

**GR-Drucksache Nr. 24/2006**

bisheriger Vorgang, GR-Drucksache/n Nr. 38/2003, 55/2003, 71/2003, 98neu/2005

**Gemeinde Magstadt****Beschlussvorlage****Öffentlich****Amt:** Bürgermeister

Magstadt, den 15. Februar 2006

**Sitzungstermin:** Gemeinderat am 21. Februar 2006**Tagesordnungspunkt:** Gemeindeentwicklungsplan  
- Ergebnis Klausurtagung, Festlegung der Workshops**Beschlussvorschlag:**

Die Ergebnisse der Klausurtagung vom 10./11. Februar 2006 zum Gemeindeentwicklungsplan sind in Anlage 1 bis 5 zusammen gefasst und werden wie folgt beschlossen:

1. Die in Anlage 1 unter Ziffer 1 aufgeführten Planungen und Maßnahmen werden als gesicherte Grundlage für die weitere Diskussion festgelegt.
2. Die Ausführungen zu den Baulücken, innerörtlichen Entwicklungspotentialen, im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Bauflächen, zur Bevölkerungsentwicklung sowie zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs (Anlage 1, Ziffer 2 bis 5) werden zur Kenntnis genommen.
3. Dem Fazit (Anlage 1, Ziffer 6) wird zugestimmt.
4. Den Aussagen zur Leitbilddiskussion, offenen Fragen und Aufgabenstellungen sowie unstrittigen Bereichen (Anlage 2, Ziffer 1 bis 3) wird zugestimmt.
5. Das weitere Vorgehen wird entsprechend Anlage 3 festgelegt

**Begründung:**

Der Gemeinderat hat sich auf einer Klausurtagung am 10./11. Februar 2006 mit dem Gemeindeentwicklungsplan und der Fortschreibung des Flächennutzungsplans befasst. Ausgehend von landes- und regionalplanerischen Vorgaben wurden die Ergebnisse der bisherigen Planungsschritte aufgezeigt und diskutiert sowie die Überlegungen und Meinungsbilder der Fraktionen (Anlage 4) abgefragt. Neben der Festlegung der gesicherten Planungen und Maßnahmen wurden Bestandserhebungen hinsichtlich Baulücken und Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich sowie Entwicklungsprognosen und künftiger Flächenbedarf vorgetragen und erörtert. Über den Entwurf eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (Anlage 5) führte die Diskussion zur Entwicklung erster Leitbilder. Abschließend wurde die große Palette der Themen eines Gemeindeentwicklungsplanes detailliert beleuchtet und nach Prioritäten geordnet. Hierbei wurde festgestellt, dass in vielen Bereichen in nächster Zeit kein Handlungsbedarf besteht, während in anderen Bereichen dringend Festlegungen für weitergehende Planungen erforderlich sind. Letztere sind dann in die Auswahl der Themen für das weitere Vorgehen und die Workshops eingeflossen. Die Ergebnisse sind in den Anlagen 1 bis 5 zusammengestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**Mehrkosten:** ca. 4.000 € Honorare wegen Ausweitung der Workshops und zusätzlicher Infoveranstaltung

**Finanzierung:** HHST 1.6100.601000.1

**Sachbearbeiter/-in:** Dr. Merz

**Az.:** 615.21

**Stichwort:** Flächennutzungsplan, Gemeindeentwicklungsplan

**Protokollauszüge für:** Bauverwaltung, Kämmerei, STEG, Akten

## **Anlage 1 zu DS 24/2006**

### **1. Gesicherte / laufende Planungen, Projekte und Maßnahmen**

Ein erstes Ergebnis der Klausurtagung war die Übereinkunft der Mehrheit der Fraktionen, die im folgenden genannten "gesicherten" Planungen und Maßnahmen als Grundlage für die weitere Diskussion anzuerkennen. Die Planungen und Maßnahmen sind:

