

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0221/22	Datum 22.04.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.05.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	30.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.07.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	13.07.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.09.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 23, FB 62, I, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Aufhebungsbeschluss für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §§ 165 Abs. 4 BauGB am Eulenberg Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch den Stadtrat am 09.07.2020 mit Beschluss-Nr. 608-018(VII) 20 der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet Magdeburg Eulenberg beschlossen. Dieser Beschluss wird aufgehoben.
2. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für eine förmliche Festsetzung notwendigen Voruntersuchungen einzustellen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	----	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Peschke	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	--------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung Herr Rehbaum
--	---

Termin für die Beschlusskontrolle	01.11.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Es ist beabsichtigt, ein Gebiet am Eulenberg im Südosten der Landeshauptstadt Magdeburg erstmalig als Gewerbegebiet zu entwickeln. Ziel ist die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe bzw. Industriebetrieben (qualifizierte Arbeitsplätze).

Dafür wurde am 09.07.2020 durch den Stadtrat der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB gefasst. Mit diesem Beschluss war beabsichtigt mögliche Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich am Eulenberg zu gewinnen.

Da sich zu diesem Zeitpunkt nur ein Teil der betroffenen Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befand, wurde die Entwicklungsmaßnahme als Möglichkeit eines konzentrierten Verfahrens einer Neuordnung und einer Erschließung des Gebietes gesehen.

Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB sind insbesondere Feststellungen über die Notwendigkeit der Entwicklung des Gebietes, die allgemeine Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer, die Erforderlichkeit des besonderen städtebaulichen Instrumentariums, die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Entwicklung und die Einschätzung der zügigen Durchführung der Maßnahme im Allgemeinen. Weiterhin ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen. Sofern sich aus der Voruntersuchung ergibt, dass eine Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, ist die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches als Satzung durch den Stadtrat zu beschließen.

Durch die Tätigkeit verschiedener Arbeitsgruppen mit Teilnehmern aus vielen Fachbereichen der Stadtverwaltung Magdeburg und die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens wurde parallel grundsätzlich die Möglichkeit der Entwicklung des Gebietes Eulenberg vorangetrieben. Dazu wurden durch das Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit Interessensbekunden privater Firmen und Konzerne eingeholt, die zur Verfügung stehende Fläche von ca. 350 ha anzukaufen und zu entwickeln.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat zwischenzeitlich auch alle im B-Plan-Gebiet liegenden Grundstücke kaufvertraglich sichern können.

Zusammen mit Vertretern des Landes Sachsen-Anhalt wurde der Standort der US-amerikanischen Firma Intel Corporation für die Errichtung einer Produktionsstätte für Halbleiter angeboten. Am 15.03.2022 gab die Firma offiziell bekannt, dass sie sich für den Standort Magdeburg Eulenberg entschieden habe.

Diese Entscheidung der Firma Intel und die Grundstückssicherung machen die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und in diesem Zusammenhang auch die Weiterführung der vorbereitenden Untersuchungen nicht mehr erforderlich. Der vorliegende Bericht über die Voruntersuchung fließt in die Bauleitplanung ein.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Stadtratsbeschluss