



# 1. Überprüfung bereits in die Planentwürfe eingeflossener Abwägungsergebnisse aus Zwischenabwägungen

## 1.1. Abwägung als Variantenentscheidung zur Verkehrserschließung

Nach Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde in der Vorentwurfsphase aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Verkehrserschließung im B-Plan-Gebiet ein Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zur Variantenentscheidung herbeigeführt. Drei grundsätzliche Planungskonzepte standen zur Wahl. Es wurde mit diesem Beschluss eine Abwägung hinsichtlich des Belangs der verkehrlichen Erschließung vorgenommen. Mit der DS0416/06 und dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 16.11.06 wurde die Planungsvariante mit geplanter Schließung der Straße Am Vogelgesang der weiteren Bebauungsaufstellung zugrunde gelegt. Die möglichen Planungsalternativen Tunnel-, Brücken- oder Ersatzstraßenneubau wurden verworfen.

## 1.2. Abwägung betreffs Erweiterung des Zoogeländes in den Vogelgesang und Neubau eines Eingangs- und Verwaltungsgebäudes

Um das Baurecht für den Neubau des Eingangs- und Verwaltungsgebäudes innerhalb des Vogelgesangparks und die damit verbundene Umnutzung eines Teils der öffentlichen Parkanlage in Zoogelände herzustellen, wurde eine Abwägungsentscheidung vorgenommen mit der DS0090/08 hinsichtlich der aus den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebrachten Anregungen bezüglich dieses Vorhabens. Mit Beschluss-Nr. 1939-64(IV)08 entschied der Stadtrat am 08.05.08 über die Abwägungsergebnisse der zu diesem Vorhaben eingegangenen Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Alternativen zur Zooerweiterung in den Vogelgesangpark bestanden als Neubau des Zoos im Elbuenpark und als ausschließliche Osterweiterung. Zum Standort des neuen Eingangsgebäudes wurden Alternativen vorgeschlagen und auch zur Tierhaltung auf der Erweiterungsfläche. Alle Alternativen wurden im Ergebnis der Abwägung nicht weiter verfolgt.

## 1.3. Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des B-Planes

Mit der DS0154/08 und dem Beschluss Nr. 2027-68(IV)08 beschloss der Stadtrat am 03.07.08 über die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie deren Einarbeitung in den Entwurf zum Bebauungsplan.

Folgende wesentliche Inhalte der Stellungnahmen sind zu nennen:

- Bedenken von Bürgern und Versorgungsunternehmen zur Straßenschließung
- Vorschläge für Neubau Umgehungsstraße oder für Tunnel- bzw. Brückenvariante

- Umnutzung des gesamten Vogelgesangparkes als Zoogelände ohne Osterweiterung
- Umnutzung des gesamten östlich der Straße Am Vogelgesang liegenden Geländes für den Zoo, dafür keine Erweiterung in den Vogelgesangpark
- Alternative Vorschläge zur Fuß-/Radwegführung
- Anregungen zum Immissionsschutz
- Anregungen zur Eingriffsbilanzierung
- Bedenken von Hortträger und Schulleiternrat hinsichtlich Nachbarschaft Zooparkplatz und Wegfall frei nutzbarer Parkmöglichkeiten sowie wegen Entfall des öffentlichen Spielplatzes im Vogelgesangpark

Zu diesen Belangen wurden Abwägungsentscheidungen herbeigeführt, welche mit ihren Ergebnissen in die Planung eingearbeitet wurden und das Planungskonzept des B-Planes bestätigten. Diese Abwägungsergebnisse wurden vor Erstellung der Satzung zum B-Plan geprüft und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**1.3.1. Geänderte Beschlussfassung zu bereits erfolgten Abwägungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund neuer Rahmenbedingungen**

Durch Änderung der Flächenaufteilung östlich der Straße Am Vogelgesangpark zum dritten Entwurf des B-Planes muss für nachfolgende Stellungnahmen eine erneute Abwägung vorgenommen und jeweils ein neuer Beschluss herbei geführt werden, da die der Abwägung zum Zeitpunkt 2008 mit den im 1. Entwurf zum B-Plan zugrunde gelegenen Planinhalten zum Zeitpunkt Satzungsbeschluss nicht mehr aktuell sind:

Lfd. Nr.	Bürger (zu ersetzende Beschluss-Nr.)	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 4 (Beschluss-Nr. 2027-68(IV)08, Beschlusspunkt 3.10)	11.07.07 01.12.07	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 Parkplatztteile östlich der Schule errichtet werden.	Mit dem dritten Entwurf wurde die Lage des Parkplatzes auf die Nord- und Ostseite des Schulgrundstückes verschoben, da neue Erkenntnisse zu Bodenbelastungen diese Änderung bedingten. Somit ist das Grundstück des Bürgers nicht mehr von der Planung und Realisierung des Zooparkplatzes betroffen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

			<p>Das Areal nördlich der Schule ist in städtischem Eigentum, Eingriffe in fremdes Eigentum wären nicht erforderlich.</p> <p>Das Schulgelände würde weniger beeinträchtigt, da der Hortbetrieb und Spielbereich im Süden liegen.</p> <p>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.</p> <p>Im Süden ist eine größere Anzahl von Anwohnern beeinträchtigt (u.a. Mehrfamilienhäuser Schöppensteg).</p>		
2	Bürger 8 (Beschluss-Nr. 2027-68(IV)08, Beschlusspunkt 3.16)	20.12.07	<p>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.</p>	<p>Durch veränderte Rahmenbedingungen nach Funden von Bodenbelastungen im Bereich des gemäß 1. und 2. Entwurf östlich und südlich der Schule geplanten Zooparkplatzes wurde zum 3. Entwurf eine Veränderung dahingehend vorgenommen, dass der gesamte Parkplatz nach Norden verschoben wurde. Die Kleingartenanlage bestand zu diesem Zeitpunkt allerdings bereits nicht mehr, die Pachtverhältnisse waren schon vorher beendet worden. Allerdings wurden auch im Bereich der vormaligen Kleingärten erhebliche Bodenbelastungen gefunden, so dass die Nutzungsaufgabe auch im Sinne der Gesundheit der Pächter sinnvoll war. Die Fläche ist im Bebauungsplan jetzt als weitere Zooerweiterungsfläche für Betriebswohnungen, Verwaltung oder sonstige zoonaher Nutzungen vorgesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

