

## Gemeinde Magstadt

**Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften  
"Straßenmeisterei mit Rettungswache"**
**Anregungen der Öffentlichkeit  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.02.2019 bis 05.03.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von insgesamt einem Beteiligten Anregungen vorgebracht.

Über die Anregungen der Öffentlichkeit wird im Folgenden berichtet:

	Beteiligter	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Beteiligter 1	04.03.19	<p>Von den im Bebauungsplan beschriebenen Grundstücksfragen bin ich persönlich nicht betroffen. Als Bürger meiner Heimatgemeinde Magstadt habe ich jedoch die Entwicklung der Gemeinde seit jeher beobachtet und das mit wachsender Sorge. Ich erhebe Einspruch gegen den Umgang des Landratsamts mit Grundstücken auf der Markung der Gemeinde Magstadt. Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde erleidet dadurch erheblichen Schaden.</p> <p>Ich äußere meinen Einwand mit zwei Forderungen an das Landratsamt und ergänze sie mit einer notwendig längeren Darstellung der Vorgeschichte des Bebauungsplans, die den wenig rücksichtsvollen, ja unverantwortlichen Umgang der Behörden mit dem Eigentum der einzelnen Bürger und mit den Existenzgrundlagen einer Kommune aufzeigt.</p> <p>1. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Magstadt durch Wohn- und Gewerbeflächen kann nicht mehr im Osten der Gemeinde vorangetrieben werden. Im Hochwasserfall ist die Erbachdole dreifach, der Planbach vierfach überlastet. Gewerbeflächen im abgelegenen Hölzertal sind ohnehin nicht sinnvoll, sie gehören an die B 464.</p> <p>Entwicklungsflächen für Gewerbe gibt es nur noch im Westen der Gemeinde. Deshalb ist in Bürgermeister Hans Benzingers Amtszeit nördlich der Schafhauser Straße entlang der B 464 ein Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Das Landratsamt hat hier an sehr merkwürdigen und Magstadt schädigenden Zweckvertauschungen mitgewirkt. Aus dem FFH-Gebiet Breitlaubwald wurde der Steinbruch NSN, das Gewerbevorratsgebiet der Gemeinde Magstadt wurde wieder der Landwirtschaft zugeordnet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Darin klar abgegrenzt erklärte die Behörde ein Sondergebiet zum Bauplatz für die Straßenmeisterei des Landkreises, auf dem man ohne nochmalige Prüfung des Privilegierungsstatus im Außenbereich bauen kann.

Ich fordere das Landratsamt auf, die früher als Gewerbevorratsflächen ausgewiesenen Grundstücke in den nun vorgelegten Bebauungsplan als Gewerbegebiet aufzunehmen. Die Erschließung der geplanten Straßenmeisterei mit umfangreichen Baumaßnahmen verläuft im Erschelgraben. Alle früher geplanten Gewerbeflächen östlich der B 464 sowie eine Südausfahrt des Steinbruchs NSN müssen in die erforderliche Erschließungsplanung aufgenommen werden. Die derzeit umständliche und gefährliche Steinbruchausfahrt auf die Ihinger Straße (K 1006) muss aufgegeben werden.

2. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Magstadt ist im Jahr 1997 aufgestellt und seither nur fortgeschrieben worden. Allein seit 2011 gab es drei Änderungen. Trotz der nachhaltigen Beschädigung durch die Südumfahrung gibt es auf der Markung noch genügend Entwicklungspotenzial, das bisher vernachlässigt wurde. Ich fordere daher das Landratsamt auf, sich für einen neuen Flächennutzungsplan in der Gemeinde einzusetzen, in dem dieses Potenzial vollständig ausgewiesen wird.

Darstellung der Vorgeschichte des Bebauungsplans

Zur Entwicklung der Gemeinde Magstadt

Wie Magstadt ein riesiges Steinbruchgelände aufgebürdet wurde

Seit Beginn dieses Jahrhunderts haben sich „im wilden Westen“ Magstadts gewaltige Umbrüche abgespielt. Das Wiederaufleben des aufgelassenen Steinbruchs Ezel im Renninger Breitlaubwald, die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der nunmehr zweigleisigen S 60, der Bau der ortsnahen B 464 und die Genehmigung einer Recycling-Anlage im früheren KRONIMUS-Gelände sind die wichtigsten davon. Nachdem die Landesstraße L 1189 nach Calw am Breitlaubwald aufhören soll und der Steinbruch dem Regionalplan entsprechend bis an die ebenfalls zur Schließung vorgesehenen Ihinger Straße K 1006 abbauen darf, wird dort eine 100 Hektar umfassende Deponie entstehen. Zieht man die zunächst ohne Genehmigung gebaute Feldwegbrücke BW 16 in die Überlegung mit ein, ebenso die möglichen Abbauerweiterungen zur Schafhauser Straße hin und südlich über sie hinaus bis zum Döffinger Holz, so kommt man auf ein über 200 Hektar

großes denkbares Steinbruch- und Deponiegebiet. Im Breitlaubwald hat der Gemeinderat in Magstadt einer Deponiehöhe von 30 Metern über dem seitherigen Landschaftshorizont bereits zugestimmt. Das „Tor zum Heckengäu und zum Schwarzwald“ wird zur Wüstenei. Die Folgen für das Klima und den Verkehr auf Magstadter Markung sind erschreckend, aber noch nie untersucht worden.

Eigentlich sollte der 36 Hektar große Breitlaubwald, einst in einer Notlage im Dreißigjährigen Krieg von Magstadt an Weil der Stadt verkauft, nach Aufforderung durch das Land Baden-Württemberg als FFH-Gebiet nach Brüssel gemeldet werden. Doch im Hinblick auf den Steinbruch und den Neubau der B 464 lehnten die Gemeinderäte in Renningen und Magstadt die Meldung des FFH-Gebiets Nr. 7319-341 zur selben Zeit am 20. April 2004 ab. Der frühere Renninger Bürgermeister Bernhard Maier hatte zusammen mit seinem Förster Karl Gentner seit 1980 unermüdlich daran gearbeitet, den in eine Stiftung eingebrachten Wald zu verpachten, Muschelkalkabbau und Deponienutzung versprachen viele Millionen Euro Pacht. Die mit dieser Verwertung verbundenen schlimmen Belastungen durch Dreck, Staub und Schwerlastverkehr blieben Renningen erspart. Maier schloss seine beiden Renninger Steinbrüche. Der Magstadter Bürgermeister Merz trat eigenwillig die Planungshoheit über seine Gemeinde 2002 an den nunmehrigen Landrat Maier ab.

#### Die Durchsetzung einer bösen Fehlplanung

Als Böblinger Landrat seit dem Jahr 2000 brachte Bernhard Maier in seiner Amtszeit die S 60 auf die Strecke Renningen-Böblingen. Mit dem Bau der B 464 ging es schleppend voran. Noch 1979 hatte Maier als Renninger Bürgermeister den unverzüglichen Bau der Autobahn A 81 Leonberg-Gärtringen gefordert, mit der ihm eigenen Flexibilität ab 1984 vor ihr gewarnt. Er setzte sich nun mit dem Slogan „diese oder keine Straße“ für die ortsnahe Trasse der B 464 ein. Für die ortsferne Variante dieser Trasse, die schon 1934 als Anfang der Bodensee-Autobahn geplant war, setzten sich Magstadter Bürger ein, aber ihre Einsprüche wurden überhört. Die Landwirte im Maichingen verloren ihren entsprechenden Prozess vor dem Verwaltungsgerichtshof in Mannheim.

Alle Befürchtungen, eine Ersatzautobahn sei im Entstehen, wies Maier ab mit der Behauptung, er werde so viele Ampeln aufstellen, dass kein Autobahnverkehr auf die B 464 überschwappe. Das war eine Täuschung. Mit dem

ersten Spatenstich 2005 war nämlich das gegenteilige Eingeständnis Maiers verbunden. Alle Ampeln sollten zugunsten der Kreuzungsfreiheit entfallen, alle Überführungen über die B 464 gleich vierspurig gebaut werden. Die früheren Ministerpräsidenten Teufel und Oettinger stellten später dazu fest, die B 464 sei eine Fehlplanung. Die erforderlichen Verbreiterungen waren nur auf einer ortsfernen Trasse zu erreichen. Magstadter Bürger und Maichinger Bauern hatten mit ihren Einwendungen recht gehabt!

Am Renninger Stadtrand hat nun der Landkreis ohne Baugenehmigungsverfahren im „Planungsloch“ zwischen B 464 und B 295 ein Provisorium mit zwei Kreisverkehren gebaut, das schlecht funktioniert, aber mindestens bis zum abgeschlossenen Ausbau der A 81 auf sechs Spuren (2026) zwischen Sindelfingen und Böblingen bestehen bleiben muss. Die B 464/B 295 als Ersatzautobahn ist für Renningen zu einem Problem geworden, genau wie die sechsspurige A 81 als einschneidende Zäsur für Sindelfingen und Böblingen.

Für Stuttgart 21 bekommt Magstadt ein „Magstadter Verkehrskonzept“

Der Landrat und Regionalrat der ersten Stunde hieße ja nicht Maier, hätte er seinem hochprofitablen Steinbruch NSN mit der steinreichen Werhahnbank im Rücken nicht noch eine staufreie Zufahrt zur Baustelle Stuttgart 21 gebaut. Schon in den Sechzigerjahren hatte Magstadt ein Konzept für Ortsumfahrungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Das waren die A 81 Leonberg-Gärtringen und eine auf der Markungsgrenze zu Maichingen verlaufende Schwarzwaldstraße. Beide Straßenverbindungen kassierte Maier. Er nutzte sein Amt als Regionalrat und ließ 1997 den Chefplaner des Regionalverbands Stuttgart das sogenannte „Magstadter Verkehrskonzept“ entwerfen.

Die bereits genehmigte Unterführung der S 60 mit der Machinger Straße in Magstadt musste aufgegeben werden, sie wurde ersetzt durch die zehn Millionen Euro teure Südumfahrung Magstadts. Möglich wurde das in Magstadt erst mit dem schon länger in Magstadt ansässigen neuen Bürgermeister Dr. Hans-Ulrich Merz. Im Jahr 2001 war er als Leiter des Leonberger Umweltamtes freigestellt worden. Er war in seinem neuen Amt zu allem bereit, mochte er sich doch insgeheim Hoffnung machen, als Nachfolger des Landrats von den Freien Wählern wie Maier ohne Gegenkandidaten ins Amt gehievt zu werden. Für die Magstadter verdoppelte die neue Südtangente den Weg nach

			<p>Maichingen und machte 50 Hektar wertvolles Wohn- und Gewerbebauland südlich der Bahnlinie S 60 kaputt.</p> <p><u>Die kreiseigene Straßenmeisterei entsteht in Magstadt</u></p> <p>Merz war auch damit einverstanden, dass beim Aufkauf von Grundstücken für die B 464 seit 2002 das Flurneuordnungsamt Böblingen, dem Landrat Maier unterstellt, gleich auch die für eine kreiseigene Straßenmeisterei nötige Fläche erworben werden konnte. Das war eine zweckentfremdende Amtshandlung. Der Preis für die Straßenbauflächen lag bei fünf Euro/qm, der für Gewerbebauparzellen im Kreis 60 Euro/qm. Bis auf einen Grundstücksbesitzer gingen die ahnungslosen Magstadter Eigentümer der Finte auf den Leim.</p> <p>Spruchreif wurde das Projekt Straßenmeisterei erst im Jahr 2010. Frühere Magstadter Grundbesitzer und der Gemeinderat akzeptierten das Vorgehen des Landratsamts. Einem abgabewilligen Eigentümer wird seither mit Enteignung gedroht. Nach längerer Pause wurde ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben und entschieden. Aus Schrecken vor den finanziellen Folgen wurde er mit einem Verlust von 400 000 Euro neuerdings annulliert. Jetzt soll ein Generalunternehmer engagiert werden, der die Straßenmeisterei vermeintlich besser und billiger bauen kann.</p> <p>Als Magstadter Bürger bin ich von diesem Grundstückshandel nicht betroffen. Aber ich sehe es als zwingend an, allen Platzverkäufern für das Straßenmeisterei einen angemessenen Grundstückspreis zu bezahlen. Schließlich kann der Kreis seine bisherigen Straßenmeisterei-Anwesen für geschätzt 500 Euro/qm verkaufen. Das in Magstadt vom Landratsstellvertreter Eisenmann überraschend der Firma Recycling-Fischer zugeteilte KRONIMUS-Areal nebenan ist sicher auch nicht für fünf Euro/qm zu haben gewesen.</p>	
2	Beteiligter 2	13.10.20	<p><u>Flurbereinigung Sindelfingen (B 464), Widerspruch gegen die vorläufige Besitzeinweisung</u></p> <p>Mit Schreiben vom 20.02.2019 bestätigten sie die Zusendung der Widerspruchsbegründungen, die von uns sowie unseren Mandanten direkt gegen die vorzeitige Besitzeinweisung erhoben worden waren und stellten eine von uns erwünschter Terminvereinbarung nach Prüfung des Sachverhaltes zwecks eines Gesprächs in Aussicht. Da in der Zwischenzeit mehr als 1 Jahr vergangen sind und zwischenzeitlich so-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

		<p>wohl von Herrn Landrat Bernhard ein möglicher Baubeginn für die geplante Straßenmeisterei für das Jahr 2020 angekündigt wurde — vergleiche Stuttgarter Nachrichten vom 24.01.2018 — zudem der ausgeschriebene Architektenwettbewerb für die Gebäude der Straßenmeisterei mit Auszeichnung des Kölner Büros JsWD Architekten GmbH z co. KG abgeschlossen ist ferner unter Federführung des Landkreises Böblingen für das Plangebiet noch im Jahre 2019 ein Wettbewerbsverfahren ausgelobt wurde wobei die Wettbewerbsentwürfe hierbei als weitere Grundlage für das von der Gemeinde Magstadt durchzuführende Bebauungsplanverfahren dienen sollten, was der Gemeinderat in der Sitzung vom 23.07.2019 beschlossen zudem gemäß der vorgenannten Beschlussvorlage der Gemeinde Magstadt bereits im Jahre 2019 die Erschließungsplanungen liefen und das RP Stuttgart sowohl der Lage der Stellplätze und der Zu— und Ausfahrten dem Grundsatz nach zugestimmt hatte, neuerdings die Gemeinde Magstadt den Baubeginn für die Straßenmeisterei in der Öffentlichkeit für das Jahr 2021 angekündigt hat, sehen wir uns zu unserem Antrag veranlasst, alsbald über unsere Widersprüche gegen die vorläufige Besitzeinweisung zu entscheiden.</p> <p>1. Bezüglich der Rechtswidrigkeit der vorläufigen Besitzeinweisung wegen Abfindungsmängeln verweisen wir zunächst auf unseren Schriftsatz vom 15.02.2019 in vollem Umfang, wobei hinzukommt, dass neben den dort aufgeführten Grundstücken unserer Mandatschaft Flst. Nr. 2214 und Flst. Nr. 2213/1 noch der weitere Grundbesitz unserer Mandatschaft Flst. Nr. 2219/1 hinzuzählt, der sich ebenfalls in dem für die Straßenmeisterei geplanten Baugebiet befindet.</p> <p>2. Ergänzend hierzu ist zur Rechtswidrigkeit der vorläufigen Besitzeinweisung für die geplante Straßenmeisterei auszuführen, dass die vorläufige Besitzeinweisung auch für die geplante Straßenmeisterei auf dem Flurbereinigungsbeschluss für die Umgehungsstraße B 464 beruht. In diesem Beschluss ist die Straßenmeisterei nicht erwähnt, für die jetzt die Besitzeinweisung betrieben werden soll. somit fehlt es bereits an einer Rechtsgrundlage für die vorzeitige Besitzeinweisung in Flächen, in welchen die geplante Straßenmeisterei errichtet werden soll. Auszugehen ist vom Sinn und Zweck des Flurbereinigungsbeschlusses für die B 464, der ausschließlich entsprechend dem Flurbereinigungsgesetz unter den Teilnehmern der Flurbereinigungsgemeinschaft den Verlust an land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen ausgleichen sollte, welcher durch die</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	--	---	--

mit der Baumaßnahme der B 464 eintretenden Verluste entstanden war oder entstehen konnte. Die nach Ergehen des vorgenannten Flurbereinigungsbeschlusses auf der Planungsseite aufgekommene Idee der Errichtung einer Straßenmeisterei und deren Einbeziehung in das Flurbereinigungsverfahren für die B 464 ist von dem vorgenannten Flurbereinigungsbeschluss nicht umfasst. Die Straßenmeisterei ist auch keine „Nebenanlage“ für die B 464, abgesehen von der Tatsache, dass das langwierige Standortbestimmungsverfahren für die Straßenmeisterei viele andere Standorte im Landkreis Böblingen umfasste und zudem die Straßenmeisterei im Verlaufe der Jahre eine überdimensionale Größe von ca. 2,4 ha einschließlich einer hinzugekommenen Rettungsstation für den gesamten Landkreis Böblingen erlangen sollte, nachdem ursprünglich lediglich eine Größe von weniger als 1 ha vorgesehen war.

3. Ergänzend zu obigen Ausführungen ist hinzuzufügen, dass ein Flurbereinigungsverfahren für die Straßenmeisterei auch schon deshalb nicht angezeigt ist, weil der Landkreis bereits jetzt über den größten Teil der für die Straßenmeisterei vorgesehenen Eigenflächen verfügt und ein eventueller Landbedarf für das Unternehmen von unter 5 ha nicht als groß i. S. v. § 87 FlurbG angesehen werden kann (vergleiche Schwantag-Wingerter. Flurbereinigungsgesetz, S. Auflage, § 87 Rdz. 7).

4. Durch die fehlerhafte Einbeziehung der vorgenannten Grundstücke unserer Mandantschaft in die Flurbereinigung wird deren Eigentum in gravierender Weise verletzt, unsere Mandantschaft behält sich vor, ihre Eigentumsrechte sowohl im Flurbereinigungsverfahren als auch im Bebauungsplan- bzw. Umlegungsverfahren geltend zu machen.

a) Dabei wird auch zu überprüfen sein die Erforderlichkeit und Angemessenheit der immer weiteren Ausdehnung des Planungsgebiets von zuletzt 2,4 ha für die Straßenmeisterei mit zeitlich später angehängter zusätzlicher Rettungsstation.

**Kenntnisnahme.**

Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

**Kenntnisnahme.**

Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

**Kenntnisnahme.**

Die Größe des Plangebiets während des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens sowie während des Flächennutzungsplanverfahrens betrug ca. 1,6 ha mit zusätzlich möglicher Erweiterungsfläche von ca. 0,4 ha (Summe ca. 2,0 ha).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Straßenmeisterei mit Rettungswache" umfasst

b) Zu überprüfen wird auch die Standortfrage sein, die der Landkreis zwar für abgeschlossen hält, die aber durch das bereits im Jahre 2019 von der Hofeigentümerin [REDACTED] an den Landkreis abgegebene Verkaufsangebot zum Erwerb ihres Bauernhofs in Sindelfingen-Maichingen -Gemarkung Sindelfingen-Maichingen, Flst. Nr. 4347. Der Gesamtflächeninhalt der vorgenannten Flächen beläuft sich (Bauernhof mit Funktionsfläche plus Nachbarackerflächen) auf mehr als 3 ha. Zwar befinden sich diese Flächen auf Bemerkung Maichingen, sie sind jedoch sämtliche ebenfalls vom Flurbereinigungsbeschluss betreffend B 464 umfasst.

Die Stärkung des Landschaftsbildes und der Umwelt ist an dem von uns genannten Alternativstandort keinesfalls stärker als an dem jetzt für die Straßenmeisterei vorgesehenen Standort Bezüglich der Verkehrserschließung und Nähe zur B 464 bzw. den vorgesehenen Einsatzorten des Rettungsdienstes befindet sich die von uns genannte Alternativfläche auch circa in der Mitte der von dort aus zu betreuenden Straßen — bzw. Verkehrsflächen und Rettungseinsatzorten. Ein entscheidender Vorteil des von uns genannten Alternativstandortes ist die Möglichkeit des freihändigen Erwerbs durch den Landkreis ohne Durchführung eines Zwangsverfahrens (Enteignung), wobei der Erwerb der unbebauten Ackerflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flst. Nr. 4347 dadurch erleichtert wird, dass sich diese Flächen im Flurbereinigungsgebiet für die B 464 befinden und im dortigen Verfahren leicht zu tauschen bzw. neu zuzuweisen sind. Damit ist im Übrigen ein wesentlicher Zeitvorteil gewonnen im Verhältnis zu eventuellen Enteignungsverfahren und Planungseinsprüchen im Bereich der

eine Fläche von ca. 2,4 ha. Die Erweiterung des Plangebiets gegenüber der Plandarstellung im Flächennutzungsplan entsteht durch den Neubau einer Rettungswache im Plangebiet (ca. 0,15 ha).

Zudem werden die angrenzenden begrünten Böschungsbereiche (entlang des Brückenbauwerks der L1189 sowie entlang der B464) innerhalb des Bebauungsplans gesichert. Die Böschungen umfassen eine Fläche von ca. 0,25 ha.

#### **Kenntnisnahme.**

Im Jahre 2010 hat der Landkreis Böblingen eine Untersuchung der Organisation des Straßenbetriebsdienstes in Auftrag gegeben, um Standorte für eine landkreiseigene Straßenmeisterei zu prüfen. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die im Kreisbetrieb stehende, landeseigene Straßenmeisterei Leonberg und ihr Stützpunkt in Weil der Stadt (Winterdienststützpunkte) aufgrund der unwirtschaftlichen Größe und der ungünstigen Lage mittelfristig aufgegeben werden und stattdessen im Bereich Magstadt der Neubau einer kreiseigenen Straßenmeisterei ohne zusätzlichen Stützpunkt angestrebt werden sollte.

Im Bereich der Gemeinden Renningen und Magstadt wurden daraufhin insgesamt 15 Standorte auf ihre Eignung für einen Straßenmeistereibetrieb

derzeit vom Landkreis bzw. der Gemeinde Magstadt vorgesehenen Straßenmeisterei. Leider ist diesem Vorschlag unserer Mandantschaft und [REDACTED], der bereits im Jahre 2019 dem Landkreis unterbreitet wurde, nicht Rechnung getragen worden, wobei der Hinweis der Beauftragten des Landkreises, dass die Prüfungen für den Standort der Straßenmeisterei bereits abgeschlossen seien und der Kauf eine erneute Standortprüfung erforderlich mache, der Sach- und Rechtslage nicht gerecht wird.

5. Unsere Mandanten müssen aus der Bearbeitung des Vorgange Flurbereinigung als auch bei der Federführung des Landkreises für das Plangebiet „Straßenmeisterei“ sowie aus dem Planungsverhalten der Gemeinde Magstadt für diesen Bereich den Eindruck gewinnen, dass die Interessen unserer Mandantschaft dabei keine wesentliche Rolle spielen und das gesamte Planungsverhalten darauf hinausläuft, zum Nachteil unserer Mandanten „vollendete Tatsachen zu schaffen“.

Dies gilt einmal für das beim Verwaltungsgericht Stuttgart -2 K 3020/12 anhängige Verfahren zwischen unserem Mandanten [REDACTED] und dem Landkreis Böblingen sowie mit der Gemeinde Magstadt als Beteiligter, die Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle auf Flst. Nr. 2214 betreffend. Dieses Verfahren wurde mit Einverständnis der Beteiligten mit Beschluss des VG Stuttgart vom 16.12.2013 zum Ruhen gebracht, da von allen beteiligten Parteien davon ausgegangen werden konnte, dass noch eine einvernehmliche Lösung vorstellbar erscheine sowohl in der beim Landkreis anhängigen Besitzeinweisungssache als auch in den Planungsüberlegungen des Landkreises und der Gemeinde Magstadt für die

untersucht. Zwei davon wurden als nicht geeignet erachtet. Die 13 weiteren Alternativstandorte wurden aus betrieblicher Sicht u.a. auf eine ausreichende Flächenverfügbarkeit geprüft, da der Standort bei Bedarf zur Hauptmeisterei des Landkreises ausgebaut werden soll.

Die Standorte wurden unter Berücksichtigung der Lage im Straßennetz, der Topografie, der Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes, der Wasserwirtschaft und der Landwirtschaft geprüft.

Die Alternativenprüfung führte zur Auswahl eines Standortes unmittelbar im Kreuzungsbereich der B464 und L1189.

#### **Kenntnisnahme.**

Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens

Straßenmeisterei wird die Bauvorbescheidssache beim VG Stuttgart noch nicht einmal erwähnt. Die von unserem Mandanten [REDACTED] unter Mitverwendung seines Grundstücks Fist. Nr. 2214 geplante Tankstelle, die das Landratsamt noch mit Schreiben vom 14.08.2011 als grundsätzlich machbar bezeichnete, wurde von der Gemeinde Magstadt vom dortigen Gemeinderat abgelehnt. Die Planungsüberlegung unserer Mandanten für ein Regionalzentrum im Anschluss an die Straßenmeisterei unter Benutzung einer gemeinsamen Zufahrt mit dieser ist zwar sowohl seitens des Landkreises als auch der Gemeinde grundsätzlich begrüßt worden, am dortigen Standort letztlich aber verworfen worden. Nach wie vor bevorzugt unsere Mandantschaft die Ausweisung des von ihr geplanten Regionalzentrums im Bereich der beabsichtigten Straßenmeisterei entlang der B 464 - siehe auch unseren Lösungsvorschlag im Schriftsatz vom 15.02.2019, S. 8 -. Dort ist genügend Raum für das Regionalzentrum in Anbetracht der umfangreichen Eigenflächen unserer Mandantschaft im dortigen Bereich. Wir haben überdies in unserem oben genannten Schriftsatz -S. 8- darauf hingewiesen, dass durch die Zusammenlegung der Flächen unserer Mandantschaft unter Berücksichtigung der von uns vorgeschlagenen Wertverhältnisse eine einheitliche Nutzung ohne dazwischenliegende Flächen anderer Eigentümer gefunden werden könnte. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass im Falle der Verlegung der Straßenmeisterei an den von uns oben vorgeschlagenen Standort des von der Eigentümerin [REDACTED] angebotenen Hofgrundstücks ohnehin genügend Flächen im Bereich der beabsichtigten Straßenmeisterei für das von unserer Mandantschaft beabsichtigte Regionalzentrum vorhanden wären. Unsere Mandantschaft wäre im Übrigen bereit, die im Eigentum des Landkreises stehenden, für die Straßenmeisterei vorgesehenen Eigenflächen zu erwerben.

6. Soweit der Standort in Mietersheim neuerdings — seit 2020 - als Alternative für das Regionalzentrum in die Planungsüberlegungen des Landratsamts und der Regionalentwicklung sowie der Gemeinde Magstadt einbezogen wurde, ist dieser Standort gegenüber dem Bereich im Anschluss an das bisher für die Straßenmeisterei vorgesehene Gelände weniger optimal. Dies gilt nicht nur für die Verkehrslage, sondern auch für die Umgebung (Gelände Firma Fischer sowie Hundeschule). Zudem erfordern die dort erforderlichen Straßenausbauarbeiten erhebliche Kosten die von unserer Mandantschaft nicht getragen werden

**Kenntnisnahme.**

Die Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens

		<p>können. Dies gilt insbesondere für die Kosten der beabsichtigten Linksabbiegerspur und die Kosten des Unterbaus. Die Gespräche unserer Mandantschaft mit den beteiligten Behörden laufen hier noch. Auf Rechtspositionen hat unsere Mandantschaft jedoch nicht verzichtet.</p> <p>7. Zusammenfassend halten wir fest, dass das vom Landkreis gewählte Flurbereinigungsverfahren für die beabsichtigte Straßenmeisterei keine Rechtsgrundlage bietet. Falls - vorsorglich bemerkt — die Planung der Straßenmeisterei am bisherigen Standort unter Einbeziehung der Grundstücke unserer Mandantschaft weiter betrieben werden sollte, wird diese ihre Rechte wahren. Vor der Durchführung einer eventuellen Enteignung, gegen die sich unsere Mandantschaft zur Wehr setzen wird, ist als milderer Mittel im Rahmen eines im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren durchzuführenden Umlegungsverfahrens das Interesse unserer Mandantschaft an der Erhaltung bzw. am Erwerb zusätzlicher Flächen zu berücksichtigen, die am dortigen Standort nicht nur eine einheitliche landwirtschaftliche Nutzung, sondern auch eine sinnvolle Bebauung im Außenbereich in Abstimmung mit einer Straßenmeisterei am dortigen Standort ermöglicht.</p> <p>8. Wir übersenden einen Durchschlag unseres heutigen Schriftsatzes mit einem Anschreiben an die Gemeinde Magstadt sowohl als Beteiligte im o. g. Verfahren vor dem VG Stuttgart als auch als Inhaberin der Planungshoheit und Plangeberin im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Straßenmeisterei mit Rettungswache“.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Anregungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	--	--

Aufgestellt; Stuttgart, 13.11.2020  
ARP