

GEMEINDE- ENTWICKLUNGSPLAN 2020



-  Entwicklungspotenziale,
gesicherte Planungen und Maßnahmen
-  Bürger planen mit: Die Workshops
-  Magstadts Zukunft:
Das Entwicklungsleitbild
-  Projekte und Maßnahmen



Liebe Magstadterinnen und Magstadter,

nach zwei Jahren intensiver Arbeit liegt er vor, der **Gemeindeentwicklungsplan Magstadt 2020**. Dieses Werk soll eine nachhaltige und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung für die nächsten 15 - 20 Jahre aufzeigen. Es wurde vom Gemeinderat als Selbstbindungsplan am 17. April 2007 beschlossen und ist somit verbindliche Richtschnur für das kommunalpolitische Handeln sowie Orientierungsrahmen und Maßstab der Gemeindepolitik.

Weil wir alle nicht wissen, wie die Zukunft in 2, 5 oder 10 Jahren aussieht, kann ein Gemeindeentwicklungsplan aber nicht statisch sein, sondern wird sich im Laufe der Zeit den sich ändernden Gegebenheiten anpassen müssen! Aber nur wer weiß, wohin er will, wird sein Ziel finden. Die Ziele sind mit den Leitbildern definiert und im Plan als Leitkonzepte (Grundlage) für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Zur Umsetzung auf der Maßnahmenebene sind trotzdem noch viele Planungsschritte und Einzelbeschlüsse erforderlich. Deshalb werden die unter der Überschrift „Planungen, Projekte, Maßnahmen“ aufgeführten Punkte auch mit der Verabschiedung des Gemeindeentwicklungsplans noch nicht beschlossen. Sie sind aber ein wichtiges Nachschlagewerk und gleichzeitig Agenda für die vielen Aufgaben, die noch vor uns stehen. Sie stellen damit aber auch die Gesamtschau auf die künftige Entwicklung dar und ermahnen uns, die gegenseitigen Vernetzungen und Abhängigkeiten zu erkennen und nicht aus

den Augen zu verlieren. Gleichzeitig werden wir gezwungen, einerseits Prioritäten zu setzen, aber andererseits auch bei Einzelentscheidungen inne zu halten und nachzuschlagen, ob unser geplantes Abstimmungsverhalten im Einklang mit den Zielen dieses Gemeindeentwicklungsplans steht. Falls nicht, müssten schon triftige Gründe ein Abweichen rechtfertigen – und dies kann immer wieder vorkommen. Allerdings haben wir uns mit der Aufstellung des Gemeindeentwicklungsplans vorgenommen, unser kommunalpolitisches Handeln auf ein stabiles Fundament aufzubauen, um von beliebigen Entscheidungen (heute so und morgen so) wegzukommen.

Der Grundstein ist gelegt und viele haben daran mitgewirkt, sei es beim Studium der vorliegenden Materialien, beim Abgleich draußen vor Ort, in Gremien des Gemeinderats und den Workshops oder ganz einfach im stillen Kämmerlein der Planer oder Verwaltung. Ihnen allen, engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Mitgliedern des Gemeinderates und der Verwaltung und ganz besonders unseren Planern gilt mein ganz herzlicher Dank. Aber es gibt noch viel zu tun. Deshalb verbinde ich mit dem Dank die Bitte, auch weiterhin engagiert an der Entwicklung Magstadts mitzuarbeiten, denn mit der Umsetzung werden wir **Zukunft gestalten – Miteinander!**

Um möglichst vielen von Ihnen die Ideen, Überlegungen und Beschlüsse der letzten Jahre näher zu bringen, haben wir Ihnen mit dieser Broschüre die wichtigsten Punkte zusammengefasst. Ausführliche Informationen zu Einzelthemen erhalten Sie auf dem Rathaus. Sprechen Sie uns an, wir sind für Sie da.