#### **1.4. Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des B-Planes**

Mit der DS0214/10 und dem Beschluss Nr. 531-22(V)10 beschloss der Stadtrat am 19.08.10 über die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des B-Planes aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Behördenbeteiligung und deren Einarbeitung in den 2. Entwurf zum Bebauungsplan.

Folgende wesentliche Inhalte der Stellungnahmen sind zu nennen:

- Bedenken zur Wegeführung des öffentlichen Fuß- und Radweges und Vorschläge für Alternativen
- Bedenken bezüglich der Schließung der Straße Am Vogelgesang hinsichtlich Mehrlängen für Anwohner, Gewerbetreibende, Versorgungsunternehmen, Bedenken hinsichtlich Zunahme der Verkehrsbelegung außerhalb des Plangebietes mit Betroffenheit für dortige Anwohner
- Bedenken gegen die Straßenschließung wegen Existenzbedrohung für SB-Markt und sonstige Gewerbenutzer an der Salvador-Allende-Straße
- Anregung für Ersatzstraße
- Anregung zur Öffnung Heideweg/Griesemann-Privatweg
- Anregungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes
- Anregungen zur Ausgleichsbilanzierung

Zu diesen Belangen wurden Abwägungsentscheidungen herbeigeführt, welche mit ihren Ergebnissen in die Planung eingearbeitet wurden und das Planungskonzept des B-Planes bestätigten. Diese Abwägungsergebnisse wurden vor Erstellung der Satzung zum B-Plan geprüft und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

##### **1.4.1. Geänderte Beschlussfassung zu bereits erfolgten Abwägungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf des B-Planes aufgrund neuer Rahmenbedingungen**

Durch Änderung der Flächenaufteilung östlich der Straße Am Vogelgesangpark zum dritten Entwurf des B-Planes muss für nachfolgende Stellungnahmen eine erneute Abwägung vorgenommen und jeweils ein neuer Beschluss herbei geführt werden, da die der Abwägung zum Zeitpunkt 2010 mit dem 2. Entwurf zum B-Plan zugrunde gelegenen Planinhalte zum Zeitpunkt Satzungsbeschluss nicht mehr aktuell sind:

Bürger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Bürger 4 (Beschluss- Nr. 531- 22(V)10, Beschluss- punkt 2.6)	06.05.08 19.08.08 03.09.08	<p>Im Rahmen der Sprechzeiten wird Einsicht in die Planungen genommen und nachfolgende Stellungnahme abgegeben: Die bestehenden Nutzungen auf dem Grundstück der Familie werden unzureichend berücksichtigt. Durch die Planung wird die Existenz gefährdet. Ein Ersatzgrundstück im Sinne der beabsichtigten Bodenordnung ist nicht hilfreich, da es dem landwirtschaftlichen Nebenerwerb dient und das Wohnhaus derzeit unmittelbar gegenüber liegt.</p> <p>Gegen die Planung wird Widerspruch eingelegt. Die auf dem im privaten Eigentum befindlichen Grundstück stehenden Gebäude dienen der Unterbringung von Gerätschaften, als Stallungen sowie der Vorratshaltung. Mit der geplanten Errichtung des Zooparkplatzes wäre der Wegfall des gesamten Grundstückes einschließlich Nutzung notwendig, die gesamte Hobbylandwirtschaft müsste umziehen. Das im Rahmen der geplanten Bodenordnung entstehende mögliche neue Grundstück würde weiter vom vorhandenen Wohnhaus (Flurstück 151/1) weg gelegen sein, eine adäquate Fläche besteht im Umfeld des Wohnhauses überhaupt nicht. Eine Nutzung im bisherigen Sinne wäre damit unmöglich. Der anstehende Neubau der entfallenden Gebäude würde einen enorm hohen finanziellen Aufwand bedeuten, der weder von den Eigentümern noch aus der Stadtkasse bezahlbar wäre.</p> <p>Es wird eine Änderung des B-Planes vorgeschlagen, so dass das Flurstück 32/2 erhalten bleibt. Als Ersatz für den Wegfall der Flurstücke 32/1 und 206/1 wird ein Teil des Flurstücks 629/31 (jetzige nördlich an unser Grundstück angrenzende Straße/Parkplatz) zugewiesen. Östliche Grenze dieser Fläche sollte gleichlaufend mit der Grenze Flurstück 32/2 sein. Eventuell notwendige Ausgleichsflächen (wegen unterschiedlicher Flächengrößen) sollten in unmittelbarer Nähe zum Grundstück liegen und uns zugänglich sein (evtl. erforderliche Wegerechte).</p>	<p>Mit der geänderten Lage des geplanten Zooparkplatzes wird die Stellungnahme des Bürgers 4 praktisch gegenstandslos. Das Grundstück ist von der Planung nur noch minimal betroffen, lediglich ein geringfügiger Grundstücksteil ist durch den erforderlichen Ausbau der Straße Am Vogelgesang betroffen. Die gesamten Nutzungen und Gebäude auf dem Grundstück des Bürgers können auch bei Planrealisierung bestehen bleiben. Es ist keinerlei Eingriff in bestehende Gebäude oder Nutzungen erforderlich.</p> <p>Da kein Flurstücksteil durch die Planung mehr auszutauschen ist, sondern alles bestehen bleiben kann, ist diese Anregung gegenstandslos.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

### **1.5. Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des B-Planes**

Mit der DS0462/11 und dem Beschluss Nr. 1295-47(V)12 beschloss der Stadtrat am 12.04.12 über die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des B-Planes aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Behördenbeteiligung und deren Einarbeitung in den 3. Entwurf zum Bebauungsplan.

