterschiede bestehen bei der Nord- bzw. Südvariante hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz. Bei der Errichtung des neuen Zooparkplatzes nördlich der Schule grenzt auf der gesamten Nordseite und nordöstlich (außerhalb des Plangebietes, aber in nur ca. 13 m Entfernung angrenzende) vorhandene Wohnbebauung an. Damit entstünde hier ein erheblich größerer Aufwand an Lärmschutzeinrichtungen, als bei der Südvariante. Bei Errichtung des Parkplatzes im Norden wären auf ca. 150 m Länge aktive Lärmschutzeinrichtungen erforderlich, im Süden ist es ein nur ca. 65 m langer Lärmschutzwand. Somit besteht hier ein wesentlich geringerer Aufwand an Kosten und Flächenbedarf sowie Folgekosten für Lärmschutzeinrichtungen.

Ein weiterer Vorteil bei der Lage des Parkplatzes im Süden besteht darin, dass der gesamte Zu- und Abgangsverkehr zum zukünftigen Zooparkplatz südlich der Schule endet.

Auf der Basis dieser gleichwertigen Belastung Betroffener, der kürzeren Erschließungslänge und der erforderlichen Aufwendungen für aktive Schallschutzeinrichtungen wird der kostengünstigeren Variante der Vorrang eingeräumt.

Beschluss 3.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.12. Bürgerschreiben vom 14.11.07: (Ifd. Nr. 7 Bürger 5)

a) Stellungnahme:

Es wird eine alternative Fuß-/Radwegführung vorgeschlagen statt an der Ostgrenze des Plangebietes von Süden kommend über den derzeitigen Weg zum Sonnensteig, weiter über Wachtelsteg, Aue, dann entweder weiter an der Ostgrenze zum verlängerten Steingewände oder über den derzeitigen Zooparkplatz zum nördlichen Rest der Straße Am Vogelgesang. Damit würden Kosten gespart werden.

Diese Wegführung würde auch die Störung der vorhandenen Biotop verhindern (Baumaßnahmen, Unruhe durch Fußgänger, Radfahrer).

b) Abwägung:

Derzeit beträgt die Länge der Straße Am Vogelgesang zwischen Schöppensteg und Steingewände 740 Meter. Die neue Wegeführung gem. B-Plan-Vorentwurf beträgt 950 Meter, also 200 Meter mehr. Das entspricht einem Mehraufwand von ca. 2 Minuten Fußweg. Bei der vorgeschlagenen Wegeführung erhöht sich die Mehrlänge auf 360 Meter und damit fast 50 % der Ursprungsstrecke. Dies erscheint nicht mehr vertretbar aufgrund eines zu großen Zeitumfangs bzw. zu langer Streckenlänge, auch wenn dabei der neu zu errichtende Fuß-/Radweg kürzer und somit kostengünstiger wäre. Eine Störung der Biotope durch den Wegebau und die Nutzung des Weges kann weitgehend ausgeschlossen werden. Das nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotop GB 65 „2 Kleingewässer im Wirtschaftsbereich Zoo“ besteht aus zwei kleinen Teichen, umgeben von alten Bruchweiden mit Staudensaum.

Aus dem unmittelbaren Umfeld des Biotops wirkt der Straßenverkehr auf der Straße Am Vogelgesang (Fuß-, Rad-, Autoverkehr) und die Betriebsabläufe im angrenzenden Wirtschaftshof Zoo auf die Fläche. Erhebliche negative Auswirkungen und Störungen aus dieser Nachbarschaft auf den Biotopbestand sind nicht bekannt.

Der umlaufende Gehölzsaum bildet einen Schutzraum für den inneren Bereich der Gewässer, ebenso bietet der Bereich zwischen den beiden Teichen besonders geschützt gelegene Rückzugsflächen vor Störeinflüssen von außen.

Die Auswirkungen aus Herstellung und Benutzung des neuen Fuß- und Radweges werden aller Voraussicht nach vergleichsweise gering sein. Mit dauerhaft negativen Einflüssen auf den Bestand des geschützten Biotops durch die Einrichtung dieser Wegeverbindung ist nicht zu rechnen. Der Biotopbereich bietet ausreichend geschützten Lebens- und Rückzugsraum im Gehölzsaum und in den Uferbereichen.