- 1.1 **Neubau der B 464** (Baulastträger Bundesrepublik Deutschland), der Bau hat begonnen und ist voraussichtlich bis 2008 abgeschlossen
- 1.2 **Neubau der Südtangente Magstadt** (Baulastträger Land Baden-Württemberg); das Planfeststellungsverfahren ist im Gange; die Realisierung ist voraussichtlich bis 2008 erfolgt
- 1.3 **Neubau der Osttangente Magstadt** (Baulastträger Gemeinde Magstadt); das Bebauungsplanverfahren läuft (Aufstellungsbeschluss des GR vom 13. 09. 2005) die im Parallelverfahren erforderlichen Planungsschritte (GR-Beschluss vom 15.11.2005):
  - Änderung Flächennutzungsplan
  - Zielabweichungsverfahren Regionalplan
  - Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung
 sind aufgrund GR-Beschluss eingeleitet; die Realisierung erfolgt voraussichtlich bis 2008
- 1.4 **Neubau der S-Bahnlinie S 60** von Böblingen nach Renningen (Baulastträger Verband Region Stuttgart); das Planfeststellungsverfahren für Abschnitt 3 Maichingen-Renningen läuft; die Realisierung erfolgt voraussichtlich bis 2008
- 1.5 **Umwidmung aller innerörtlichen Landes- und Kreisstraßen einschließlich der Hölzertalstraße in Gemeindestraßen;**  
 der Beschluss des Gemeinderats datiert vom 21. 06.2005 ;  
 die Realisierung erfolgt nach Inbetriebnahme des Tangentensystems, B464, S 60

- 1.6 **Neubau von P + R-Plätzen im Umfeld der künftigen S-Bahnhaltepunkts;**  
mögliche Standorte: "Maichinger Straße", "Hölderle" und "SHG-Gelände"; die Realisierung erfolgt nach Inbetriebnahme der S-Bahnlinie und der Südtangente; Anzahl und Lage der Standorte sind zu prüfen
- 1.7 **FNP 2005: Wohnbaufläche "Seele / Metzlesbach"**, 10,5 ha;  
größtes zusammenhängendes Wohnbaupotenzial, gute Wohnlage, periphere Lage zur S-Bahn
- 1.8 **FNP 2005: Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße"**, ca. 1,3 ha
- 1.9 **FNP 2005: gemischte Baufläche "Östlich Eichenstraße"** mit ca. 0,4 ha;
- 1.10 **FNP 2005: Wohnbaufläche "Beiser-Areal"**, ca. 0,4 ha  
Betriebsverlagerung angestrebt;
- 1.11 **FNP 2005: Optionsfläche Wohnen "Hühneräcker / Hoher Stein"**, ca. 5,0 ha  
als Hinweis im geltenden FNP eingetragen, nimmt nicht an der Bindungswirkung des FNP teil;
- 1.12 **FNP 2005: Gewerbliche Baufläche "Hölderle"**, ca. 6,0 ha;  
GR-Beschluss vom 15.11.2005.: Aufgabe der Baufläche zugunsten alternativer Standorte Arrondierung Gewerbegebiet Östl. Bahnhofstraße, Gewerbegebiet Ost, Teil IV, Mischgebiet Östl. Eichenstraße
- 1.13 **FNP 2005: Gewerbliche Baufläche "Nördlich Felsenstraße"**, ca. 0,7 ha;
- 1.14 **FNP 2005: Gewerbliche Baufläche "Östlich der Bahnhofstraße IV"**, ca. 1,3 ha;
- 1.15 **FNP 2005: Gewerbliche Baufläche "Gewerbegebiet Ost", Teil IV"**, ca. 1,1 ha;
- 1.16 **FNP 2005: Gemeinbedarfs-(GBD-)Fläche "Ringstraße"**, ca. 0,5 ha;  
Zweckbestimmung Kindergarten; Empfehlung: die Fläche wird nicht mehr benötigt, sie kann entfallen
- 1.17 **FNP 2005: Grünfläche "Östlich des Friedhofs"**, ca. 1,0 ha;  
Zweckbestimmung Friedhof;
- 1.18 **FNP 2005: Standort Ihinger Straße, 2. S-Bahnhaltepunkt;**  
Empfehlung: als Option beibehalten
- 1.19 **FNP 2005: Wasserhochbehälter "Gollenberg"**;  
entfällt, da Ersatz durch Neubau im Gewann Ries; die Fläche kann anderweitig genutzt werden
- 1.20 **Neubau Wasserhochbehälter im Gewann Ries;**  
Fassungsvermögen 1.000 cbm; der Bau hat begonnen

## 2. **Entwicklungspotenziale im Bestand: Baulücken und Entwicklungsflächen**

### 2.1 **Baulücken**

Die Ermittlung der Baulücken erfolgte anhand des vorliegenden Lageplans, einer Luftbildauswertung und, falls im Einzelfall erforderlich, einer Begehung vor Ort. Die Baulücken gehen in die Flächenbilanz für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein.