Folgende wesentliche Inhalte der Stellungnahmen sind zu nennen:

- Anregungen zur Lage des Zooparkplatzes
- Anregungen zur Lage und Führung des Fuß-/Radweges

Zu diesen Belangen wurden Abwägungsentscheidungen herbeigeführt, welche mit ihren Ergebnissen in die Planung eingearbeitet wurden und das Planungskonzept des B-Planes bestätigten. Diese Abwägungsergebnisse wurden vor Erstellung der Satzung zum B-Plan geprüft und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Geänderte Beschlussfassungen sind nicht erforderlich.

## 2. Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf gem. § 3 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des B-Plan-Entwurfs beteiligt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 17 am 27.04.12 und durch Pressemitteilung am 27.04.12. Die Auslegung erfolgte vom 04.05.12 bis zum 08.06.12. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Lfd Nr.	Datum	Absender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	14.02.12	Bürger 1 (Anlieger und Vertreter Erbgemeinschaft)	Grundsätzlich wird der Wegeführung des geplanten öffentlichen Fuß- und Radweges über das eigene Grundstück zugestimmt, nicht aber der Lage mit 5 m Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze, um dort die Nutzungsmöglichkeiten und Grundstücksverhältnisse der dortigen Anlieger zu verbessern. Bei Lage des Fuß-/Radweges mit 5 m Abstand ginge zu viel Fläche vom eigenen Grundstück verloren. Derzeit besteht hier eine Pferdekoppel bzw. Weideland. Diese Nutzung soll bestehen bleiben. Bei Realisierung der Planung und Bodenordnung würde der damit verbundene Flächenverlust den Bestand als Weideland gefährden, auch die Bewirtschaftung wäre erschwert (z.B. Wenden von Mähfahrzeugen).	Eine annähernd gleichlautende Stellungnahme war bereits zum 2. Entwurf des B-Planes abgegeben worden. Es wurde hierzu bereits ein Abwägungsbeschluss herbeigeführt. (Beschluss-Nr. 1295-47(V)12, Punkt 2.4). Die erneute Prüfung kommt zu keiner geänderten Wichtung der betroffenen Belange. Die Verschiebung des Weges nach Westen dient der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und den privaten Belangen der östlich angrenzenden Wohngrundstücke bzw. deren Nutzern und Eigentümern. Bei Lage des Weges direkt an der östlichen Plangebietsgrenze würde dieser Weg unmittelbar an Terrassen und Wohngebäuden vorbei führen. Veränderungen an diesen Grundstücken hinsichtlich Lage der Terasse oder Fenster sind praktisch nicht möglich (Doppelhaushälfte). Die Verschiebung des Weges gemäß Festsetzungen des B-Planes bedingt bei Planrealisierung die Inanspruchnahme von ca. 20 bis 25 % der bestehenden Weidefläche. Die Belange der Wohnnutzung werden im Rahmen der Abwägung höher gewichtet als die Belange der Hobbytierhaltung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2	10.05.12	Bürger 2	<p>Durch die vor Jahren erfolgte Schließung des Nordeinganges und Verlagerung des Haupteinganges nach Süden und Errichtung der "Zoowelle" erfolgt bereits eine teilweise Entlastung des Wohngebietes "Neustädter See" vom Parkverkehr des Zoos. Im Teil 2 der Begründung "Umweltbericht zum Bebauungsplan..." wird von einer Verlegung des Busparkens gesprochen. In den vorgestellten Unterlagen gibt es nur eine Ausweisung einer Fläche für PKW-Stellplätze. Damit wird die Zielstellung des Bebauungsplanes nur teilweise erreicht. Unter 1.1 der Begründung des Teils 2 des B-Planes wird unter "Ziel und Zweck der Planung" u.a. ausgeführt: " Der Bebauungsplan wird vorrangig aufgestellt, um für die Erweiterung des Magdeburger Zoos die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und in diesem Zusammenhang die Nutzung und Erschließung im Umfeld neu zu ordnen..... Unter Beachtung der Erweiterungsabsichten des Zoos soll die verkehrliche Erschließung des Gesamtgebietes verändert werden."</p> <p>Es ist mir daher völlig unverständlich, wenn einerseits für die vorhandene und die geplante Wohnbebauung östlich und südlich des Zoo umfangreiche Untersuchungen durchgeführt wurden und entsprechende Festlegungen zur Minimierung der Belastungen getroffen werden, andererseits wird aber zur Beeinträchtigung der Wohnbebauung "Im Steingewände" durch den Parkplatz unter besonderer Berücksichtigung des Busverkehrs nichts ausgesagt.</p> <p>Das Abstellen von Bussen in einem Wohngebiet ist m.E. nicht mit den Festlegungen des Baurechts vereinbar, da in einem reinen Wohngebiet nur solche Einrichtungen zulässig sind, die unmittelbar zum Wohnen und zur Versorgung erforderlich sind. Störende Betriebe sind grundsätzlich ausgeschlossen. Gem. §12 (3) Ziff.1 BauNVO sind daher Stellplätze und Garagen für LKW und KOM in reinen Wohngebieten unzulässig.</p> <p>Inwieweit der südliche Teil der Straße "Am Vogelgesang" und die Kreuzung mit der Straße "Schöppensteg"/Curiestr. dem erhöhten Kfz-Aufkommen gerecht wird, geht aus den Unterlagen nicht hervor.</p>	<p>Die neu geplante Stellplatzfläche für den Zoo im Sondergebiet SO2 ist nur noch für PKW's vorgesehen. Seit der Errichtung der „Zoowelle“, des neuen Eingangsgebäudes des Zoos, fahren die Besucherbusse in die Zooallee, lassen am Rondell die Besucher aussteigen, und die Busse fahren danach auf öffentliche Parkplätze (vorrangig Parkplatz Lange Lake), um später auf Anforderung zum Einstieg der Insassen wieder zurückzukehren.</p> <p>Der Parkplatz an der Salvador-Allende-Straße dient nicht mehr als Warteparkplatz. Die hier vormals ausgewiesenen Busparkplätze hatten ihre Berechtigung zum Zeitpunkt des Zoeeingangs an der Nord- bzw. Ostseite des Zoos. Auf dem öffentlichen Parkplatz an der Salvador-Allende-Straße erfolgte keine Erneuerung der Markierung von Busparkplätzen, die Beschilderung wurde bereits entfernt, so dass hier aktuell und zukünftig das Busparken nicht mehr zulässig ist. Mit der Zooleitung wurde diese Neuorganisation des Busbesucherverkehrs entsprechend abgestimmt. Die Busse sollen nur in Bereichen außerhalb von Wohngebieten warten. Auch die gesamte Vorwegweisung aus dem Hauptverkehrsstraßennetz wurde bereits so verändert, dass für Zoobesucher eindeutig eine Wegeföhrung von Süden ohne Verkehrsbelastung durch das Wohngebiet Neustädter See vorgegeben wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
---	----------	----------	--	---	--

