

otto präsentiert otto stellt vor otto informiert otto gibt bekannt otto zeigt

# Industrie-/Gewerbegebiet Eulenberg

Landeshauptstadt Magdeburg

Stand: April 2020

# Visionen: Magdeburg 2035

Co<sup>2</sup>-neutral

NO<sub>2</sub> < 40 mg/m<sup>3</sup>



Haushaltsüberschuss  
28 Mio. EUR  
*Eigenanteil Neuinvestitionen*

Gewerbesteuer  
220 Mio. EUR

→ Schulden 400 Mio. EUR

Haushalts-  
volumen  
900 Mio. EUR

✓ Einwohner 250.000



✓ Arbeitslosigkeit 3 %

✓ Bedarfsgemeinschaften 2 %

# Bauleitplanung: Bilanzierung der Gewerbe- und Industrieflächen

Stand: 10.03.2020

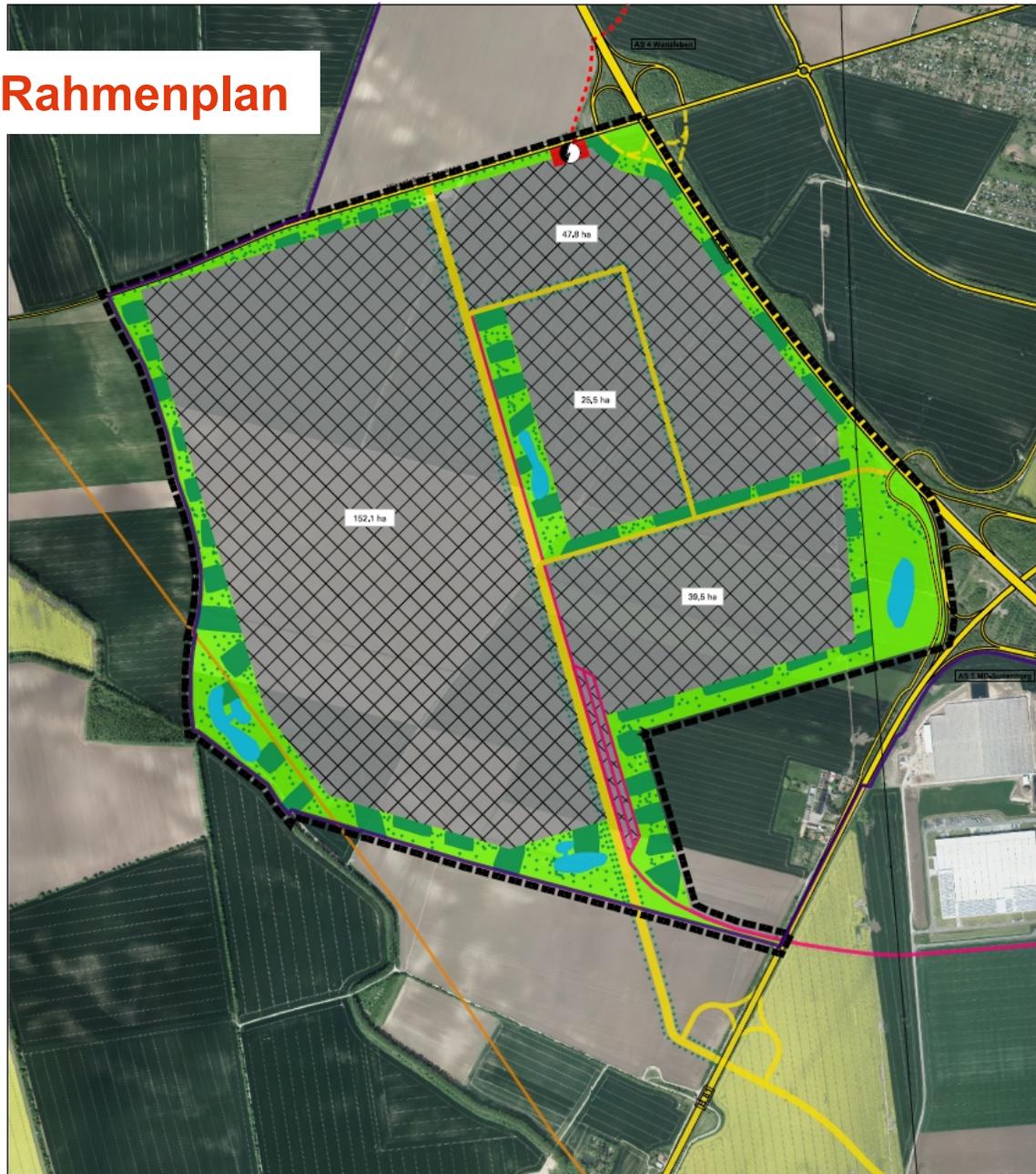
Grundlage: Flächennutzungsplan, Beiplan 02, Gewerbe, Planungsstand zur Neuaufstellung, Februar 2020