Gleichzeitig wurden Parzellen ermittelt, die untergenutzt sind, die nicht oder unzureichend erschlossen sind etc.; diese gehen nicht in die Flächenbilanz ein.

Daraus ergeben sich

- Wohnbaulücken ca. 8,53 ha
- Gewerbliche Baulücken ca. 3,95 ha

Angerechnet werden jeweils 30% der ermittelten Potenziale, da diese sich nahezu vollständig in privatem Eigentum befinden und damit überwiegend planerisch nicht disponibel sind. Die Grundstücke werden bei Wohnbaugrundstücken häufig für die Nachkommen oder die Altersversorgung vorgehalten.

Gewerbliche Baulücken gehören größtenteils benachbarten Betrieben, die die Flächen für betriebliche Umstrukturierungs- und Erweiterungszwecke vorhalten. Auf die Verfügbarkeit der Grundstücke hat die Gemeinde somit keinen Einfluss.

### 2.2 **Entwicklungsflächen**

Neben den Baulücken wurden größere, zusammenhängende Bereiche ermittelt, die ebenfalls entweder unbebaut sind, oder nur geringfügig bebaut und /oder untergenutzt sind und/oder in denen aufgrund von Betriebsaufgaben und Betriebsverlagerungen zusammen mit schlechter, leerstehender Bausubstanz etc. in absehbarer Zeit grundlegende Veränderungen erwartet werden können. Diese sind in Plan Nr. 2.3 "Gemeindeentwicklungsplan 2006 - Potenziale im Innenbereich - Entwicklungsflächen -" vom 10. Februar 2006 dargestellt (gelbe Flächen). Die Entwicklungsflächen mit insgesamt ca. 4,41 ha gehen ebenfalls mit pauschal 30% in die Flächenbilanz für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein.

Zur genaueren Ermittlung des verfügbaren / anrechenbaren Flächenvolumens und der Disponibilität der Flächen sind städtebauliche Untersuchungen (Bestandserhebung, Ermittlung der Restriktionen, Testentwürfe) erforderlich.

Im einzelnen sind dies.

- Standort Brunnenstraße, ca. 0,2 ha; Flächen größtenteils im Gemeindebesitz (Nutzung als Parkplatz), disponible Grundstücke;
- Neuordnungsfläche Baublock zw. Weilemer -, Brauerei-, Moltke- und Rießstraße, ca. 0,8 ha; stillgelegte Schreinerei, Baulücken vorhanden;

- Standort Westlich Rießstraße nördlich der Bahntrasse, ca. 1,0 ha; terrassierter Nordhang, Erschließung gesichert; Lage an S-Bahntrasse (Lärm);
- Standort Ihinger Straße, ca. 0,9 ha; Erschließung gesichert; Lage an S-Bahntrasse (Lärm);
- Standort südlich der Brühlstraße, ca. 0,9 ha; Erschließung gesichert; Lage an Planbach;
- Standort nördlich Krautstraße, ca. 0,6 ha; Erschließung gesichert; Lage an Planbach

### 3.0 Bauflächen im geltenden FNP 2005

Im Flächennutzungsplan 2005 sind folgende Bauflächen dargestellt:

#### Wohnbauflächen

"Seele/Metzlesbach"	10,5 ha
"Östlich Eichenstraße"	1,3 ha
"Beiser-Areal"	0,4 ha
<b>Summe</b>	<b>12,2 ha</b>

#### Gemischte Bauflächen

"Östlich Eichenstraße"	0,4 ha
------------------------	--------

#### Gewerbliche Bauflächen

"Hölderle"	ca. 6,0 ha
"Östl. d. Bahnhofstr., Teil IV"	ca. 1,1 ha
"Gewerbegebiet Ost, Teil IV"	ca. 1,1 ha
"Nördlich Felsenstraße"	ca. 0,7 ha
<b>Summe</b>	<b>8,9 ha</b>

Die nicht beanspruchten Bauflächen müssen in der Bauflächenbilanz berücksichtigt werden.

## 4. Bevölkerungsentwicklung

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2020 (Zielzeitraum für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans) geht als wichtigster Faktor zusammen mit der Zahl der Wohneinheiten und der Wohnungsbelegungsdichte in die Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen ein.

#### Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2020

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stuttgart)

Gebiet	2004	2005	2010	2015	2020
<b>Magstadt</b>	9.033	9.009	8.957	8.869	8.783
<b>Kreis BB</b>	372.113	373.818	381.228	385.199	387.657
<b>Reg. Stuttgart</b>	2.663.660	2.673.773	2.718.941	2.740.348	2.755.288
<b>Land Ba-Wü</b>	10.717.419	10.758.209	10.950.410	11.041.279	11.110.698

Für Magstadt wird ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung prognostiziert, im Jahr 2020 wird Magstadt demnach 250 oder ca. 2,8 % seiner Einwohnerzahl Ende 2004 verloren haben. Dagegen verzeichnen der Kreis Böblingen (+ 4,2%), die Region Stuttgart (+ 3,4%) und das Land Baden-Württemberg (+ 3,7%) im gleichen Zeitraum deutliche Einwohnerzuwächse.

Eine Erklärung liefert die Methode der Vorausrrechnung des Statistischen Landesamts, nach der mit folgenden Annahmen gerechnet wurde:

- Konstanz des derzeitigen Geburtenniveaus
- Anstieg der Lebenserwartung um knapp 2 Jahre bis 2020
- jährlicher Wanderungsgewinn Baden-Württembergs von ca. 38.000 Personen
- Fortsetzung der vergangenen Entwicklung (Basis 1997 bis 2004)

Dieser "Status-Quo-Ansatz" stellt als Vorausrrechnung keine Vorhersage dar. Es wird lediglich aufgezeigt, mit welcher weiteren Entwicklung aufgrund der getroffenen Annahmen zu rechnen ist.

Die Gemeinde Magstadt hat in den letzten 10 Jahren kein neues Baugebiet mehr entwickelt, der aus dem Ort entstehende Bedarf konnte im Bestand abgedeckt werden. Die Bereitstellung von Bauplätzen und Wohnungen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich kann, auch angesichts der deutlich gestiegenen Verkehrsgunst der Gemeinde (B 464 neu, S-Bahn), zu einem deutlichen Zuwanderungsgewinn führen.

## 5. Ermittlung des Bauflächenbedarfs

### 5.1 Wohnbauflächen

#### 5.1.1 Quantitative Vorgaben des Regionalplans

##### Wohnungsbedarf - Prognose

Von 2004 bis 2020 ist rechnerisch von zusätzlich **3%** des Wohnungsbestandes in Magstadt von Ende 2004 (Datenstand Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und **3%** für Zuwanderung, also insgesamt **6%**, auszugehen. Damit wird trotz stagnierender bzw. rückläufiger natürlicher Bevölkerungsentwicklung dem Bedarf aus erhöhten Wohnflächenansprüchen und Ersatz von Wohnraum Rechnung getragen.

Da die Entwicklung Magstadts als Gemeinde im Siedlungsbereich mit S-Bahnanbindung künftig nicht mehr auf den Eigenbedarf beschränkt wird, können zudem Wanderungsgewinne geltend gemacht werden.

- **Wohneinheiten (WE)** am 31.12.2004 4256 WE
- Zuwachs bis 2020: **4256 x 6%** **255 WE**
- Richtwert für Gemeinden im Siedlungsbereich: 60 Einwohner (EW) pro ha

### 5.1.2 Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Bei einem Dichtewert von 60 EW/ha und einer durchschnittlichen

- Wohnungsbelegungsdichte am 31.12.2004: 2,1 EW/WE
- Bei 60 Einwohner (EW) pro ha und 2,1 EW/WE ergeben sich 29 WE pro ha.
- Wohnbauflächen: 255 WE  $\div$  29 WE pro ha = **ca. 8,8 ha**

### 5.1.3 Anzurechnende Flächen

#### Geplante Wohnbauflächen im geltenden FNP (I)

- |                              |                |
|------------------------------|----------------|
| • Seele Metzlesbach          | 10,5 ha        |
| • Östlich Eichenstraße       | 1,3 ha         |
| • Beiser-Areal               | 0,4 ha         |
| • M Östlich Eichenstraße 50% | 0,2 ha         |
| <b>Summe</b>                 | <b>12,4 ha</b> |

#### Baulücken im Innenbereich (II)

- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| • Flächenpotenzial ca. 8,5 ha; |        |
| davon anzurechnen 30%          | 2,6 ha |

#### Entwicklungsflächen im Innenbereich (III)

- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| • Flächenpotenzial ca. 4,4 ha; |        |
| davon anzurechnen 30%          | 1,4 ha |

**Summe Bestand (I+II+III) 16,4 ha**

#### Saldo

**Bedarf (8,8ha) – Bestand (16,4ha) - 7,6 ha**

Damit sind die vorhandenen bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen um 7,6 ha größer als der rechnerische Bedarf.

## 5.2 Gewerbliche Bauflächen

### 5.2.1 Quantitative Vorgaben des Regionalplans

#### Bedarf an Arbeitsplätzen (AP) - Prognose

Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart kann für die Ermittlung des **Eigenbedarfs an Gewerbebauflächen** ein **jährlicher Zuwachs von 0,6 %** der vorhandenen Arbeitsplätze (AP), ausgehend vom 31.12.2004 (Stand der Datenlage), zugrundegelegt werden.

- Arbeitsplatzdichtewert: **50 AP/ha** Bruttobauland (Erfahrungswert des Verbands Region Stuttgart)

### 5.2.2 Bedarf an Arbeitsplätzen, Prognose 2005 - 2020

Ansätze für Magstadt:

- Zahl der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer (VBA)  
am 30.06.2004: **2161**  
dies entspricht ca. 70 % aller in Magstadt beschäftigten Arbeitnehmer (Quelle: VZ 1987)
- Arbeitsplätze (AP) am 30.06.2004: **3087**  
(2161 VBA  $\cdot$  70 x 100)
- **Bedarf:** 3087 AP x 0,6% = 18,5 AP x 16 Jahre = **296**

### 5.2.3 Bedarf an Gewerbebauflächen 2006 - 2020

- Richtwert 50 AP / ha
- **Flächenbedarf:** 296 AP zu 50 AP / ha = **5,9 ha.**

### 5.2.4 Anzurechnende Flächen

#### Geplante gewerbliche Bauflächen im geltenden FNP (I)

- Hölderle 6,0 ha
- Östlich Bahnhofstraße IV 1,1 ha
- Ost, Teil IV 1,1 ha
- Nördlich Felsenstraße 0,7 ha
- M Östlich Eichenstr. 50% 0,2 ha
- Summe 9,1 ha**

#### Baulücken im Innenbereich (II)

- Flächenpotenzial ca. 4,0 ha
- davon anzurechnen 30% **ca. 1,2 ha**

**Summe Bestand (I+II) 10,3 ha**

#### Saldo

**Bedarf (5,9 ha) – Bestand (10,3 ha) - 4,4 ha**

Damit sind die vorhandenen bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Wohnbauflächen um 4,4 ha größer als der rechnerische Bedarf.

### 5.3 Umverteilung von Flächen

Bei Aufgabe des Gebiets "Hölderle" mit 6,0 ha ergibt sich ein positiver Flächenbedarfssaldo von **1,6 ha**

#### Ersatzstandorte

- Arrond. Östl. Bahnhofstraße IV 1,2 ha
- Arrond. Ost, Teil IV 2,4 ha
- Arrond. M Östl. Eichenstraße, davon 50% 0,7 ha  
0,35 ha

**Summe 3,95 ha**

Bei Aufgabe des Gebiets "Hölderle" und Ansatz der Ersatzflächen ergibt sich eine  
**Flächenbilanz - 2,35 ha**

In diesem Fall wird der rechnerisch ermittelte Bedarf um 2,35 ha überschritten.

## 6.0 Fazit

Die Gemeinde Magstadt verfügt im Innenbereich (Baulücken, Entwicklungsflächen) und im Außenbereich (im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen) über Flächenpotenziale, die den ermittelten Bedarf an Wohn- und gewerblichen Bauflächen jeweils deutlich übersteigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Gemeindeentwicklungsplans und der darauf aufbauenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2020 ist nun zu diskutieren, ob die Standorte der im FNP 2005 dargestellten Flächen den künftigen Entwicklungszielen und der damit intendierten räumlichen Entwicklungsrichtung noch gerecht werden.

Für die Aufgabe von Standorten und die Aufteilung der entsprechenden Flächenvolumen auf andere Standorte stehen Alternativen zur Verfügung, die für die Wohnbauflächen noch intensiv diskutiert werden müssen.