### 3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden zum 3. Entwurf des B-Planes gem. § 4 (2) BauGB erfolgte vom 27.04.12 bis zum 29.05.12. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben:

#### 3.1. Beteiligte Träger, Behörden, Beauftragte ohne Stellungnahme

Gleichstellungsbeauftragte

Kinderbeauftragte

Behindertenbeauftragter

Ausländerbeauftragter

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Luftfahrtbehörde/Behörde für den Schwerlastverkehr

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Immissionsschutzbehörde

#### 3.2. Beteiligte Träger, Behörden mit Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen

Lfd. Nr.	Datum Schreiben	Behörde, Träger
1	09.05.12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
2	25.05.12	Handwerkskammer Magdeburg
3	21.05.12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
4	06.06.12	Untere Wasserbehörde
5	08.05.12	Untere Bauaufsichtsbehörde
6	23.05.12	Untere Straßenverkehrsbehörde
7	06.06.12	Untere Immissionsschutzbehörde
8	06.06.12	Untere Bodenschutzbehörde

**3.3. Beteiligte Träger, Behörden mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	29.05.12	Bodeneingriffe im Bereich des Rondells sollten bodendenkmalpflegerisch begleitet werden (Sondergebiete SO4 und SO6). Zwecks Besprechung der Einzelheiten wird um einen Gesprächstermin unter Teilnahme von Bauherr, UDSchB und LDA gebeten. Als Ansprechpartner steht Herr Dr. Thomas Weber (Tel. 039292/699824, e-mail <a href="mailto:tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de">tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de</a> ) zur Verfügung. Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Der diesbezüglich bereits vorhandene Hinweis in Kapitel 3.5 der Begründung wurde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg  (noch Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg)	16.05.12	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die vorhandenen Anlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wurden die Hinweise eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Städtische Werke Magdeburg GmbH	05.06.12	<u>Gasversorgung</u> Unsere Stellungnahme vom 03.11.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir weisen darauf hin, dass nach Vorlage des Gestaltungs- und Baukonzeptes des Zoos Magdeburg folgende Aspekte zu beachten sind: Die vorhandene GDRA östlich der Straße Am Vogelgesang, Höhe Elefantenhaus, muss auf Grund des Zoo-Konzeptes umgesetzt werden. Ein Standort wurde seitens des Zoos angeboten. Die Zugänglichkeit muss für SWM jederzeit gewährleistet sein. Eine Nutzung des Trassenbereiches der Versorgungsleitungen als Tiergehege ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Zur Versorgung des Wohngebietes Eichenweiler wird vom	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde aktualisiert. Die konkrete Ausgestaltung der Neu- bzw. Umverlegungen von Versorgungsleitungen im Bereich des zu schließenden Straßenabschnittes der Straße Am Vogelgesang und im Bereich des neuen Zoogeländes betrifft die Planrealisierung. Hierzu finden aktuell Abstimmungen zwischen den Städtischen Werken und der Zoo gGmbH statt. Mit der Darstellung von Leitungsbestand und Versorgungsflächen sowie der Festsetzung von Schutzstreifen trifft der Bebauungsplan die not-	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch SWM)	<p>neuen Standort der GDRA der vorhandene Leitungsbestand so weit wie möglich genutzt, im Bereich geplanter Tiergehege muss die Leitung im Schutzrohr neu verlegt und beidseitig, im öffentlichen Bereich (außerhalb der Tiergehege) mit Absperrarmaturen und Riechrohren versehen werden. Die Trassierung erfolgt in einem abgestimmten Bereich der jetzt noch vorhandenen Straße gemeinsam mit den anderen Medien.</p> <p>Weiterhin ist für die Versorgungsleitung im Bereich des Zoogeländes gemäß DVGW-Arbeitsblätter G 465/I und G 472 die entsprechende Schutzstreifenbreite mit den geforderten Nutzungsbeschränkungen einzuhalten.</p> <p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Unsere Stellungnahme vom 03.11.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>In Anbetracht der Nutzungskonzeption des Zoologischen Gartens Magdeburg sind folgende Hinweise zu beachten: Im Bereich der späteren Nutzung der Straße Am Vogelgesang als Gelände des Zoologischen Gartens ist die vorhandene VW DN 150 AZ in OD 160 PE auszuwechseln. Eine Nutzung des Trassenbereiches der Versorgungsleitung als Tiergehege ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Kann dieses nicht vermieden werden, so ist im Bereich des Tiergeheges die Versorgungsleitung in einem Mantelrohr anzuordnen. Auf beiden Seiten des Tiergeheges sind Absperrreinrichtungen vorzusehen.</p> <p>In Richtung Norden kann hierzu ggf, das vorhandene Schieberkreuz Am Vogelgesang / Aue genutzt werden. Dieses Schieberkreuz sowie die vorhandenen Anschlussschieber sind in der Wegführung anzuordnen; einer Anordnung im Bereich von Tiergehegen wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p> <p>Im Weiteren ist für die Versorgungsleitung im Bereich des Zoogeländes gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 eine Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2,0 m beidseitig der Rohrachse) mit den entsprechenden Nutzungsbeschränkungen einzuhalten.</p>	<p>wendigen Festsetzungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde aktualisiert.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Neu- bzw. Umverlegungen von Versorgungsleitungen im Bereich des zu schließenden Straßenabschnittes der Straße Am Vogelgesang und im Bereich des neuen Zoogeländes betrifft die Planrealisierung. Hierzu finden aktuell Abstimmungen zwischen den Städtischen Werken und der Zoo gGmbH statt. Mit der Darstellung des Leitungsbestandes trifft der Bebauungsplan die notwendigen Festsetzungen.</p>	
--	------------	---	---	--

