Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0066/10	29.03.2010

zum/zur

F0036/10 DIE LINKE

Bezeichnung

Zooerweiterung - Schließung der Straße am Vogelgesang

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	06.04.2010

Zur Beantwortung der zahlreichen Fragen bezüglich der Zooerweiterung wurde unter Einbeziehung der zuständigen Ämter und Fachbereiche nachfolgende Stellungnahme erarbeitet:

1. Einbeziehung der Bürger

Die Zooerweiterung setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“) voraus. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist gemäß Baugesetzbuch die zweistufige Bürgerbeteiligung erforderlich. Zum einen ist eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Inhalte und Ziele der Planung erforderlich, zum anderen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Bürgerversammlung statt am 07.11.07 unter Teilnahme von ca. 200 Interessierten. Die öffentliche Auslegung des ersten Entwurfs zum Bebauungsplan fand statt vom 15.08. bis 15.09.08. Im Zusammenhang mit Anfragen und Stellungnahmen von Bürgern zur Bebauungsplanaufstellung fanden diverse Einzelgespräche im Stadtplanungsamt statt mit betroffenen Grundstücksbesitzern, Anwohnern bzw. sonstigen an der Planung interessierten Bürgerinnen und Bürgern. Weiterhin waren dreimal Vertreter der Verwaltung in der Grundschule „Am Vogelgesang“ anwesend zur Vorstellung der Planung und zur Beantwortung von Fragen der Vertreter von Schule, Hort und Elternvertretung.
Aufgrund des großen öffentlichen Interesses an der Planung wird außerdem eine erneute Bürgerversammlung durchgeführt am 14.04.10 im Zoo unter Teilnahme des Oberbürgermeisters und des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr.

2. Straßenausbaukosten

Das Baugesetzbuch, § 127, regelt abschließend, für welche Erschließungsanlagen Beiträge erhoben werden dürfen. Die mögliche Fälligkeit von Straßenausbaubeitragskosten kann nur variantenabhängig entschieden werden.
In der bisherigen Vorstellung der Planungsvarianten in den Beschlussgremien waren dazu teilweise bereits Aussagen enthalten (s. S0025/09, S. 3, 2. Absatz sowie letzter Satz, S. 5, 3. Absatz).
Nach dem Beitragsrecht ist eine Information der später Beitragspflichtigen nur vorgesehen, wenn beitragsauslösende straßenbauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Sofern in der Verkehrsanlage "Am Vogelgesang" grundhafte beitragsauslösende straßenbauliche Maßnahmen geplant werden sollten, werden die später Beitragspflichtigen frühzeitig im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung über diese geplanten Maßnahmen informiert, sowohl über die tiefbautechnische Ausführung sowie die beitragsrechtlichen Belange. Im Rahmen der Information können die später Beitragspflichtigen Hinweise und Anregungen äußern, eine Pflicht der Stadt diese Hinweise und Anregungen umzusetzen ergibt sich zumindest nicht aus

dem Beitragsrecht. Das Ob und Wie straßenbauliche Maßnahmen erfolgen obliegt letztendlich dem Träger der Straßenbaulast, somit der Stadt.

3. Anbindung der Gewerbetreibenden

Die nördlich des Bebauungsplangebietes „Am Vogelgesang/Zoo“ bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe stellen Läden bzw. Dienstleistungseinrichtungen zur Gebietsversorgung dar. Das zu versorgende Gebiet ist das Wohngebiet Neustädter See, anteilig die Siedlung Eichenweiler.
Bei der Bewertung dieser Thematik ist zu beachten, dass der genehmigte Betriebszustand des Aldi-SB-Marktes wie der anderen Einrichtungen ein „der Versorgung des Gebietes dienender Laden“ im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes ist. Soweit sich die Nutzung im zulässigen Rahmen bewegt, darf sich der Einzugsbereich des Marktes lediglich auf den Bereich des angrenzenden Wohngebietes beschränken. Die mit der Planaufstellung vorgesehene Straßenschließung hat auf diesen Einzugsbereich keine unmittelbare Auswirkung. Soweit die wirtschaftliche Kalkulation des Betreibers auf einen weitergehenden Einzugsbereich ausgerichtet war bzw. ist, sind dies sich aus einer über die zulässige Nutzung hinausgehende Erwartungen, die nicht als schützenswerter Belang im Rahmen der Abwägung zu betrachten sind.
Eine wesentliche Rolle für den Lieferverkehr konnte die Straße Am Vogelgesang auch im derzeitigen Straßennetz nicht spielen, da hier seit Jahren eine Nutzungsbeschränkung auf Fahrzeuge bis max. 7,5 t besteht.

4. Anbindung der Grundschule, Rettungswege

Es besteht keine rechtliche Erforderlichkeit einer zweiseitigen Erschließung von Schulgrundstücken über öffentliche Straßen. So weist z.B. das deutlich größere Albert-Einstein-Gymnasium auch nur eine Zufahrt vom Olvenstedter Graseweg aus auf. Träte für die Grundschule „Am Vogelgesang“ der Fall ein, dass einer komplette Vollsperrung die Zufahrt von Süden über die Straße Am Vogelgesang verhindern würde, könnte wohl auch Rettungsverkehr über das Zoogelände von Norden das Schulgrundstück erreichen, da hier ebenfalls Gebäude mit erforderlichen Zufahrtswegen für Anliefer- und Rettungsverkehr vorgesehen sind (neues Dickhäuterhaus, Gastronomie).

