

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0025/09	02.02.2009
zum/zur		
A0213/08- Fraktion DIE LINKE		
Bezeichnung		
Umwegung des erweiterten Zoo-Geländes		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	10.02.2009	
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.03.2009	
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2009	
Stadtrat	26.03.2009	

Mit A0213/08 der Fraktion DIE LINKE. wurde der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen eine Umwegung des erweiterten Zoo-Geländes in einer ersten Ausbauphase für Fußgänger und Radfahrer möglich wird.

1. Verbindung für Fußgänger und Radverkehr

Ein Ersatz für die im Zuge der Planrealisierung zu schließende Straße Am Vogelgesang war bisher nur durch Festsetzung eines öffentlichen Fuß- und Radweges im Entwurf zum Bebauungsplan 121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“ (beschlossen durch den Stadtrat am 03.07.08) vorgesehen. Dieser Weg führt von der Straße Am Vogelgesang von Süden kommend nördlich des Schulgeländes zunächst über die geplante Mischverkehrsfläche zur Erschließung der künftigen Wohnbauflächen weiter entlang der östlichen Plangebietsgrenze bis zur Ecke Salvador-Allende-Straße/Straße Im Steingewände. Mit diesem Weg würde zukünftig die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer des Gesamtgebietes verbessert, da auch die Aue und damit die Siedlung Eichenweiler sehr gut über diesen Weg an den Stadtteil Neustädter See angebunden wäre. Der Weg würde nach Realisierung die fast geradlinige Verbindung zwischen den Straßen Im Steingewände bzw. Salvador-Allende-Straße und Schöppensteg sichern. Eine Nutzung für den motorisierten Individualverkehr ist auf dieser Trasse ohne Erweiterung der Verkehrsfläche nicht möglich.

Der Fuß- und Radweg müsste vor Schließung der Straße als Ersatz hergestellt werden, da er auch eine wichtige Schulwegbeziehung sichert. Voraussetzung für die Realisierung ist die auch für die gesamte Umsetzung der Planung erforderliche Bodenordnung im Plangebiet. Es ist ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff. BauGB geplant.

2. Erforderlichkeit und Varianten Ersatztrasse für motorisierten Verkehr

Die Belegung des Straßennetzes im Wohngebiet Neustädter See und in der Straße Am Vogelgesang ist nach maximalen Werten Anfang der 90er Jahre stetig zurück gegangen wie folgt:

Tabelle 1

Gesamtverkehrsbelegung/durchschnittlicher Tagesverkehr (Kfz/24h) Salvador-Allende-Straße zwischen Barleber Straße und Pablo-Neruda-Straße				
1995	1998	2002	2005	2008

6.250	7.100	5.500	5.700	4.100
-------	-------	-------	-------	-------

Tabelle 2

Gesamtverkehrsbelegung/durchschnittlicher Tagesverkehr (Kfz/24h) Am Vogelgesang			
1993	1996	2006	2008
5.100	6.400	2.800	2.260

In der Salvador-Allende-Straße wurden im Oktober 08 Verkehrszählungen durchgeführt. Zu diesem Zeitraum war die Straße Am Vogelgesang aufgrund einer Baumaßnahme für mehrere Wochen voll gesperrt. Es wurde keine Verkehrszunahme festgestellt (Tabelle 1). Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Straßenverbindung über die Straße Am Vogelgesang für das Gesamtnetz entbehrlich.

Um dies zu verdeutlichen wurde am 09.12.08 nochmals eine Verkehrszählung mit Kennzeichenerfassung in der Straße Am Vogelgesang vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt war die Straße Am Vogelgesang wieder für den Verkehr ohne Behinderungen nutzbar. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass mehr als die Hälfte des täglichen Gesamtverkehrs durch Ziel- und Quellverkehr gebildet wird. Nur rund 1060 Fahrzeuge haben die Straße Am Vogelgesang als Durchgangsstraße genutzt. Die Hauptbelegung liegt im Ergebnis dieser Kennzeichenerfassung auf dem südlichen Straßenabschnitt. Der hohe Anteil Ziel- und Quellverkehr insbesondere im südlichen Straßenabschnitt ist zu großen Teilen im Schulstandort der Grundschule Am Vogelgesang begründet (Einzugsgebiet Eichenweiler, Curiesiedlung, östliche Neue Neustadt). Von einer Straßenschließung betroffen wären aus der Siedlung Eichenweiler max. 10 bis 15 Familien.