	(noch SWM)		<p><u>Wärmeversorgung</u> Unsere Stellungnahme vom 03.11.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit. In Anbetracht der Nutzungskonzeption des Zoologischen Gartens Magdeburg werden folgende Hinweise gegeben: Im Bereich der vorhandenen Fernwärmeleitungen ist eine Überbauung oder Bepflanzung nicht gestattet. Eine Nutzung des Trassenbereiches als Tiergehege, insbesondere für Großwild, sollte vermieden werden.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Unsere Stellungnahme vom 03.11.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Allgemeine Aussagen</u> Weiterhin sollte auch das Ergebnis der Beratung vom 19.04.2012 zwischen dem Zoo und SWM Magdeburg, welche zeitgleich zur Auslegung stattfand, in die Überarbeitung des 3. Entwurfes eingehen. Das Protokoll dieser Beratung liegt Ihnen vor, es wurde bereits am 22.05.2012 per E-Mail an das Stadtplanungsamt übersandt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde aktualisiert.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 03.11.10 wurden bezüglich von Info-anlagen keine Anregungen vorgebracht, es bestehen keine SWM-Info-Kabel im Plangebiet.</p> <p>Diese Besprechung fand ohne Teilnehmer der Stadtverwaltung statt. Die Ergebnisse finden sich – soweit planungsrechtlich relevant – in der Begründung wieder und betreffen im Wesentlichen die nachfolgende Planrealisierung.</p>	
4	Städtische Werke Magdeburg GmbH	05.06.12	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Nach Prüfung der Unterlagen geben wir folgenden Hinweise: - zu Planteil Text Nr. 5.3 → Die ausschließende Bedingung zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücken "..., soweit dies unter Beachtung der jeweiligen Baugrundverhältnisse zulässig ist", muss gestrichen werden. Eine Alternative zur lokalen Regenwasserbewirtschaftung existiert de facto nicht. Wenn das Regenwasser nicht auf den Grundstücken zurückgehalten, versickert bzw. verwertet werden kann und für das Gebiet nicht ausdrücklich eine gedrosselte Ableitung ins öffentliche Netz (wie für SO<sub>2</sub>, SO<sub>3</sub>) möglich ist, darf eine Baugenehmigung nicht erteilt werden. - zu WA 2 auf Seite 17:</p>	<p>Die textliche Festsetzung 5.3 wurde gemäß der Stellungnahme der SWM geändert.</p> <p>Auch die Begründung wurde an die geänderte Festsetzung angepasst. Es ist somit für die zukünftigen Bauherren ersichtlich, dass keine Ableitung ins Netz möglich ist.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	(noch SWM/AGM)		<p>→ Bitte den Absatz so formulieren, dass deutlich wird, dass eine Regenwasserableitung aus diesem Gebiet (WA 2) in die öffentliche Kanalisation ausgeschlossen ist. Begründung: Gegenüber dem 2. Entwurf wurde die Parkplatzfläche des Zoos (SO2) massiv erweitert. Das Regenwasser von dieser Fläche wird zwar gedrosselt, in der Menge jedoch komplett zum öffentlichen KR in der Straße "Am Vogelgesang" abgeleitet. Damit ist dessen Kapazität ausgeschöpft. Weiterhin weist der 3. Entwurf keine reservierte Fläche für die zentrale Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers aus WA 2 und WA 4 mehr aus.</p> <p>Da im 3. Entwurf das Flurstück 353/4 im Gegensatz zum 2. Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, kann eine Ableitung des Schmutzwassers aus WA 2 zum KS im Sonnensteig Seitenweg als eine Alternative zum KS in "Am Vogelgesang" geprüft werden. Voraussetzung dafür ist, dass auch das Flurstück 353/2 dauerhaft im öffentlichen Besitz verbleibt. - zu Parkplatzfläche SO2 auf Seite 17 → Die beiden Sätze zum Regenwasserpumpwerk und dessen Baufläche sind obsolet. Eine Detailplanung für die gedrosselte Regenwasserableitung zum öffentlichen KR in der Straße "Am Vogelgesang" liegt bereits vor. Die Schmutzwasserableitung aus dem Zoogebiet SO1 muss über die vorhandene zoointerne Grundstücksentwässerungsanlage erfolgen. Eine Ableitung in Richtung "Aue" ist ausgeschlossen.</p>	<p>Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser“ war nicht für die Regenwasserentsorgung der Wohngebiete geplant, sondern für die Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Sondergebietsfläche für den geplanten Zooparkplatz. Diese Fläche für Versorgungsanlagen war mit dem dritten Entwurf entfernt worden im Ergebnis der zwischen SWM/AGM und Zoo getroffenen Abstimmungen zur Regenwasserentsorgung von der geplanten Parkplatzfläche (SO2-Gebiet) und im Ergebnis der Besprechung des Stadtplanungsamtes vom 10.08.11 bei SWM/AGM und der nachfolgenden Stellungnahme SWM/AGM vom 29.08.11. Damit bestand kein Bedarf mehr für eine zentrale Regenwasserversickerungs/-verdunstungsfläche.</p> <p>Die Wegeverbindung über die Flurstücke 353/4 und 353/2 muss dauerhaft öffentlich bleiben, da dies der Verbindung der Siedlung Eichenweiler zur Neuen Neustadt dient, vor allem aber als Schulweg zur Grundschule benötigt wird. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde angepasst.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	
5	Städtische Werke Magdeburg GmbH	05.06.12	<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Aus Sicht der Elektroversorgung kann dem hier vorgelegten 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nicht zugestimmt</p>	<p>Die Festsetzung des Baumbestands im Bereich des Elektrokabels wurde nach Stellungnahme der SWM vom 03.11.10 bereits im dritten Entwurf zum B-Plan entfernt, insofern ist die Aussage der SWM,</p>	<p>Der Stellungname wird nicht gefolgt.</p>