Planung (fl_cosde)	Nutzung	Gewerbe		Industrie		Gewerbe + Industrie	
		Fläche [ha]	Anteil	Fläche [ha]	Anteil	Fläche [ha]	Anteil
<b>Gewerbliche Bauflächen gemäß der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes (Stand: 23.01.2020):</b>							
0130a	Gewerbliche Baufläche, Bestand, vermarktet 1)	664,18	86,1%	261,36	76,8%	925,54	83,2%
0130b + 1300	Gewerbliche Baufläche, Entwicklungspotenzial 1) (Planung und Neunutzung 2))	107,40	13,9%	79,14	23,2%	186,54	16,8%
<b>Summe 1) :</b>		<b>771,58</b>	<b>100,0%</b>	<b>340,50</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.112,08</b>	<b>100,0%</b>
<b>Eulenberg, geplant:</b>		<b>40,21</b>	<b>5,2%</b>	<b>223,54</b>	<b>65,7%</b>	<b>263,75</b>	<b>23,7%</b>
<b>Summe, gesamt:</b>		<b>811,79</b>	<b>105,2%</b>	<b>564,04</b>	<b>165,7%</b>	<b>1.375,83</b>	<b>123,7%</b>

1) Werte ohne das Gewerbegebiet Eulenberg.

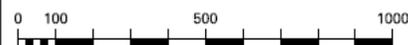
2) Neunutzung d.h. Entwicklung einer ehemals bzw. derzeit versiegelten Fläche (Brache).