## Anlage 2 zu DS 24/2006

### - Leitbilder, offene Fragen / Aufgabenstellungen -

#### 1. Leitbilddiskussion

Die Diskussion ergab ein **erstes Gerüst** von Leitbildern, dem die Fraktionen weitgehend zustimmen konnte (Anlage 4). Grundlage für die Leitbilddiskussion sind zwei Maximen:

- Die bis dato beschlossenen, gesicherten Planungen und Maßnahmen, insbesondere das Tangentensystem samt S-Bahntrasse, S-Bahnhaltepunkt und Park + Ride-Flächen und die darauf aufbauenden Planungsbeschlüsse (Aufgabe gewerbliche Baufläche "Hölderle", Arrondierung der gewerblichen Bauflächen "Östlich der Bahnhofstraße IV" und "Gewerbegebiet Ost. Teil IV", Umwidmung der Neue Stuttgarter Straße unter Bedingungen zur Gemeindestraße) werden nicht mehr in Frage gestellt. Darüber waren sich die Fraktionen mit einer Ausnahme (BfM) einig.
- Die Bürger Magstadts sollen am Planungsprozess beteiligt werden.

#### 1.1 Leitbild Siedlungsentwicklung

- Magstadt soll behutsam wachsen.
- Es soll kein zusätzliches Flächenvolumen ausgewiesen werden (Erhaltung des Status Quo).
- Das derzeit ausgewiesene Flächenvolumen soll nicht reduziert werden.

- Die Innenentwicklung soll vorrangig gestärkt werden.
- Die gewerblichen Bauflächen sollen erweitert werden.
- Das Verhältnis zwischen Wohn- und gewerblichen Bauflächen soll beibehalten bleiben.
- Die Option für ein interkommunales Gewerbegebiet soll gewahrt werden.

## **1.2 Leitbild Grün, Landschaft, Erholung**

- Die Grünflächen im Innenbereich sollen entwickelt werden.
- Die Naherholung soll gestärkt werden.
- Die Landwirtschaft soll gestärkt werden.

## **1.3 Leitbild innerörtliche Entwicklung**

- Der Ortskern soll, insbesondere als Standort für den Einzelhandel, attraktiver werden.
- Innerörtliche Gestaltungsmaßnahmen im Bereich Marktplatz, Maichinger-, Mühl- und Bachstraße sollen vorgenommen werden.

## **1.4 Leitbild Soziales Miteinander**

- Die Altenbetreuung / Pflege und das betreute Wohnen sollen Schwerpunkt der Gemeindepolitik sein.
- Die Integration der ausländischen Mitbürger soll weiter verbessert werden.
- Die personelle und finanzielle Förderung der Vereins- und Jugendarbeit durch die Gemeinde soll maximal auf dem jetzigen Niveau erfolgen, die ehrenamtliche Tätigkeit soll stärker eingefordert werden.

## **2. Offene Fragen und Aufgabenstellungen**

In der Diskussion ergab sich eine Reihe von Frage- und Aufgabenstellungen, für die Antworten und Lösungsansätze erst noch gefunden werden müssen, um ein Leitbild formulieren zu können.

### **2.1 Siedlungsentwicklung (siehe Ziff. 1.1)**

Mit einer Ausnahme (BfM) halten alle Fraktionen die Korrektur des geltenden Flächennutzungsplans, insbesondere im Bereich Seele/Metzlesbach, für erforderlich.

## 2.2 Verkehr

Alle Fraktionen halten die Entwicklung eines innerörtlichen Verkehrskonzepts für erforderlich. Stichworte sind:

- Verkehrsführung im Ortskern
- Park + Ride-Flächen südlich und nördlich der Bahnlinie mit Priorität innerorts
- Ortsbus
- Option 2. S-Bahnhaltepunkt

## 2.3 Innerörtliche Entwicklung

Im Rahmen der Attraktivierung des Ortskerns und des innerörtlichen Verkehrskonzepts soll über die Zukunft des ehemaligen Gasthauses "Adler" und die Engstelle zwischen "Adler" und Rathaus diskutiert werden, die Fraktion BfM votiert dafür, die Engstelle zu beseitigen.

## 2.4 Jugendförderung

Bei der Diskussion über die Vereins- und Jugendarbeit wurde das Stichwort "Restriktionen für Spielhallen und Internetcafes" aufgeworfen.

## 3. Unstrittige Bereiche, Bereiche ohne Handlungsbedarf

In folgenden kommunalen Handlungsfeldern sind die Weichen für erforderliche Planungen und Maßnahmen bereits gestellt, es ist in naher Zukunft kein Handlungsbedarf vorhanden, oder weitere Planungen sind von noch offenen Fragestellungen abhängig.