Die gemäß Antrag vorgeschlagene Straßenführung auf Flächen, die bereits in früheren Jahren/Jahrzehnten für eine solche Straße vorgesehen war, stellt sich zum heutigen Zeitpunkt als nicht mehr realisierbar dar. Eine solche Trasse war Gegenstand einer zu DDR-Zeiten vorgesehenen neuen Straße zwischen Salvador-Allende-Straße und Schöppensteg geradlinig entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze des heutigen B-Planes 121-2. Im südlichen Bereich ist hier jedoch durch Neubebauung bzw. Umnutzung die Anbindung an den Schöppensteg nicht mehr möglich.

Durch die Verwaltung wurde aktuell ein zweiter Entwurf zum Bebauungsplan 121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“ erarbeitet. Die entsprechende Drucksache sollte im Dezember in die Beschlussfassung eingebracht werden (durch Antrag A0213/08 durch die Verwaltung zunächst zurückgestellt und inhaltlich überarbeitet).

Die Erarbeitung eines zweiten Entwurfs wurde notwendig in Auswertung der zum ersten B-Plan-Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Errichtung einer Straße auf der Trasse des Fuß- und Radweges gemäß erstem Entwurf zum B-Plan ist nur als Minimalausbauvariante realisierbar (*Anlage 1*). Im Querungsbereich der Biotope ist der Raum zwischen Biotopgrenze und vorhandenen Wohngrundstücken zu schmal. Hier müsste für einen Ausbau mit einer zweispurigen Straße eine wesentliche Geländeaufschüttung, teils in Verbindung mit einer Brückenkonstruktion, vorgenommen werden, was zu weiterem Flächenbedarf und massiven Eingriffen in das Biotop führen würde, vor allem aber erhebliche Kosten bedingen würde. Nach Osten kann nicht ausgewichen werden, da ein vorhandenes Wohnhaus fast auf der Grundstücksgrenze steht. Unter Berücksichtigung der Betroffenheit öffentlicher Belange (Biotop) und privater Belange (direkt angrenzende Wohnbebauung) muss für diese Straßenführung eine Abwägung unter erheblicher Wichtung des Erfordernisses des Verkehrsbedarfs erfolgen (zum Fuß-/Radweg waren bereits Bedenken

vorgetragen worden, eine Planänderung und Plangebietserweiterung ist als Abwägungsergebnis im zweiten Entwurf zum B-Plan aufgrund dieser Stellungnahme vorgenommen worden). Private Belange sind bei dieser Variante vor allem bezüglich der Wohngrundstücke Sonnensteig 50, 52 und 50 a sowie der Wohngrundstücke Aue 139 und 48 betroffen durch die Verkehrsführung unmittelbar entlang der derzeit sehr ruhigen Gartenlängsseiten (Abstände zu Wohngebäuden zwischen 5 und 13 m).

Problematisch im Sinne der Belastung der betroffenen Anlieger ist außerdem die Tatsache, dass für die bewohnten Grundstücke eine Beitragspflicht nach Erschließungsbeitragssatzung entstehen wird. Auch der Zoo würde in erheblichem Maße erschließungsbeitragspflichtig für eine Straße an der Ostgrenze des Plangebietes.

Seitens der Verwaltung wird bei Forderung einer Straße als Ersatz für die Straße Am Vogelgesang dennoch diese Trasse mit einem Minimalausbau zur Ertüchtigung für den Kfz-Verkehr vorgeschlagen, um Herstellungs- und Folgekosten gering zu halten. (Variante 2, Anlage 2). Auch wäre diese neue Verbindung nicht attraktiv für großräumigen Durchgangsverkehr, eine geringe Belegung wäre wahrscheinlich. Die Aue soll nicht für den Kfz-Verkehr an diese neue Verkehrsanlage angebunden werden, eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer soll hingegen möglich sein.

Diese Variante stellt sich dar als grundsätzlich einspurige Ausführung der Fahrbahn mit Ausweichstellen nach jeweils max. 70 m einspurigen Abschnitten plus gesondertem straßenbegleitenden Gehweg und Entwässerungsmulde. Hierbei ist die verkehrsrechtliche Regelung einer Tempo 30 - Zone geeignet. Bei dieser Regelung benutzen die Radfahrer die Kfz-Fahrbahn mit.

Ein Entfall des straßenbegleitenden Fußweges soll aufgrund der Würdigung der Bedeutung der Verbindung als sicherer Schulweg zur Grundschule „Am Vogelgesang“ und durch die Bedeutung als kurze Verbindung zwischen östlicher Neuer Neustadt und Wohngebiet Neustädter See sowie Naherholungsraum Neustädter See nicht erfolgen.