5. Ruhender Verkehr an der Grundschule „Am Vogelgesang“

Für die Anlage von Stellplätzen auf Schulgrundstücken ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg zu Grunde zu legen. Gemäß dieser Satzung ist bei Grundschulen je 30 Schülerinnen und Schüler ein Stellplatz erforderlich (insges. für Lehrer, Hort, Besucher).
Die Grundschule „Am Vogelgesang“ besuchen derzeit ca. 160 Kinder, diese Schülerzahl ist auch gemäß Schulentwicklungsplanung weiterhin vorgesehen (zweizügige Grundschule). Nach Satzung wären somit 6 Stellplätze auf dem Schulgrundstück nachzuweisen. Da es sich um ein bestehendes Schulgebäude bzw. –grundstück handelt, ist ein Nachweis rechtlich nicht erforderlich. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde jedoch diese Thematik beachtet und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen geklärt. Das Schulgrundstück weist an der Nordwestecke eine Fläche auf, die zur Anlage eines Parkplatzes für ca. 12 bis 16 Stellplätze geeignet wäre. Finanzielle Mittel sind hierfür jedoch zunächst nicht eingestellt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass z.B. die städtischen Bediensteten und Besucher dieser Dienststellen überwiegend nicht kostenfrei an den Dienstgebäuden parken können, sondern nur kostenpflichtige Stellplätze zur Verfügung stehen (Rathausbereich, Baudezernat).
Für Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen bzw. diese abholen möchten sowie Besucher der Schule könnten im Straßenraum der Straße Am Vogelgesang Kurzzeitparkplätze eingerichtet

werden. Auf der Länge des Schulgrundstückes wären hier ca. 35 solcher Parkplätze unterzubringen.
Grundsätzlich vertritt der zuständige Fachbereich zur Problematik Stellplätze bzw. Bringen und Abholen von Kindern an Grund- und Förderschulen nachfolgenden Standpunkt:
Schulwege werden unter dem Aspekt der Entfernung und Sicherheit geprüft auf der Grundlage des Runderlasses „Schul- und Spielwegsicherung im Land Sachsen-Anhalt“ vom 04.12.96. Es wird die Auffassung vertreten, dass Kinder nur in Ausnahmefällen (z.B. Schulen in freier Trägerschaft mit sehr großem Einzugsgebiet) zur Schule gefahren werden sollten. Kinder, die von Eltern mit dem eigenen Auto zur Schule gebracht werden, können erst viel später sicheres Verhalten im Straßenverkehr erlernen. Außerdem führen all die Autos, mit denen Kinder von Eltern befördert werden, zu erhöhten Gefährdungen (Sichthindernis) für jene Kinder, die den zumutbaren Schulweg zu ihrer Schule im Schulbezirk zu Fuß bewältigen.

6. Wiedereröffnung des Nordeingangs des Zoos

Im Aufsichtsrat des Zoologischen Gartens wurde am 04.02.10 eine Festlegung getroffen, dass bis zum 28.04.10 durch den Geschäftsführer unter Mitwirkung des Fördervereins der Zoofreunde e.V. eine entsprechende technische Lösung für den Nordeingang zu erarbeiten und zum o.g. Termin vorzustellen ist.

7. Kosten für einen Teilabbruch der Straße Am Vogelgesang

Hier können noch keine konkreten Kosten benannt werden, es ist nur eine große Schätzung möglich, da der genaue Aufbau dieser Straßenverkehrsfläche nicht untersucht wurde. Auf der Basis von Durchschnittswerten und der einzuziehenden Gesamtfläche der Straße ergäben sich Kosten für einen Abbruch von ca. 97.000 €.

8. Investitionshöhe des Osteingangs und Parkplatzes des Zoos

Die Investitionen zur Errichtung des Parklatzes und des Osteingangs umfassten nachfolgende Summen:

Ostkasse Gebäude	51.631 Euro (2001)
Ostkasse Eingangszone	12.448 Euro (2001)
Ostkasse Freifläche	8.329 Euro (2001)
Parkplatz	321.449 Euro (1995)

9. Stadtteilkonferenz, harmonische Stellungnahme bzw. Planungsvariante

Nach Prüfung aller Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 „Am Vogelgesang/Zoo“ muss festgestellt werden, dass keine Planungsvariante existiert, bei welcher nicht eine Beeinträchtigung von privaten Belangen Betroffener oder von öffentlichen Belangen eintreten wird. Insofern ist die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen von zentraler Bedeutung für die Planaufstellung, auch unter dem Aspekt der Rechtssicherheit des zukünftigen Bebauungsplanes. Es muss Ziel sein, den bestmöglichen Kompromiss unter sachgerechter Abwägung aller Betroffenheiten heraus zu arbeiten.
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das kann bzw. muss nicht bedeuten, eine Mehrheitsentscheidung zu Sachthemen herbeizuführen. Die Belange

weniger, aber in hohem Maße betroffener Bürger, Grundstücksbesitzer, Gewerbebetriebe oder auch die schützenswerten Belange von Natur und Umwelt, können höherwertig im Sinne vorgenannter Abwägung sein, als die von einer Vielzahl von Bürgern geäußerten Belange bei geringerer Betroffenheit.
Alle berührten Belange sind dem Gesamtziel der Planaufstellung, also der Sicherung des Bestands des Magdeburger Zoos, unter Beachtung des Stadtratsbeschlusses vom 12.10.06 (Konzept zur strategischen Ausrichtung und Weiterentwicklung des Zoos) gegenüber zu stellen.

Zur Thematik plant der Oberbürgermeister für den 14.04.10 eine Bürgerversammlung, um unter Teilnahme des Zoodirektors und des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr die mit der Planung und den möglichen Varianten im Zusammenhang stehenden Fragen und Stellungnahmen der Bürger entgegenzunehmen und zu beantworten.

An dieser Stellungnahme wirkten mit:
Zoo Magdeburg GmbH, KGM, FB 40, FB 62, Amt 66

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr