

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0121/04	Datum 18.02.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	20.04.2004	nicht öffentlich			
Umweltausschuss	11.05.2004	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.05.2004	öffentlich			
Stadtrat	10.06.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68, SFM, ZOO	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang / Zoo"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

- Im Norden und Westen durch die Grenze (Einzäunung) des Zoos, die Westgrenze der Straße Am Vogelgesang und die Südgrenze der Straße im Steingewände
- Im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 337/5, 616/6, 7/2, 7/3, 10/1, 11, 12/1, 15, 16, 17/1, 19, 20, 21/1, 10045, 10051, 10047, 580/31, 628/31, 32/1, 612/36, 613/36, 38/1, 636/38, 42/4, 488/206 und 42/5 (alles Flur 277)
- Im Süden von der Nordgrenze der Straße Schöppensteg
- Im Westen von der Westgrenze des Vogelgesangparkes

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Im betreffenden Bereich soll über ein Bebauungsplanverfahren verbindliches Baurecht geschaffen werden für die Erweiterung des Zoos in den Vogelgesang und die Neuerrichtung eines repräsentativen Zooeinganges.

Für die östlich der Straße Am Vogelgesang gelegenen Flächen ist entsprechend der derzeitigen Nutzungen, der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und der Nachbarschaft zum Zoo die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zu untersuchen bzw. von Gartenland.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Bereichs ist zu verbessern, dabei ist besonders die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu untersuchen.

Für die Grundschule Am Vogelgesang sind unter Beachtung der Erweiterung des Zoos Freiflächen für den Schulsport zu sichern.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, und durch eine Bürgerversammlung.

Begründung:

Der Zoo soll sich nach Süden in den Vogelgesangpark erweitern. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die berührten Belange (insbesondere Denkmalschutz, Naturschutz, Erschließung) entsprechend zu berücksichtigen und die Öffentlichkeit angemessen zu beteiligen.

Außerdem sind die Beziehungen zum städtebaulichen Umfeld zu berücksichtigen und Randbereiche neu zu ordnen. Insbesondere die östlich der Straße Am Vogelgesang gelegenen Bereiche stellen derzeit eine unbefriedigende Situation dar. Die Möglichkeit der Teilnutzung dieses Bereiches durch den Zoo (auch Wirtschaftsgelände, Verwaltung, ruhender Verkehr) ist abschließend zu prüfen. Über die Lage und den ggf. erforderlichen Ausbau der Straße Am Vogelgesang ist zu entscheiden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Untersuchungsergebnisse der Zoostudie von 1999 einzubeziehen und bei Bedarf zu aktualisieren.

Der Bebauungsplan kann nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der F-Plan ist deshalb parallel zur Bebauungsplanaufstellung zu ändern.