Als weitere Variante für eine neue Straße wird mit Variante 3, Anlage 3, eine Trasse wie folgt vorgeschlagen:

Im Norden entlang der Ostgrenze des Plangebietes, weiter entlang der Ost- und Südgrenze des Zooerweiterungsgeländes, nördlich der Biotope weiter nach Süden entlang zur Trasse der verbleibenden Straße Am Vogelgesang.

Diese Trassenführung erscheint konfliktfreier und unter Beachtung der Eingriffsminimierung am Biotop sinnvoll. Andererseits stellt sich diese Planung für den Zoo als nachteilig dar, da der Biotopbereich und die anschließenden Grünflächen durch den Zoo teilweise genutzt werden und mit einer Straße eine trennende Wirkung entstünde ähnlich der derzeitigen Trennung Zoo/Wirtschaftsgelände durch die Straße Am Vogelgesang.

Private Betroffenenheiten sind hier wie bei Variante 2 durch die Lage der Straße an den Längsseiten der Einfamilienhausgrundstücke Aue 48 und Aue 139 gegeben. In geringerem Umfang sind außerdem die Rückseiten der Gärten der Einfamilienhausgrundstücke Wachtelsteg 6 bis 16 von dieser Straßenführung betroffen. Die Betroffenheit der Wohnhäuser Sonnensteig würde bei dieser Variante entfallen. .

Diese Variante würde einen Straßenausbau mit einer zweispurigen Fahrbahn und separatem Fußweg gestatten, wird damit aber auch teurer als die Minimallösung. Es entsteht bei dieser Variante ebenfalls eine Erschließungsbeitragspflicht, die Belastung besteht hier fast ausschließlich für den Zoo.

Mit der Variante 4 ist außerdem in der Anlage 4 ein Vorschlag erarbeitet worden, welcher über die vorhandenen Straßen Aue und Wachtelsteg und die Verlängerung des Wachtelsteges eine Umfahrung in Richtung des verbleibenden südlichen Abschnitts der Straße Am Vogelgesang ermöglichen würde. Hier müsste ein Eingriff in eine Parzelle der Kleingartenanlage „Am Rosenbusch“ erfolgen. Die dabei zu erwartenden Entschädigungs-kosten sind nicht in der Kostenzusammenstellung (Anlage 5) enthalten.

Ein wesentlicher Nachteil dieser Variante sind erhebliche Belastungen für die betroffenen Anlieger des Wachtelsteges und der Aue, in besonderem Maße außerdem betreffend der bestehenden Einfamilienhäuser Sonnensteig 50 und 50a. Unter Beachtung der erforderlichen Abwägung betroffener privater und öffentlicher Belange müsste hier ausschließlich unter Kostenaspekten für die Landeshauptstadt Magdeburg argumentiert werden.

Nachteil dieser Variante wäre außerdem die Möglichkeit für Autofahrer, über die Aue auf kurzem Weg zum Schöppensteg zu gelangen (Autofahrer in Fahrtrichtung Rothensee), was eine Mehrbelastung an Durchgangsverkehr auch für diese Straße zur Folge hätte. Bisher war eine Belastung der Anliegerstraßen der Siedlung Eichenweiler mit allen Planungen abgelehnt worden (keine Öffnung Heideweg, Griesemann-PW).

3. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanentwurfs mit Ersatztrasse

Verfahrenstechnisch:

Bei Festsetzung einer neuen Straßenverkehrsfläche muss ggf. eine gutachterliche Untersuchung vorgenommen werden hinsichtlich der Lärmbelastung. Dies erfordert einen entsprechenden Zeitaufwand und Kosten. Im Ergebnis wird ggf. aktiver Schallschutz (Flächenbedarf im B-Plan in den beiliegenden Varianten zunächst nicht berücksichtigt) erforderlich. Haushaltsmittel sind hierfür bisher nicht eingestellt.

Es gibt bereits einen Stadtratsbeschluss zum Entwurf mit Straßenschließung und diesbezügliche insgesamt 11 Abwägungsbeschlüsse. Zu den betreffenden Stellungnahmen müsste bei Entscheidung zugunsten einer Ersatztrasse eine inhaltlich andere, erneute Abwägung vorgenommen werden mit erneuter Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Die Bodenordnung zur Vorbereitung der Planrealisierung kann nicht wie beabsichtigt mit dem zweiten Entwurfsbeschluss eingeleitet werden. Basis hierfür ist ein gesicherter Planungsstand. Die neue Variante ist so grundsätzlich abweichend vom bisherigen Grundkonzept, dass zunächst die erneuten Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, durchgeführt werden müssen. Diese Beteiligungsverfahren werden mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu neuen Einwendungen führen (vorrangig betroffene Grundstückseigentümer der Siedlung Eichenweiler).

