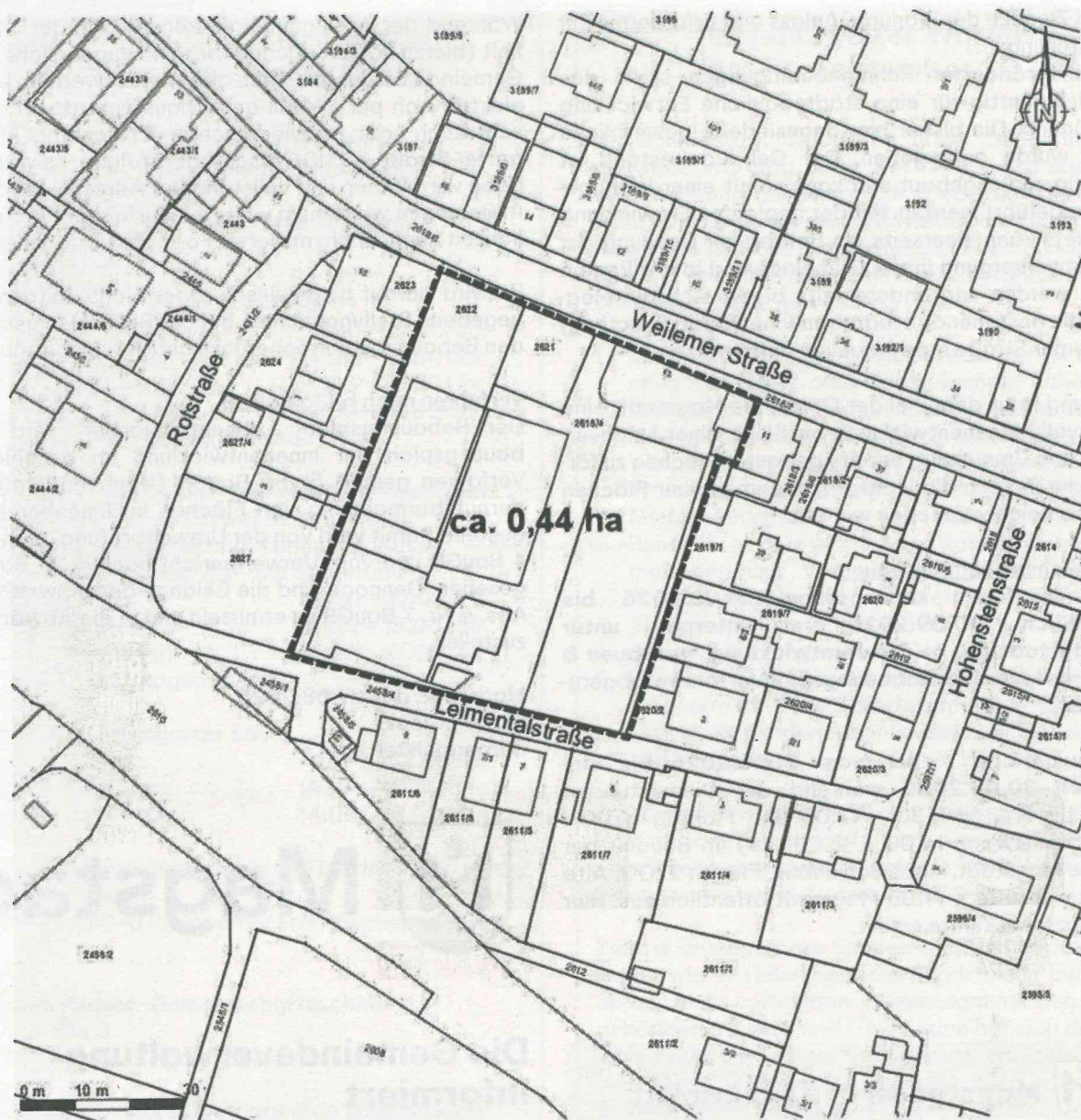




Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften „Leimentalquartier“

Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat in der öffentlichen Sitzung am 28.07.2026 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Leimentalquartier“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO (Landesbauordnung) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich werden hiermit bekanntgemacht.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB derart vorzunehmen, dass die beschlossenen Unterlagen für die Dauer von einem Monat im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt werden und Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird.