# Eulenberg: Rahmenplan

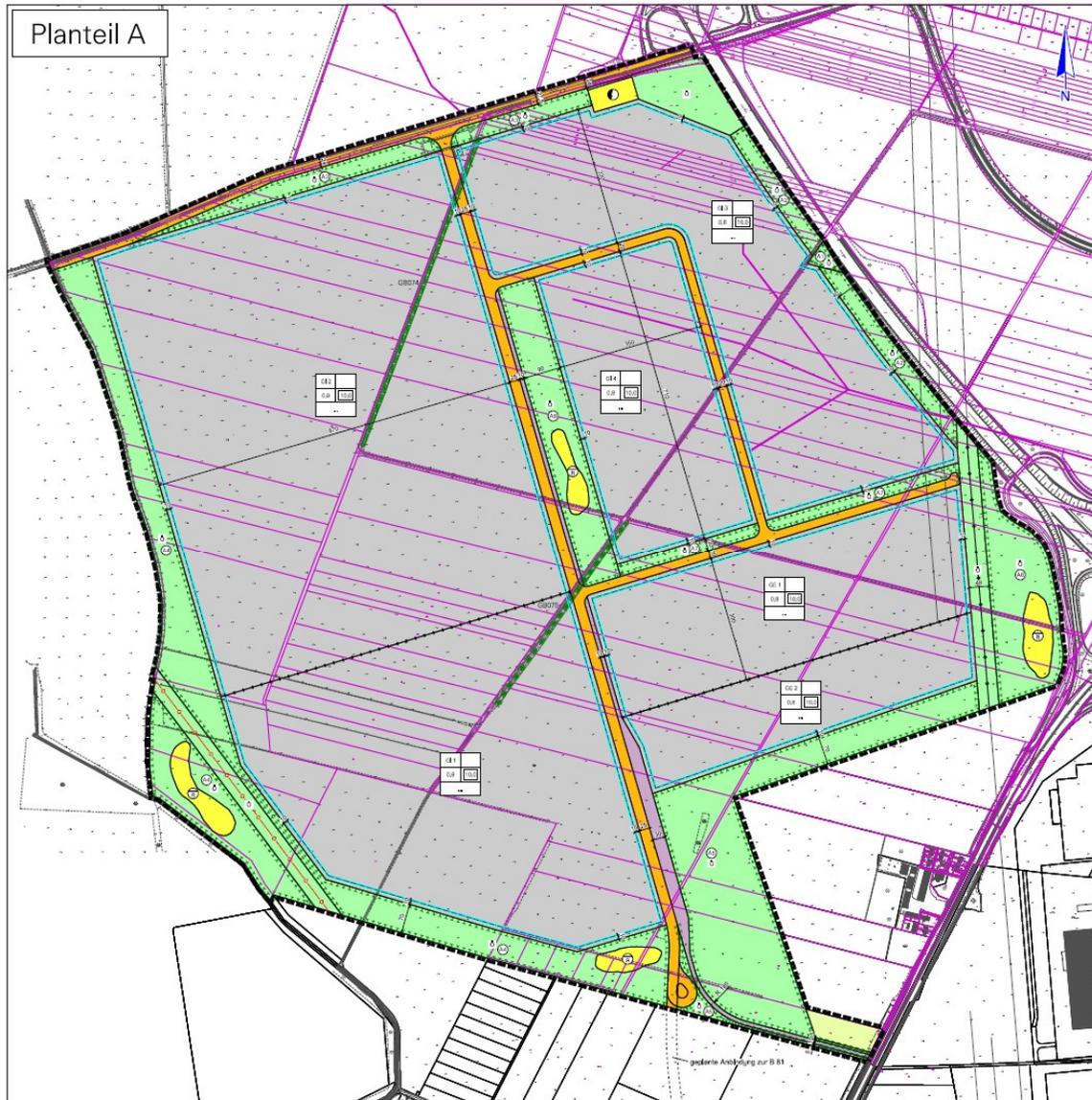


## Zelchenerklärung

-  Plangebiet, ca. 350 ha
-  Industrie- / Gewerbe-Gebiet, Planung
-  Grünfläche, Planung
-  Gewässer / Niederschlagswasser / Rückhaltebecken, Planung
-  ELT: Umspannwerk, ca. 105 x50 m, Planung
-  Baumpakete / Einzelblume, Planung
-  Verkehrsflächen, Bestand / Planung
-  Autobahn Auf-/Abfahrt Option
-  Bahnanlage, Planung
-  Gashochdruckleitung, Bestand
-  110 kV erdverlegt, Planung
-  380 kV-Freileitung, Botsand
-  Stadtgrenze



# Bauleitplanung: Konzept zum Bebauungsplan Nr. 353-2



## Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

- I. Planzeichenfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
    - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,8 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
    - 10 = Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 21 BauNVO)
    - ... = Schallschuttkontingent
  - Bauweise, Baufluren, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Flächen für oberirdischen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
    - Bahnanlagen (Schnellbahn)
    - Strassenverkehrsflächen
  - Vorkontrollflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Strassenverkehrsflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, überdeckt
    - Regenwasser-Sammelbecken
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Städtische Grünflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
    - Landwirtschaftsfläche
  - Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Sonstige Planzeichen
  - Grenze des städtischen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Gebäude unterirdisch mit beidseitigen Schutzstreifen 20 m Schutzstreifen
    - Freileitung oberirdisch mit beidseitigem 24m Schutzstreifen
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
    - Maßnahmenfläche der DEGES im Rahmen des Neubaus der BAB 14
- II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

## Planteil B Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Blank area for textural specifications, notices, and instructions.