Bei Beschlussfassung zugunsten der Variante 4 müsste der Geltungsbereich erheblich erweitert werden, die Bebauung entlang Aue und Wachtelsteg und ein Teil der Kleingartenanlage „Am Rosenbusch“ müssten in das B-Plan-Gebiet integriert werden.

Das Aufstellungsverfahren würde sich dadurch voraussichtlich um mindestens 6 bis 9 Monate verlängern.

In der Folge ergeben sich je nach Beschlussfassung Verzögerungen für die Investitionen des Zoos. Der Abschluss des Bodenordnungsverfahrens ist zwingende Voraussetzung für den Bau der neuen Straße und des neuen Zooparkplatzes. Eine zeitliche Verzögerung gefährdet den Wirtschaftsplan des Zoos, da die Einnahmen an die Umsetzung der Planung und die damit steigende Attraktivität des Zoos gebunden sind.

Das Bodenordnungsverfahren wird insgesamt komplizierter, da die Zunahme der Verkehrsflächen zu einer ungünstigeren Bilanz hinsichtlich verfügbarer Bauflächen führt.

Inhaltlich/städtebaulich/Folgekosten:

Die Aufwendungen für die Erschließung steigen mit einer Entscheidung für eine Ersatzstraße (s. Anlage 5 Tabelle).

Variante 3: Das neue Wohngebiet erfordert weiterhin eine öffentliche Stichstraße, dazu kommt die neue öffentliche Verkehrsfläche als Ersatz für die Straße Am Vogelgesang, welche auf der überwiegenden Länge keinerlei Erschließungsfunktion aufweisen wird (nur Verbindungsfunktion).

Bei Variante 2 und 3 würde ein großer Teil der Kosten über Erschließungsbeiträge auf die nachteilig durch Verkehrsbelastung betroffenen Anlieger umlegbar sein. Das gleiche gilt bei Variante 4 für Straßenausbaubeiträge für die Anlieger Aue/Wachtelsteg.

Die Höhenverhältnisse und die Entwässerungssituation sind in Bezug auf einen Straßenbau kompliziert. Es ist seitens der Versorgungsunternehmen bereits für den Fußweg teilweise eine Muldenentwässerung gefordert worden, da keine Vorflut vorhanden ist. Weitere Flächen sind voraussichtlich für Böschungen und ggf. Lärmschutzeinrichtungen erforderlich (notwendige Aufschüttung in Teilbereichen).

Die für den Zoo nutzbaren Flächen verringern sich bei den Varianten 2 und 3 durch die notwendigen Verkehrsflächen. Der Zugang zu den Biotopflächen und anschließenden privaten Grünflächen, welche teilweise durch den Zoo genutzt werden, wird bei Variante 3 durch eine öffentliche Straße unterbunden. Es entsteht damit eine ähnlich ungünstige Situation wie sie derzeit besteht (Wirtschaftsgelände des Zoos derzeit östlich der Straße Am Vogelgesang).

Ggf. sind weitere Flächen für Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die neue Straße rückt an vorhandene Bebauung auf weniger als 10 Meter heran (Aue 139 in Varianten 2,3 und 4), bei Variante 2 und 4 außerdem Sonnensteig 48, 50 und 50a). Diese Maßnahmen erfordern Investitions- und ggf. Folgekosten.

Insgesamt ist bei einem Ausbau als Straße selbst als Minimallösung mit deutlich höherem Investitionsumfang bei der Planrealisierung und mit erhöhten Folgekosten für öffentliche Verkehrsflächen zu rechnen. Auch erneute Bürgereinsprüche sind bei einer neuen Straßenführung in erheblichem Umfang zu erwarten.

Die Errichtung der Straße wird in Verantwortung der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen müssen, für die Finanzierung sind Haushaltsmittel parallel bzw. in Vorbereitung zu den geplanten Investitionen des Zoos erforderlich.

Zusammenfassend empfiehlt die Verwaltung die Variante 2 als Minimalausbau bei gewünschtem Ersatz einer für den Kfz-Verkehr geeigneten Verbindung, da dies hinsichtlich der Investitions- und Folgekosten trotz privater Betroffenenheiten am vorteilhaftesten ist.

Dr. Dieter Scheidemann

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Anlage 1: Variante 1, entspricht 1. Entwurf zum B-Plan

Anlage 2: Variante 2: Ersatzstraße auf Trasse Fuß-/Radweg

Anlage 3: Variante 3, Ersatzstraße auf neuer Trasse

Anlage 4: Variante 4, Ersatzstraße unter Nutzung Aue/Wachtelsteg

Anlage 5: Tabellen Flächen Varianten und Kosten