	(noch SWM)		<p>werden, da sich nichts der Inhalte unserer Stellungnahmen zum 1. Entwurf vom 13.08.2008 und zum 2. Entwurf vom 03.11.2010 im Planteil oder in der Begründung wiederfinden. Einzelheiten dazu hatten wir in unserer E-Mail vom 22.05.2012 bereits mitgeteilt.</p> <p>Wir erwarten, dass die gegebenen Korrekturhinweise (auch unter Beachtung der früher abgegebenen Stellungnahmen) in den B-Planentwurf einfließen.</p>	<p>dass sich nichts an der Planung aufgrund der Stellungnahme geändert habe, falsch.</p> <p>Die Inhalte gemäß E-mail vom 22.05.12 konnten in den dritten Entwurf zum B-Plan nicht einfließen, da dieser Entwurf bereits Ende 2011 fertig gestellt und am 12.04.12 durch den Stadtrat beschlossen wurde.</p> <p>Im Grundsatz betrifft die Stellungnahme der SWM, Elektroenergie, zwei Belange, zum einen die verkehrliche Erschließung, zum anderen die Berücksichtigung bzw. Sicherung des Leitungsbestands.</p> <p>Die Stellungnahmen vom 03.11.08 und 03.11.10 beinhalten eine ablehnende Stellungnahme zur Planung aufgrund der geplanten Schließung der Straße Am Vogelgesang. Dazu wurde eine Abwägungsentscheidung getroffen mit dem Stadtratsbeschluss vom 19.08.10, das Abwägungsergebnis wurde den SWM mit Schreiben vom 23.09.10 mitgeteilt. Neue Erkenntnisse liegen nicht vor, dieser Sachverhalt behält weiterhin Gültigkeit, das Abwägungsergebnis bleibt bestehen.</p> <p>Die geforderte Zugänglichkeit von Kabelanlagen und Trafostation auf dem zukünftigen Gelände des Zoos muss vertraglich geregelt werden, dazu laufen bereits seit längerem Direktabstimmungen zwischen Zoo gGmbH und Städtischen Werken.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 03.11.10 wurde für das bestehende 10kV-Kabel an der Ostseite der Straße Am Vogelgesang und im Bereich des nördlichen SO1-Gebietes gefordert, über die Schutzstreifenkennzeichnung hinaus ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der SWM festzusetzen. Dieser Forderung kann nicht entsprochen werden, da mit einer derartigen Festsetzung die Umsetzung</p>	
--	------------	--	---	---	--