**Landeshauptstadt Magdeburg**

D50442/19 Anlage 2      Stadtplanungsentwurf Magdeburg

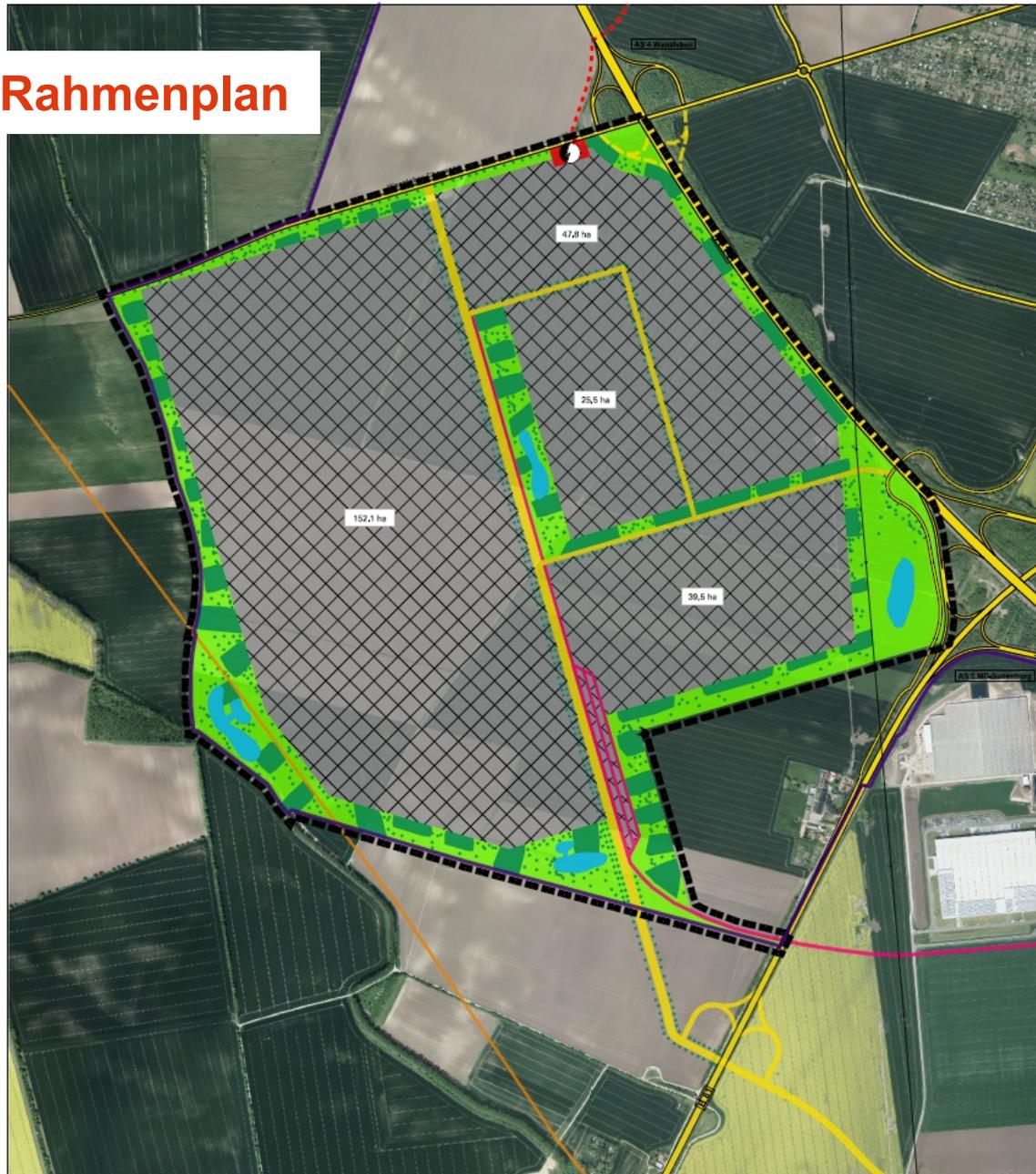
Konzept zum Bebauungsplan Nr. 353-2  
EULENBERG  
Stand: Februar 2020

Maßstab: 1 : 5000

Entwurf:   
 Landeshauptstadt Magdeburg   
 Stadtplanungsentwurf   
 Am Neuen Markt 4   
 39100 Magdeburg

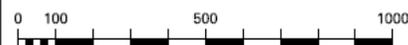
Assistentin der Hauptstadtbauverwaltung M 110 050   
 Stand des Entwurfsvorganges 02/2020

# Eulenberg: Rahmenplan



## Zelchenerklärung

-  Plangebiet, ca. 350 ha
-  Industrie- / Gewerbe-Gebiet, Planung
-  Grünfläche, Planung
-  Gewässer / Niederschlagswasser / Rückhaltebecken, Planung
-  ELT: Umspannwerk, ca. 105 x50 m, Planung
-  Baumpakete / Einzelblume, Planung
-  Verkehrsflächen, Bestand / Planung
-  Autobahn Auf-/Abfahrt Option
-  Bahnanlage, Planung
-  Gashochdruckleitung, Bestand
-  110 kV erdverlegt, Planung
-  380 kV-Freileitung, Botsand
-  Stadtgrenze



otto präsentiert otto stellt vor otto informiert otto gibt bekannt otto zeigt

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!