### 3.1 Siedlungswasserwirtschaft

Die Themen Hochwasserschutz, Fremdwasserzufluss, Erbachverdolung und ggf. Regenwasserkanal zur Erbachentlastung können erst nach Fortschreibung des Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP's) vertieft bzw. überrechnet werden. Dies ist allerdings erst nach der Fortschreibung des Flächennutzungsplans möglich. Trotzdem sind die Fragestellungen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit einzubeziehen.

Für den Planbach und seine wesentlichen Nebenbäche liegt ein aktueller Gewässerentwicklungsplan vor.

Für die Umgestaltung des Planbaches im Bereich zwischen Rosenstraße und Traubenstraße wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

### 3.2 Wasserversorgung

Das Wasserversorgungskonzept ist beschlossen und wird derzeit umgesetzt. Fertigstellung Herbst 2006.

### **3.3 Demografische Entwicklung**

Seniorenrechte Wohnungen, Erweiterung Seniorenzentrum, Umfeldgestaltung, altersgerechte Mobilität (Ortsbus), altersgerechte Spazierwege im Ort, attraktive Angebote für Familien (kindgerechte Lebensbedingungen) sind bereits Bestandteil der o.g. Leitbilder und werden bei der Umsetzung eine wichtige Rolle spielen bzw. sind Bestandteil der laufenden Ortskernsanierung.

### **3.4 Kinder- und Jugendbetreuung**

„Das Haus“, Haus der Jugend und Vereine ist in Betrieb. Offene Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, Schulsozialarbeit und Vernetzung mit Vereinsjugendarbeit läuft mit besten Rahmenbedingungen. In Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen wird an der Schule „die verlässliche Grundschule“, Hausaufgabenbetreuung, Nachmittagsbetreuung und -erst vor kurzem beschlossen- Ferienbetreuung angeboten.

Im Kindergartenbereich bestehen Regelgruppen, Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit, Ganztagesbetreuung und die Möglichkeit Kinder von 2 bis 3 Jahren unterzubringen.

Weiterer Anpassungsbedarf ist in Abhängigkeit der derzeitigen politischen Diskussion auf Bundes- und Landesebene nur zu erahnen.

### **3.5 Sportstättenplanung**

Die Sportplätze wurden an den Sportverein verpachtet, der Tennenplatz in ein zweites Rasenspielfeld und ein zusätzliches Allwetterspielfeld mit Ricotenbelag umgewandelt, die Sanierung des alten Rasenplatzes ist vorgesehen. Eine weitere Sporthalle ist in absehbarer Zeit weder erforderlich noch finanzierbar.

### **3.6 Schulentwicklungsplanung**

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist auch bei steigender Bevölkerungszahl nicht mit einem wesentlichen Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen. Ein Planungs- bzw. Erweiterungsbedarf besteht nicht, da die Grund- und Hauptschule über erhebliche Platzreserven verfügt.

### **3.7 Rettungsdienste**

Der DRK Ortsverein verfügt über zentrale und fast neue Gebäude für Geräte und Fortbildung. Bei der Freiwilligen Feuerwehr ist mit dem Grundsatzbeschluss zur Beschaffung einer neuen Drehleiter die Modernisierung des Fuhrparks vorläufig abgeschlossen. Für Geräte und Mannschaft ist eine gute Unterbringung vorhanden, Erweiterungsbedarf nicht erforderlich.

### **3.8 Soziales Miteinander**

Die Arbeitsgemeinschaft der örtlichen Vereine Magstadt besitzt 35 Mitglieder. Im Sportverein Magstadt sind 11 Abteilungen aktiv. Daneben gibt es auch Gruppen wie die Aktiven Bürger Magstadt, die Arbeitsgruppen der Lokalen Agenda 21 oder die Bachpaten.

Für (Sport-)Veranstaltungen, Treffen oder multikulturelle Begegnungen stehen zur Verfügung: die Festhalle, 2 Turnhallen, die Bücherei, der Seniorentreff im Alten

Schulhaus, verschiedene Räume im Neuen Schulhaus, der Sitzungssaal im Alten Rathaus, die Begegnungsstätte im Seniorenzentrum sowie verschiedene Räume im „Das Haus“. Daneben gibt es zahlreiche Vereinsheime, die Lehrsäle im Feuerwehrhaus und DRK-Heim, Räume in den evangelischen und katholischen Gemeindehäusern sowie der Johannes-Kepler-Schule und nicht zuletzt etliche Gaststätten. Sämtliche öffentlichen Einrichtungen befinden sich in einem sehr guten Zustand.