Beschluss 3.12: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.13. Bürgerschreiben vom 13.11.07: (Ifd. Nr. 8 Bürger 5)

a) Stellungnahme:

Als unmittelbare Anlieger am zukünftigen Weg (nur ca. 2 m Abstand) wird um Berücksichtigung der Auswirkungen eines solchen Weges auf das Grundstück gebeten. Um Lärm- und Sichtschutz wird gebeten.

b) Abwägung:

Der vorhandene Raum zwischen Biotop und dem betroffenen Wohnhaus lässt wenig Spielraum zu. Allerdings kann hier bei der Ausbauplanung nach einer verträglichen Lösung gesucht werden durch Gestaltung der Einfriedung (z.B. Holzwand mit Kletterpflanzen im entsprechenden Wegeabschnitt). Platz für eine Abpflanzung ist leider nicht vorhanden. Eine Belästigung durch Lärm ist mit Fußgänger- und Radfahrerverkehr nicht zu rechnen, es handelt sich auch nicht um eine hochfrequentierten Wegeverbindung.

Beschluss 3.13: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3.14. Bürgerschreiben vom 14.11.07: (Bürger 6)

a) Stellungnahme:

Als Anwohner des Wohngebietes Neustädter See wird die Verkehrsverbindung über die Straße Am Vogelgesang für zwingend erforderlich gehalten. Die in der Bürgerversammlung dargelegte Argumentation zur Verkehrsverteilung wird angezweifelt. Insbesondere eine zusätzliche Verkehrsbelegung für die Pablo-Neruda-Straße als Alternativroute ist aufgrund der dort vorhandenen Schule und Kindereinrichtung abzulehnen.

Als Alternative wird eine neue Straße entlang der Ostseite des Plangebietes vorgeschlagen oder eine Brücken- oder Tunnellösung für die Straße bzw. die Verbindung der beiden Zooflächen.

b) Abwägung:

Die Zahlen der Umverteilung des Verkehrs bei Straßenschließung basieren auf erprobten und anerkannten Modellrechnungen. Die Straße Am Vogelgesang hat weder derzeit eine hohe Bedeutung noch Eignung für den Durchgangsverkehr. Die Verkehre ohne Ziel bzw. Quelle direkt im Gebiet sollen auch nicht über die Pablo-Neruda-Straße, sondern über die Barleber Straße/Kastanienstraße, also das Hauptstraßennetz geführt werden. Die Pablo-Neruda-Straße wurde bewusst als Tempo-30-Anliegerstraße mit „Hindernissen“ ausgebaut, um hier Durchgangsverkehr zu minimieren.

Aufgrund der insgesamt geringen Belegung der Straße Am Vogelgesang wird eine Ersatztrasse als unverhältnismäßig hinsichtlich Aufwand, Kosten einschließlich Folgekosten und Belastung von Anliegern eingeschätzt. Von den ermittelten insgesamt 2850 Fahrbewegungen über einen Zeitraum von 24 Stunden ist ein Anteil Ziel- und Quellverkehr, welcher auch über die beiden Sackgassen sein Ziel erreichen wird. Ein Teil ist gebietsfremder Verkehr, welcher sich großräumig verteilen wird. Es dürften weniger als 2000 Fahrzeuge über 24 Stunden sein, welche sich auf das benachbarte Straßennetz verteilen werden. Dieses Straßennetz kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen, wie die Untersuchungen ergeben haben.

Eine neue Straße würde eher zusätzlichen Verkehr erzeugen, da eine neue Straße nach heutigen Ausbaukriterien zu errichten wäre (Breiten, Belastungsklassen usw.). Außerdem würde die Trasse entlang diverser Wohngrundstücke verlaufen, und dort selbst bei aktivem Lärmschutz (dieser wiederum sehr kostenintensiv) zu Einschränkungen der Wohnqualität führen.

Beschluss 3.14: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.15. Bürgerschreiben vom 27.12.07: (Bürger 7)

a) Stellungnahme:

Es wird eine Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich der Emissionen vom geplanten Parkplatz auf biologischen Gemüseanbau sowie Kleintierhaltung auf dem privat angrenzenden Garten gebeten.

b) Abwägung:

Zur Bewertung der Belastung der Anlieger durch Abgase und diesbezügliche Schadstoffe lag bisher kein Gutachten vor und wurde aufgrund dieser Stellungnahme beauftragt. Maßgeblich sind zur Bewertung die geltenden EU-Normen, welche in Bundesrecht überführt wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Überschreitungen der geltenden Richtwerte zu erwarten sind. Schutzmaßnahmen sind insoweit nicht erforderlich.