				der Zooplanung gefährdet wäre. Die Leitung ist durch die getroffenen Festsetzungen im Grundsatz gesichert, eine Umverlegung ist voraussichtlich erforderlich und nur möglich, sofern der derzeitige Verlauf nicht dauerhaft durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt würde.	
6	Untere Naturschutzbehörde	06.06.12	<p>Es wird angeregt, im Planteil B die textliche Festsetzung Nr. 5.2, Satz 2 wie folgt zu ändern:          „Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 5028 Wertpunkten ist im Rahmen des Ausgleichsflächenmanagements der Landeshauptstadt Magdeburg durch eine weitere Zuordnung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.“          Begründung:          Weiterhin ist die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für das Sondergebiet SO2, Zoo fehlerhaft. Es wird in der Bewertung des geplanten Zustands eine gepflasterte Parkplatzfläche teilweise mit dem Biotopwert von 0,8 bewertet, weil sie möglicherweise in Zukunft von der Krone eines Einzelbaumes überragt werden könnte. Der Biotopwert von 0,8 ist im Magdeburger Modell der Eingriffsregelung, das hier laut Umweltbericht zur Anwendung kommt, nur ausgesprochen hochwertigen Biotoptypen wie z.B. Laub-Mischwäldern mit den natürlichen Waldgesellschaften zugeordnet.          Im Planteil B wird für die Anpflanzung von Bäumen im SO2 in der Festsetzung 7.3 für die Baumpflanzung eine Pflanzfläche von 10 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Wertpunktzahl von 1340 Wertpunkten für 67 Bäume für den geplanten Zustand setzt die Anrechnung von 50 m<sup>2</sup> pro Baum voraus. Das bedeutet, dass vier Fünftel der Fläche, deren Biotopwert dem eines Laub-Mischwaldes mit den natürlichen Waldgesellschaften entsprechen soll, in Wahrheit eine gepflasterte Parkplatzfläche sind. Diese ist im Magdeburger Modell mit dem Wert 0 belegt. Auf Seite 34 des Umweltberichts wird die überbaute Fläche in der Tabelle „Planung“ auch mit diesem Wert angerechnet. Ihre nochmalige Anrechnung mit dem Wert 0,8 stellt neben der fachlichen Fragwürdigkeit überdies eine unzuläs-</p>	<p>Die Problematik der Anrechnung der Baumpflanzungen auf dem geplanten Zooparkplatz im Sondergebiet SO2 war Gegenstand der Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde in allen Beteiligungsverfahren zu den jeweiligen Entwürfen zum Bebauungsplan. Es erfolgten dazu zwei inhaltlich identische Beschlussfassungen zu diesen Stellungnahmen durch den Stadtrat als Abwägungsergebnis mit dem Beschluss Nr. 2027-68(IV)08 vom 03.07.08 und mit dem Beschluss Nr. 531-22(v)10 vom 19.08.10.</p> <p>Die jetzt erneut abgegebene Stellungnahme wurde zum Anlass einer erneuten, abschließenden Prüfung genommen. Es bestehen keine veränderten Rahmenbedingungen. Seitens der Naturschutzbehörde wurden keine neuen Belange vorgetragen, seitens der Bauleitplanung wird unverändert das „Magdeburger Modell“ zur Bilanzierung des Ausgleichs der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB angewandt. Insofern besteht kein erneutes Beschlusserfordernis (siehe Abwägungskatalog 1.3 und 1.4).</p>	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch UNB)		<p>sige Doppelanrechnung dar.                  In § 1 a (3) Satz 2 BauGB heißt es: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.“                  Die Festsetzung eines Sondergebietes „Zoo Stellplätze“ ist keine geeignete Festsetzung im Sinne dieser Vorschrift. Bei der Festsetzung 7.3 zur Bepflanzung des Parkplatzes kann es sich nur um eine Vermeidungsmaßnahme handeln. Sie mildert die Auswirkungen des eigentlichen Eingriffsvorhabens, die es ohne das Vorhaben nicht gäbe. Eine Vermeidungsmaßnahme kann nicht gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme sein und schon deswegen nicht im Ausgleichsteil der Bilanzierung auftauchen. Darüber hinaus kann sie durch den Flächenbezug des Magdeburger Modells nicht wirksam angerechnet werden, da ihre Wirkungen eher allgemeiner Natur sind bzw. sich auf das Schutzgut Mensch auswirken, indem sie die Aufenthaltsqualität erhöhen und sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Das Landschafts- oder Ortsbild wird als Schutzgegenstand im Magdeburger Modell jedoch nicht berücksichtigt. Eine Anrechnung kann daher auch aus diesem Grund nicht erfolgen. Insofern wäre eine „gestalterische Begründung“ in Verbindung mit den als Eingriffsminderung anzusehenden allgemeinen Wohlfahrtswirkungen, die von Bäumen ausgehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vollkommen ausreichend für ein Pflanzgebot von Bäumen. In der Regel ist allein schon der gestalterische städtebauliche Wille für eine Festsetzung in einem Bebauungsplan ausreichend. Die Wertigkeit des geplanten Zustands für das SO2 reduziert sich damit um 1072 Wertpunkte (1340 - 670) auf 927. Das verbleibende Ausgleichsdefizit steigt damit insgesamt auf 5028 Wertpunkte (3797 + 159 + 1072).</p>		
7	Untere Naturschutzbehörde	06.06.12	<p>Im Umweltbericht ist auf Seite 31 in der Tabelle „Gesamtwertigkeit Planung“ der Biotoptyp „Private Grünfläche, Kleingärten“ mit dem Wert 1 für die Rubrik „Entwicklungsdauer“ angerechnet worden. Es handelt sich dabei um Kleingartenflächen, die unverändert von den Baumaßnahmen erhalten</p>	<p>Die Bilanzierung des Umweltberichtes hinsichtlich der Bewertung der Kleingärten wurde gemäß der Stellungnahme angepasst.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