### **3.9 Einkaufen in Magstadt**

Im Rahmen der Ortskernsanierung und Verlagerung der Fa. Schoenenberger wird ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit 1100m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Discounter realisiert. Damit kann der tägliche Bedarf im wesentlichen abgedeckt werden. Fertigstellung vorauss. Ende 2006.

### **3.10 S-Bahn-Haltepunkt als neuer Ortseingang**

Die Gestaltung des Umfeldes zum neuen Haltepunkt ist zum einen von den verkehrlichen Anforderungen (innerörtliches Verkehrskonzept, Ortsbus, P+R) als auch von den zur Verfügung stehenden Flächen (SHG?) abhängig. Konkrete Planungen/Beteiligung sind erst nach entsprechenden Beschlüssen zu den vorgenannten Themen (Rahmenbedingungen) möglich.

### **3.11 Gestaltung Oberer Marktplatz**

Die Gestaltung des Oberen Marktplatzes ist zum einen von den verkehrlichen Anforderungen (innerörtliches Verkehrskonzept, Ortsbus, P+R, Beseitigung Engstelle?) abhängig. Konkrete Planungen/Beteiligung sind erst nach entsprechenden Beschlüssen zu den vorgenannten Themen (Rahmenbedingungen) möglich.

### **3.12 Verkehrslenkung Gewerbegebiet Ost**

Konkrete Planungen / Beteiligung der betroffenen Firmen sind erst nach Fertigstellung der Maßnahmen des Verkehrskonzeptes sinnvoll.

### **3.13 Verkehrsleitsystem (öffentliche Einrichtungen, Handel und Gewerbe)**

Konkrete Planungen / Beteiligung der betroffenen Firmen sind erst nach Fertigstellung der Maßnahmen des Verkehrskonzeptes sinnvoll

### **3.14 Radverkehrskonzept**

Ein vorläufiges Radverkehrskonzept wurde im November 2002 vorgestellt. Die Fertigstellung wurde aber bis nach Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans zurückgestellt. Konkrete Abhängigkeiten bestehen insbesondere zum innerörtlichen Verkehrskonzept und Busstrecken.

Ungeachtet dessen wurden Teilbereiche bereits umgesetzt: Verbindung Friedhof bis Bolzplatz Ringstraße, Verbindung Kapellenweg bis Ringstraße und Verlängerung nördlich der Neuen Stuttgarter Straße bis Einmündung Hutwiesenstraße.

### **3.15 Friedhofplanung**

1999 wurde beschlossen, die Grabfelder des Alten Friedhof wieder zu belegen, bevor die Erweiterung nordöstlich der Neuen Grabfelder begonnen wird. Damals ging

man davon aus, dass die neuen Grabfelder nur bis 2001 ausreichen würden. Aufgrund der zunehmenden Urnenbestattungen ging der Flächenbedarf derart zurück, dass erst jetzt (Februar 2006) mit der Wiederbelegung des Alten Friedhofteil begonnen werden musste.

## **Anlage 3 zu DS 24/2006**

### **Weiteres Vorgehen**

Nach Beschluss im Gemeinderat

- schriftliche Information der Bevölkerung mit Plan (STEP) und Erläuterung (Möglichkeiten: Infobroschüre oder Magstadter Mitteilungsblatt, Homepage, Auslegung des Plans mit Erläuterungen)
- daran direkt anschließend Infoveranstaltung in Festhalle mit Fragerunden
- Workshops zu den Themen (jeweils 2 Abende)
- **- Ortsbus / innerörtliches Verkehrskonzept**
- **- Umgestaltungsmöglichkeiten verkehrsberuhigter Hauptverkehrsstraßen am Beispiel der Alten Stuttgarter Straße**
- **- Grüne Achsen im Ort**  
(Bäche, Begleitweg, grüne Schneisen, Zugangsmöglichkeiten in den Naherholungsbe-  
reich)
- Parallele Infos über Homepage oder MM, Planersprechstunden, Stadtspaziergang
- Ergebnisvorstellung nach Pfingsten
- Fragebogen auf Homepage und MM
- Beratung und Beschlussfassung bis 15./16. Juli 2006
- Präsentation des GEP zum Fleckenfest 15./16. Juli 2006