Beschluss 3.15: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.16. Bürgerschreiben vom 20.12.07: (Bürger 8)

a) Stellungnahme:

Es wird im Namen der 14 betroffenen Pächter um Erhalt der Gärten auf dem städtischen Grundstück südlich des Schulgeländes gebeten. Alternativ wird dafür um Errichtung des Zooparkplatzes nördlich der Schule gebeten.

b) Abwägung:

Die Variante eines nördlich der Schule zu errichtenden Parkplatzes wurde im Vorentwurf ebenfalls untersucht. Im Ergebnis stellt sich diese Variante jedoch ungünstiger dar. Es entstünde hier ein erheblich größerer Aufwand an Lärmschutzeinrichtungen, als bei der Südvariante. Bei Errichtung des Parkplatzes im Norden wären auf ca. 150 m Länge aktive Lärmschutzeinrichtungen erforderlich, im Süden ist es ein nur ca. 65 m langer Lärmschutzwall. Somit besteht hier ein wesentlich geringerer Aufwand an Kosten und Flächenbedarf sowie Folgekosten für Lärmschutzeinrichtungen. Ein weiterer Vorteil bei der Lage des Parkplatzes im Süden besteht darin, dass der gesamte Zu- und Abgangsverkehr zum zukünftigen Zooparkplatz südlich der Schule endet. Die Betroffenheit privater Grundstücksbesitzer ist bei Nord- bzw. Südlage des Parkplatzes etwa gleichwertig. Auch bei einer Lage nördlich der Schule müssten privat genutzte Grundstücke bzw. Gartenland in Anspruch genommen werden, was ebenso zu einer notwendigen Bodenordnung führen würde. Das städtische Grundstück reicht nicht aus, um den Bedarf für den Zooparkplatz zu decken, durch die erforderlichen Lärmschutzanlagen geht weitere Fläche verloren. Die städtischen Grundstücke im Bebauungsplangebiet sollen durch die geplante Bodenordnung zur Bereitstellung von Flächen für den Zooparkplatz dienen. Auch bei Nordlage des Parkplatzes würde das derzeit als Gartenland verpachtete städtische Grundstück „überplant“, dann allerdings mit Wohnbaufläche statt Zooparkplatz. Ein Erhalt der Gärten würde die Realisierbarkeit der Planungsziele unmöglich machen. Leider ist die Realisierung der notwendigen Zooerweiterung nicht ohne Betroffenheit verschiedenster Interessen zu leisten.

Beschluss 3.16: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.17. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom

14.11.07:

a) Stellungnahme:

Die vorliegenden Gutachten stimmen nicht mit dem Bebauungsplanentwurf überein. Das Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz ist vom 30.11.06 und das von öko-control ist vom 10.05.07.

Im Gutachten der öko-control GmbH wurden die neu geplanten Wohngebiete innerhalb des Plangebietes nicht als Immissionsorte betrachtet. Alle Immissionsorte befinden sich nördlich und nordöstlich des Plangebietes. Weiterhin wurden im Planentwurf mehrere Lärmschutzwälle mit einer Höhe von 3 m festgesetzt, die sich nicht aus dem Gutachten ergeben. Die im Gutachten angenommenen Schallemissionsquellen stimmen zum Teil nicht mit denen im Planentwurf überein. Beispielsweise liegt der Standort Badeteich aus dem Gutachten im geplanten Wohngebiet WA 2. Für die Beurteilung des Parkplatzlärms wurde als Standort der Sportplatz der vorhandenen Schule angenommen, hier ist jedoch entsprechend des Planentwurfs das WA 4 geplant. Abschließend wird festgestellt, dass eine eindeutige Beurteilung der Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen nicht möglich ist. Weiterhin liegt eine Geruchsimmisionsprognose der öko-control GmbH vor. Da hierzu keine Erfahrungen vorliegen, wird vorgeschlagen, eine Beurteilung durch das Landesamt für Umweltschutz vornehmen zu lassen.