Die beschlossenen Planunterlagen bestehen aus dem Abgrenzungsplan sowie den Zielen und Zwecken der Planung des Büros ARP, Stuttgart, jeweils vom 10.07.2026.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m westlich des Ortskerns im Bereich Weilemer Straße/Rotstraße/Leimentalstraße.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden: durch die Weilemer Straße,
- im Westen: durch Wohnbebauung und das brachliegende Flurstück Nr. 2627,
- im Süden: durch die Leimentalstraße,
- im Osten: durch vorhandene Wohnbebauung.

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet die Flurstücke Nr. 2618/4, 2621 und 2622. Es hat eine Größe von ca. 0,44 ha und ist im obigen Abgrenzungsplan vom 10.07.2026 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

Ziele und Zwecke der Planung. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen steht das Plangebiet künftig für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Die bisher hier angesiedelte gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben. Der Gebäudebestand ist vollständig zurückgebaut und kann somit einer Wohnbebauung zugeführt werden. Mit der geplanten Entwicklung des Gebiets kann einerseits ein Beitrag zur Deckung der Wohnraumversorgung in der Gemeinde und in der Region geleistet werden und andererseits bietet sich die Möglichkeit, die bestehende städtebauliche Situation entlang der Weilemer Straße städtebaulich aufzuwerten.

Die Planung folgt dem Ziel der Gemeinde Magstadt, eine qualitätsvolle Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung und Umnutzung bereits bebauter Flächen zu fördern. Dadurch kann die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich vermieden werden.

Veröffentlichung und Auslegung

Die Planunterlagen können vom **31.08.2026 bis einschließlich 30.09.2026** im Internet unter **www.magstadt.de**, => **Stadtentwicklung**, => **Bauen & Planen**, => **laufende Bebauungsplanverfahren** abgerufen werden.

Die Planunterlagen liegen vom **31.08.2026 bis einschließlich 30.09.2026** während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, Montag 14.00 – 15.30 Uhr, Mittwoch 14.00 – 18.00 Uhr) im Bauamt der Gemeinde Magstadt, Altes Schulhaus, Flur im 2. OG, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt öffentlich aus. Hier werden auch Auskünfte erteilt.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) bei der Gemeinde Stellungnahmen abgegeben werden. Dies kann elektronisch per E-Mail an rathaus@magstadt.de sowie schriftlich oder zur Niederschrift im Bauamt, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt erfolgen. Es wird um Angabe von Namen und vollständiger Adresse gebeten. Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Leimentalquartier“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Nachverdichtung/Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich) aufgestellt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Magstadt, den 27.08.2026

Florian Glock

Bürgermeister



Magstadt



Magstadter Mitteilungsblatt

Das Magstadter Mitteilungsblatt im Abo

Gedruckt inkl. ePaper: € 17,20 / Halbjahr

Digital: € 7,90 / Halbjahr

Impressum: Herausgeber: Gemeinde Magstadt, Marktplatz 1, 71106 Magstadt, Telefon (0 71 59) 94 58-21. Verantwortlich für den amtlichen Teil: Hans-Peter Burckhardt. Anzeigenleitung: Markus Gruber, Röhm Verlag & Medien GmbH, Telefon (0 70 31) 862-0. Redaktionsschluss: Dienstag, 10.00 Uhr, bei der Gemeinde. Anzeigenschluss: Dienstag, 10.00 Uhr, beim Verlag. Druck: Senner Druckhaus GmbH, Carl-Benz-Straße 1, 72622 Nürtingen. Anzeigenannahme: Telefon (0 70 31) 862-262, E-Mail: gmb@szbz.de. Abonnement: Telefon (0 70 31) 862-0, E-Mail: kundenservice@szbz.de. Für Anzeigen gilt die Preisliste Nr. 66, gültig ab 1. Januar 2026. Bezugspreis halbjährlich 17,20 Euro. Bezugspreis digital halbjährlich 7,90 Euro. Im Bezugspreis sind jew. 7 % MwSt. enthalten. Abbestellungen sind mit einer Frist von vier Wochen zum Ende des ber. Zeitraums schriftlich an den Verlag zu richten.

Die Gemeindeverwaltung informiert

Wichtige Rufnummern

Rathaus	94 58-0
Polizei	110
Feuerwehr (auch Notruftelefax)	112
Notarzt/Rettungsdienst (auch Notruftelefax)	112
DRK (bei Krankentransporten; im Mobilfunk mit Vorwahl 07031)	1 92 22
Netze BW Störungsnummer Gas (24/7)	0800 3 62 94 47
Netze BW Störungsnummer Strom (24/7)	0800 3 62 94 77
Netze BW allgemeine Service-Nummer (z. B. für Netzanschluss Fragen)	0800 3 62 99 00