			bleiben. Sie sind daher mit der gleichen Wertpunktzahl zu bewerten wie in der Bestandsbewertung, nämlich mit dem Wert für den „Erhaltungszustand“ von 0,8. Es ergibt sich daraus ein Wert von 636 Wertpunkten, mithin eine um 159 Wertpunkte geminderte Wertpunktzahl.		
8	Untere Denkmalschutzbehörde	25.05.12	<p>Im vorliegenden B-Plan sind hinsichtlich einzutragender Kulturdenkmale nachstehend aufgeführte Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen. Entsprechende Änderungshinweise sind auf dem Plan einzutragen.</p> <p>Bei den aufzunehmenden Kulturdenkmalen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zooallee 2 (ehem. Gärtnerei)</li> <li>- Zooallee 2 (ehem. Arbeiterunterkunftsgebäude)</li> <li>- Pergola (die Pergola wird in das Denkmalverzeichnis aufgenommen)</li> </ul> <p>Sämtliche Veränderungen an einem Kulturdenkmal unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA denkmalrechtlichem Genehmigungsvorbehalt.</p> <p>Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.</p> <p>Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchGm LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.</p> <p>Seite 10 3.7. Denkmalschutz 1. Satz</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde im Planteil A um die Darstellung der Denkmale ergänzt.</p> <p>Auf Seite 10 der Begründung wurde unter der Überschrift „Altlasten, Archäologie“ eine entsprechende Ergänzung aufgenommen.</p> <p>Der Punkt 3.7 der Begründung wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ergänzt bzw. korrigiert.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>(noch untere Denkmalschutzbehörde)</p>	<p>„Der Vogelgesangpark ist ein Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (und ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen). Begründung: Hier wurde das DenkmSchG LSA falsch zitiert: Der Ergänzungstext in Klammern kann eingefügt werden. <u>7. Zeile</u> ..... “Etwa an gleicher Stelle ist der neue Eingangs- und Verwaltungsbau des Zoos entstanden.“ Begründung: Eingangsgebäude ist errichtet. <u>Seite 22</u> 4.10. Ausgleichsmaßnahmen, Schutzgut Tiere und Pflanzen 4. Zeile: “...sichert eine umfassende Festsetzung Erhalt, Entwicklung und Pflege des Vegetationsbestandes des Denkmals ....“ <u>Seite 23</u> 4.10. Ausgleichsmaßnahmen, Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter, 2. Absatz „ Die Festsetzung des Bebauungsplanes zum Erhalt des Denkmals Vogelgesangpark im Zuge der Zoonutzung regelt die Bestandssicherung, Entwicklung und Pflege des Gartendenkmals...“ Begründung: Mit dem „ Antrag auf Übertragung des Vogelgesangparkes Magdeburg, Denkmalrechtliche Genehmigung einer Teilnutzung (Auftraggeber Zoo MD; Bearbeiterin LA-Architekturbüro Heidemarie Titz, MD, 2009)“ wurden unter Pkt. 6. „Maßnahmen zur Denkmalpflege“ umfassend formuliert. Die Maßnahmen werden als denkmalpflegerische Zielplanung i.S. § 8 Abs.,2 DenkmSchG LSA (Denkmalpflegeplan) gewertet. Die Denkmalpflegerische Zielstellung für den Vogelgesangpark orientiert sich an der Planung von 1928 unter Wilhelm Linke. Die Umsetzung der Zielplanung (i.S. baulicher Anlagen,</p>	<p>Auch die weiteren Hinweise wurden in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p>	
--	---	--	--	--

	(noch untere Denkmalschutzbehörde)		<p>Ausstattungen etc.) mit den Maßnahmebeschreibungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 6.1. Sichernde und fördernde Maßnahmen zur Bestandspflege</li> <li>• Pkt. 6.2. Maßnahmen zum Herausstellen eines historischen Zustands</li> <li>• Pkt. 6.3. Maßnahmenkatalog</li> </ul> <p>sind als Bedingung in der denkmalrechtlichen Genehmigung zum o. g. Antrag formuliert und demzufolge umzusetzen.</p>		
9	Seniorenbeirat	24.05.12	<p>Es wird um Beachtung der seniorenpolitischen Leitlinien gebeten.</p> <p>Es wird eingeschätzt, dass der Anteil von Seniorinnen und Senioren im möglich und östlich vom B-Plan-Gebiet gelegenen Wohngebiet relativ hoch ist. Für diese Menschen gehören der Zoo und der Vogelgesangpark sicher zum bevorzugten Kultur- und Erholungsbereich in der Nähe des Wohnortes. Hierauf sollte im Punkt 1.2 der Vorbemerkungen wenigstens hinweisend eingegangen werden.</p> <p>Im Punkt 3.2 sollte deutlicher herausgearbeitet werden, wie eine auch und insbesondere für ältere Bewohner gut nutzbare (Rollatoren) Wegeverbindung aus der Siedlung Eichenweiler zum Zoo und Vogelgesangpark hergestellt werden muss. In diesem Zusammenhang muss vom Seniorenbeirat auch daran erinnert werden, dass für wie auch immer behinderte ältere Menschen, welche wie gesagt in den angrenzenden Wohnquartieren einen erheblichen Bevölkerungsanteil darstellen, eine angemessene Eingangsmöglichkeit zum Zoogelände im Bereich Nord oder Nordost erhalten.</p>	<p>Die seniorenpolitischen Leitlinien zielen insbesondere auf die umfassende Teilhabe von älteren Menschen am städtische Leben, ihre Teilhabe an Planungsprozessen und zielt auch auf die Schaffung der baulichen Voraussetzungen für seniorengeeignete Verkehrs- und Stadträume.</p> <p>Die Teilhabe am Planungsprozess war durch die öffentlichen Auslegungen, Bürgerversammlungen usw. möglich und wurde auch rege genutzt.</p> <p>Die Berücksichtigung der Belange der älteren Bevölkerung ist Bestandteil des Planungsprozesses. Hinsichtlich der barrierefreien Ausgestaltung von Erschließungsanlagen erschöpfen sich die gesetzlich vorgegebenen Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB lässt lediglich die Festsetzung von Verkehrsflächen, nicht aber die Bestimmung deren Oberflächenbelag zu.</p> <p>Darüber hinaus findet eine Differenzierung innerhalb der Verkehrsfläche zwischen Fahrbahn und Fußweg nicht statt, da diese Festsetzung lediglich eine bodenordnerische Funktion erfüllt.</p> <p>Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist Bestandteil einer konkreten Erschließungsplanung, welche regelmäßig erst nach der Bebauungsplan-aufstellung erfolgt.</p> <p>Mit der Planung eines Fuß- und Radweges werden jedoch die – auch im Sinne der seniorenpolitischen</p>	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch Seniorenbeirat)			<p>Leitlinien – sinnvollen Voraussetzungen für eine gute Erreichbarkeit für alle Bewohner aus den umliegenden Stadtteilen geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt auch nicht, welche Eingänge der Zoo zukünftig haben wird. Es werden lediglich zulässige Nutzungen auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt.</p>	
--	-----------------------	--	--	--	--