Auch zwischen den im Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz GmbH vorgeschlagenen Maßen von Lärmschutzwällen und den im B-Plan-Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen bestehen Differenzen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes sollte auf die Neuplanung von Wohngebieten in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Sondergebieten verzichtet werden, da von diesen Nutzungen Lärm und Gerüche ausgehen, die in der näheren Umgebung auch bei Einhaltung der geltenden Richtwerte als störend empfunden werden. Der o.g. Trennungsgrundsatz sollte hier beachtet werden.

Da für die Überwachung der geplanten Anlagen das Umweltamt der Stadt die zuständige Behörde ist, ist das weitere Verfahren zur Überarbeitung bzw. Anerkennung der Gutachten dort abzustimmen.

b) Abwägung:

Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüro für Schallschutz wurde an den geänderten Entwurf angepasst und überarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Entwurf des B-Planes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen worden und sichern so gesunde Wohnverhältnisse.

Das neu geplante Wohngebiet WA 2, welches im Vorentwurf enthalten war, ist im Entwurf nicht mehr Gegenstand der Planung. Ein potentieller Konflikt ist damit ausgeräumt. Das Gutachten der öko-control GmbH ist dadurch mit der Planung des Entwurfs übereinstimmend bzw. der B-Plan-Entwurf weist größere Abstände zwischen Sondergebiet Zoo SO 1 und Wohnbebauung auf, als in diesem Gutachten betrachtet. Damit können negative Auswirkungen aus der Planaufstellung bzw. -realisierung ausgeschlossen werden. Eine eindeutige Beurteilung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen und Planungen ist somit möglich.

Die geänderten Planungen und das überarbeitete Gutachten wurden mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Beschluss 3.17: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.18. Städtische Werke Magdeburg GmbH, Stellungnahme vom 14.11.07:

a) Stellungnahme:

Von Seiten der Elektroenergieversorgung wird einer Schließung der Durchgängigkeit der Straße Am Vogelgesang nicht zugestimmt. Diese Straße ist weiträumig die einzige Straße in Nord-Süd-Richtung. Die Schließung dieser Straße würde mehrere Kilometer Umweg nach sich ziehen. Daraus würden sowohl für normale Betriebsfälle und vor allem im Störfall verlängerte Fahrzeiten und damit längere Versorgungsunterbrechungen, höhere Betriebsaufwendungen und höhere Umweltbelastungen resultieren.

b) Abwägung:

Die Straßenschließung ist unter Abwägung aller ermittelten Rahmenbedingungen und Folgekosten die kostengünstigste und für den Zoo vorteilhafteste Lösung. Die Fahrzeitverlängerungen sind nicht wesentlich, die Anzahl der Störfälle bei SWM dürfte nicht so hoch sein, dass dadurch relevante höhere Betriebsaufwendungen oder Umweltbelastungen auftreten. Der vorhandene Leitungsbestand ist durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dauerhaft gesichert.

Beschluss 3.18: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.19. Städtische Werke Magdeburg GmbH, Stellungnahme vom 14.11.07:

a) Stellungnahme:

In Plan und Begründung sind Korrekturen erforderlich. Es befinden sich zwei Transformatorenstationen in Betrieb: Eine Station nördlich der Straße Am Schöppensteg im SWM-Eigentum und eine östlich der Straße Am Vogelgesang in Höhe Wirtschaftshof Zoo im städtischen Eigentum (Plandarstellung korrekt). Die im Baufeld der Schule dargestellte Station ist außer Betrieb.

Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen nördlich der Schule kann hier ein neuer Bedarf entstehen. Vorsorglich wird hier die Möglichkeit gefordert, nahe der Stichstraße nach Osten eine weitere Transformatorenstation zu stellen.

b) Abwägung:

Das im Baufeld der Schule dargestellte Planzeichen für eine Trafostation entfällt. Dafür wird in den Entwurf eine Versorgungsfläche neu aufgenommen am nördliche Rand des Schulgeländes für einen potentiellen Neubau einer Trafostation gemäß Abstimmung mit SWM (Flächengröße ca. 4 mal 6 m erforderlich).

Beschluss 3.19: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.20. NABU Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Magdeburg, Stellungnahme vom 14.11.07 und Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Landschaft, Stellungnahme vom 16.11.07:

a) Stellungnahme:

Für eine Straße sollte eine ausreichende Trasse am östlichen Rand des Plangebietes im Verlauf des jetzt geplanten Fuß-/Radweges geplant werden, weil mit Sicherheit eine Zeit kommt, in der eine Erschließungsstraße dort gefordert wird. Auch ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen sollten in einem entsprechenden Planungstreifen nicht durchgeführt werden.

b) Abwägung:

Aufgrund der insgesamt geringen Belegung der Straße Am Vogelgesang wird eine Ersatztrasse als unverhältnismäßig hinsichtlich Aufwand, Kosten einschließlich Folgekosten und Belastung von Anliegern eingeschätzt. Von den ermittelten insgesamt 2850 Fahrbewegungen über einen Zeitraum von 24 Stunden ist ein Anteil Ziel- und Quellverkehr, welcher auch über die beiden Sackgassen sein Ziel erreichen wird. Ein Teil ist gebietsfremder Verkehr, welcher sich großräumig verteilen wird. Es dürften weniger als 2000 Fahrzeuge über 24 Stunden sein, welche sich auf das benachbarte Straßennetz verteilen werden. Dieses Straßennetz kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen, wie die Untersuchungen ergeben haben.

Eine neue Straße würde eher zusätzlichen Verkehr erzeugen, da eine neue Straße nach heutigen Ausbaukriterien zu errichten wäre (Breiten, Belastungsklassen usw.). Außerdem würde die Trasse entlang diverser Wohngrundstücke verlaufen, und dort selbst bei aktivem Lärmschutz (dieser wiederum sehr kostenintensiv) zu Einschränkungen der Wohnqualität führen.

Beschluss 3.20: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.21. Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 08.01.08:

a) Stellungnahme:

Lärmschutz:

Da für das Verhalten von Elefanten in der Gefangenschaft und der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, sollte unbedingt auf die Ausweisung neuer WA insbesondere des Gebietes WA 2 verzichtet werden. Die immissions-schutzrechtlichen Bedenken zur Ausweisung neuer WA-Gebiete wurden bereits in diesem Verfahren mehrfach zum Ausdruck gebracht (Rechtsstreit Affenhaus). Bei der bereits vorhandenen gewachsenen Wohnbebauung in der Straße Aue, kann von einer höheren Toleranz gegenüber dem Zoobetrieb ausgegangen werden, da die Belästigungen durch die Nutzung als Wirtschaftshof bereits erheblich sind (diese Belästigungen werden mit der neuen Beplanung entfallen).

Der Nachweis des bewerteten Schalldämm-Maßes der Bauteile für das Elefantenhaus ist im Baugenehmigungsverfahren als Bestandteil der Tiergehegegenehmigung zu führen.

Die schalltechnisch Untersuchung zum neuen Parkplatz vom Ing.-Büro für Schallschutz GmbH hat ergeben, dass die Fläche SO 2 in der Nacht nicht genutzt werden darf, da der Immissionsrichtwert der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 ohne Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden kann. Der Wall A ist auf 3.50 m und der Wall B auf 4 m auf der Fläche SO 2 gemäß des Gutachten zu erhöhen. Der Busparkplatz im Gebiet SO 2 ist südwestlich anzuordnen.

Die Zu- und Abfahrt zum Parkplatz ist so zu gestalten, dass diese nicht direkt an der Freifläche des Hortes vorbeiführt. Die Stellplätze an der Freifläche des Hortes sind als

Mitarbeiter- und Behindertenparkplätze auszuweisen.

Luftreinhaltung:

Aufgrund von Änderungen des o.g. B-Plan Entwurfes (zusätzliche Ausweisung eines Wohngebietes) ist das Geruchsgutachten des Ingenieurbüros öko-control GmbH vom Mai 2007 zu überarbeiten. Der geplante Parkplatz (400 Fahrzeuge, 6 Busse) soll in unmittelbare Nähe zu den Freiflächen der Schule sowie des Hortes und der Wohnbebauung Schöppensteg errichtet werden.

Die Luftverunreinigungen (Abgase) sind gutachterlich anhand der Grenzwerte der 22. BImSchV für die Schadstoffleitkomponenten Verkehr NO₂, Benzol und PM10 zu berechnen. Hierbei sind die Emissionen der Fahrzeugbewegungen sowie auch der abgestellten Fahrzeuge (Benzol) zu berücksichtigen.

b) Abwägung:

Die Planung des WA 2 wird aufgegeben, auch die überbaubare Grundstücksfläche des WA 1 wird im Grenzbereich zur neuen Elefantenanlage verkleinert, dazwischen eine private Grünfläche als „Puffer“ vorgesehen. Die Bedenken der Immissionsschutzbehörden werden hier für gerechtfertigt betrachtet, da die Berechnungen des diesbezüglichen schalltechnischen Gutachtens letztlich nur von Annahmen ausgegangen sind, die in der Realität nicht zutreffen müssen. Die Landeshauptstadt Magdeburg als Planungsträger geht hier den sichereren Weg.

Die Teilfläche für den Busparkplatz wurde im Planentwurf als gesondertes SO₃-Gebiet festgesetzt. Ein Nachtbetrieb wird über eine zugehörige textliche Festsetzung für den gesamten Parkplatz ausgeschlossen.

Die Höhe der Lärmschutzwälle entspricht im Entwurf den Ergebnissen des Gutachtens. Der Busparkplatz ist exakt gem. Berechnung des Gutachtens angeordnet.

Es wurde ein Einfahrtsverbot auf 25 m Länge von der Schule nach Süden entlang der Straße festgesetzt.

Auf die zusätzliche Festsetzung eines Wohngebietes wurde im Entwurf aus Immissionsschutzgründen verzichtet. Damit ist eine Überarbeitung nicht erforderlich.

Zur Untersuchung von Luftverunreinigungen durch den geplanten Parkplatz wurde ein entsprechendes Gutachten beauftragt. Im Ergebnis werden an allen an den Parkplatz angrenzenden Flächen mit schutzbedürftigen Nutzungen die geltenden Richtwerte eingehalten.

Beschluss 3.21: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.22. Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 10.01.08:

a) Stellungnahme:

Im Umweltbericht ist die Bilanzierung bezüglich der gesonderten Anrechnung von Einzelbäumen auf der Stellplatzanlage Zoo zu überarbeiten. Die hier erfolgte Anrechnung von 1.340 Wertpunkten muss aus der Bilanz gestrichen werden.

b) Abwägung:

Die Bilanzierung der Eingriffe gem. § 1a BauGB erfolgte nach dem „Magdeburger Modell“ (aktualisierte Fassung mit Ergänzungsblatt vom 15.04.03). Die Berechnung von Einzelbäumen war 2003 Gegenstand mehrere Abstimmungen und Schreiben zwischen der unteren Naturschutzbehörde und dem Stadtplanungsamt. Die zuvor strittige doppelte Flächenbelegung (Einzelbaum, überstandene Biotopfläche) wird seither nicht mehr vorgenommen. Mit Schreiben vom 03.05.03 und 22.05.03 wurde das Ergänzungsblatt zur Anrechnung der Ausgleichsfunktion von Einzelbaumpflanzungen von allen Beteiligten als praktikable Arbeitsgrundlage akzeptiert. Die aktuelle Bilanzierung zum B-Plan 121-2 entspricht somit der seit Jahren abgestimmten Praxis.

Beschluss 3.22: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.23. Schulelternrat der Grundschule am Vogelgesang, Schreiben vom 27.03.08:

a) Stellungnahme:

Seitens des Schulelternrates werden Bedenken zur Lage des zukünftigen Zooparkplatzes vorgetragen wie folgt begründet:

Sicherheitsgefährdung der Grundschüler beim täglichen Überqueren der Parkplatzausfahrt
Parkplatzprobleme beim Bringen und Abholen der Kinder, vor allem zur Stoßzeit 7.30 Uhr
Parkplatzprobleme für Lehrer und Eltern bei Veranstaltungen oder dem täglichen Betrieb der Schule

Verstärkt in der Hortzeit spielen die Kinder direkt neben dem Parkplatz. Hier tritt konzentriert Lärmbelästigung und Belästigung durch die Abgase der Autos auf, was sich sicher nicht gesundheitsfördernd auf die Kinder auswirkt.

Der Rettungsweg für Feuerwehr und Krankenwagen ist nur noch durch die Parkplatzschranke möglich. Eine Lösung per „Chip“ scheint für alle in Frage kommenden Rettungsgesellschaften nicht ausreichend sicher und kaum händelbar

Nutzung der hinteren Einfahrt auch bei Festivitäten oder außerplanmäßigen Anlieferungen nicht realisierbar

Durch die Ausbreitung des Zoos und Verlegung des Eingangs wird für die Kinder ein Sportunterricht (Ausdauer-, 100-Meter-Lauf, Sprint..) im dann neuen Eingangsbereich, zwischen den ankommenden Besuchern, nicht mehr möglich sein. Allein der Schulhof lässt aus sicherheitstechnischen Gründen diese und auch bestimmte andere sportliche Aktivitäten wie z.B. Schlagballweitwurf u.ä. kaum noch zu. Wie ist eine dementsprechende Umgestaltung des Schulhofes möglich?

b) Abwägung:

Die Festsetzungen zum Schulgelände wurden mit den zuständigen Dienststellen abgestimmt, basieren auf dem durch den Stadtrat beschlossenen Schulentwicklungsplan und der Schulbaurichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Das Schulgelände hat für die perspektivische Schülerzahl ausreichende Fläche, um die Belange Schulsport, Spiel, Schulhof und Hortbetrieb zu sichern. Ggf. erforderlich Umbauten im Freigelände müssen auf einer späteren Planungsebene erfolgen.

Die Lage des Parkplatzes resultiert aus der Optimierung aller bekannten berührten Belange. Mit den diesbezüglich getroffenen Festsetzungen wurde ein bestmöglicher Kompromiss gewählt, auch wenn eine Betroffenheit verschiedenster Interessen nicht zu negieren ist. Die derzeitige rückwärtige Zufahrt verläuft über nicht in städtischem Eigentum befindliche

Grundstücke und ist rechtlich nicht gesichert. Über die Planaufstellung erfolgt diese Sicherung durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts. Der Bebauungsplan kann nur bodenrechtlich relevante Festsetzungen treffen, keine organisatorischen. Rückfragen bei der Rettungsstelle ergaben, dass beim Bau der zukünftigen Schrankenanlage des Parkplatzes ein elektronisches Kartensystem installiert werden kann, welches bereits im Stadtgebiet an einer Vielzahl ähnlicher Anlagen betrieben wird. Alle Rettungsfahrzeuge verfügen über entsprechende Zugangsmöglichkeiten. Für die Zufahrt von Lieferfahrzeugen u.ä. wurde seitens der Zooleitung eine Lösung in Aussicht gestellt, welche eine kostenfreie Anfahrbarkeit gestatten wird. Dies sind jedoch technische und organisatorische Belange, welche der Bebauungsplan nicht regeln kann. Hier sollte die Tatsache, dass die Zoo gGmbH sich zum überwiegendem Anteil in städtischem Eigentum befindet, Garant für praktikable Lösungen sein.

Das Problem der Nachbarschaft von zukünftigem Zooparkplatz und Schulhof bzw. Spielplatz der Hortkinder wurde berücksichtigt und führte mit zur Erarbeitung von Schadstoff- und Immissionsschutzgutachten. Im Ergebnis werden alle geltenden Richtwerte eingehalten und sichern so die Gesundheit der Kinder. Darüber hinaus wird eine auf 5 m Breite festgesetzte Abpflanzung für Sicht- und Staubschutz sorgen. Außerdem wird die Hauptfahrgasse in mind. 30 m Abstand zur Schulgrenze verlaufen, so das auch hier keine Belästigungen erfolgen werden.

Durch die geplante Schließung der Straße Am Vogelgesang für den Durchgangsverkehr ergibt sich eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelegung auf dieser Straße. Dem gegenüber ist die Anzahl der den Zooparkplatz nutzenden PKW's von untergeordneter Bedeutung. Außerdem wird der Schulweg für die aus der Siedlung Eichenweiler kommenden Kinder sicherer durch den Ausbau eines Fuß-/Radweges und den Ausbau der Straße Am Vogelgesang als Sackgasse und die Anlage einer durchgängigen Seitenbahn. Zu berücksichtigen sind bei Wertung der durch den Schulleiternrat genannten Probleme auch die Hauptnutzungszeiten. So ist zu Schulbeginn noch keinerlei Verkehr vom und zum Zooparkplatz außer durch Beschäftigte des Zoos zu erwarten. Der Zoo öffnet nicht vor 8 Uhr, die Hauptbesuchszeit liegt an den Wochenenden und in den Nachmittagsstunden. In der Parkplatzausfahrt können die Autos nur im Schritttempo verkehren durch das Passieren der Schrankenanlage und die Überfahrt des Fußweges. Sicherheitsprobleme sind damit nicht in besonderem Maße zu erwarten. Derzeit muss ebenfalls eine Zufahrt gequert werden, auch wenn hier eine deutlich geringere Frequentierung besteht.

Beschluss 3.23: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.24. Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Schreiben vom 28.03.08

a) Stellungnahme:

Als Träger des Hortes der Grundsschule Am Vogelgesang wird die zukünftige Einzäunung des Zoogeländes einschließlich des Spielplatzes im Vogelgesangpark kritisch bewertet. Damit verlieren die Kinder eine kostenlose und auf kurzem Wege nutzbare Freizeitaktivität. Es wird deshalb vorgeschlagen, für die Hortkinder weiterhin zu bestimmten Zeiten eine gebührenfreie Nutzung mit einem „Passierschein“ zu ermöglichen. Ebenso kritisch wird das Fehlen von Parkplätzen für Beschäftigte und Eltern bewertet. Dabei ist auch an Veranstaltungen (Elternversammlungen, Feste usw.) zu denken. Hierzu wird vorgeschlagen, über eine begrenzte Anzahl von Chipkarten die Durchfahrt an der zukünftigen Schranke zu reservierten Parkplätzen zu ermöglichen. Ebenso als notwendig erachtet wird es, dass für den Hort ein Zugangsschlüssel für die geplante Schranke am Eingang des Zooparkplatzes zur Verfügung steht. Das betrifft auch

Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge.

b) Abwägung:

Der Verlust des öffentlich und kostenfrei zugänglichen Spielplatzes wurde durch den zuständigen Stadtgarten- und Friedhofsbetrieb geprüft. Eine Umsetzung der Spielgeräte scheidet aus Kostengründen und des Alters der Spielgeräte leider aus.

Die vorgeschlagenen organisatorischen Regelungen zur Nutzung des Zoogeländes durch den Hort bzw. die Schulkinder können nicht durch den Bebauungsplan definiert werden. Dazu fehlt die bodenrechtliche Relevanz bzw. die Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch. Die Zooleitung ist ebenfalls in die Problematik involviert, auf dieser Ebene können weitere Abstimmungen erfolgen.

Hinsichtlich der Erforderlichkeit von Parkplätzen für die Schule erfolgen ebenso Abstimmungen mit den zuständigen Dienststellen der Landeshauptstadt Magdeburg. Es besteht keine Pflicht zur Ausweisung kostenfreier Stellplätze. Im nördlichen Bereich des Schulgeländes an der aufgegebenen Trafostation besteht die Möglichkeit, ca. 10 bis 15 Stellplätze zu errichten (Zufahrt hier vorhanden). Diese Fläche setzt der B-Plan-Entwurf als Gemeinbedarfsfläche Schule fest. Außerdem wird nach dem im Zuge der Planrealisierung erforderlichen Ausbau des Vogelgesanges ein einseitiges Parken im öffentlichen Straßenraum möglich sein (auf Länge des Schulgeländes Raum für mind. 25 PKW). Zur vorgeschlagenen Chipkartenregelung gilt ebenfalls, dass dies nicht durch Bebauungsplanfestsetzungen regelbar ist.

Die derzeitige rückwärtige Zufahrt verläuft über nicht in städtischem Eigentum befindliche Grundstücke und ist rechtlich nicht gesichert. Über die Planaufstellung erfolgt diese Sicherung durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts. Der Bebauungsplan kann nur bodenrechtlich relevante Festsetzungen treffen, keine organisatorischen.

Rückfragen bei der Rettungsstelle ergaben, dass beim Bau der zukünftigen Schrankenanlage des Parkplatzes ein elektronisches Kartensystem installiert werden kann, welches bereits im Stadtgebiet an einer Vielzahl ähnlicher Anlagen betrieben wird. Alle Rettungsfahrzeuge verfügen über entsprechende Zugangsmöglichkeiten. Für die Zufahrt von Lieferfahrzeugen u.ä. wurde seitens der Zooleitung eine Lösung in Aussicht gestellt, welche eine kostenfreie Anfahrbarkeit gestatten wird. Dies sind jedoch technische und organisatorische Belange, welche der Bebauungsplan nicht regeln kann. Hier sollte die Tatsache, dass die Zoo gGmbH sich zum überwiegendem Anteil in städtischem Eigentum befindet, Garant für praktikable Lösungen sein.

Beschluss 3.24: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

4. 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.

Begründung:

Anlagen:

DS0154/08_Anlage_1_Abwägungskatalog