Es grüßt Sie herzlich
Ihr

Dr. Hans-Ulrich Merz
Bürgermeister

➔ WAS IST EIN GEMEINDEENTWICKLUNGSPLAN?

Die Gemeinde Magstadt steht vor der Umsetzung ihres Verkehrskonzepts mit tiefgreifenden Folgen für die Siedlungsentwicklung, die Lebensbedingungen der Magstadter Bürger und das Erscheinungsbild im Ortskern, in den Wohnquartieren und nach außen.

Hinzu tritt der demografische Wandel, der langfristig zu einem Rückgang der Bewohnerzahl und der Alterung der Bevölkerung führen wird. Die absehbaren Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde erfordern eine grundlegende Neuorientierung nicht nur bei der räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die Basis dafür ist der Gemeindeentwicklungsplan (GEP). Seine Inhalte sind:

Standortbestimmung

Beschreibung des heutigen Zustands, Herausarbeiten der Möglichkeiten zur Zukunftsgestaltung Magstadts.

Entwicklungsleitbild

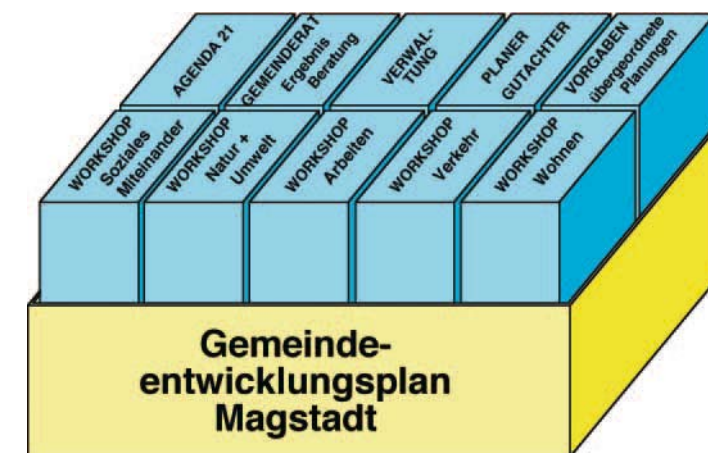
Entwicklung von Zielen und Leitbildern zu verschiedenen Themen, Aufzeigen von Perspektiven für eine nachhaltige und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 - 20 Jahren.

Handlungsrahmen

Ableiten von Planungs- und Handlungsempfehlungen und Maßnahmen und deren schrittweises Umsetzen in den kommenden Jahren.

Kommunikativer Prozess:

Ständige Diskussion mit allen Planungsbeteiligten, in der Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Interessen konsensfähige Beschlüsse fassen und Lösungen zur Umsetzung finden.



Bürgermeister Dr. Merz vergleicht den Gemeindeentwicklungsplan mit einer großen Kiste, die in vielen Schachteln alle Grundlagen, Daten, Informationen sowie die Planungs-, Arbeits- und Beratungsergebnisse und -beschlüsse enthält, die von den Planungsbeteiligten zusammengetragen und erarbeitet wurden. Die Kiste mit den Schachteln steht als Sinnbild für die vielen Bausteine, Facetten, Planungs- und Maßnahmenebenen und damit für die Vielschichtigkeit des Gemeinwesens; sie steht auch für die Motive und Interessen der Handelnden in der Gemeinde. Beides gilt es bei der Erarbeitung eines Leitbilds für die künftige Gemeindeentwicklung gleichermaßen zu beachten.

➔ WIE ENTSTEHT EIN GEMEINDEENTWICKLUNGSPLAN?

Phase 1

Sammeln, Sichten und Auswerten

Phase 2

Beteiligung Bürger, Gemeinderat

- Auftaktveranstaltung
- Stadtspaziergang
- Klausurtagung des Gemeinderats
- Bürgerversammlung
- Workshops „Innerörtliches Verkehrskonzept“, „Alte Stuttgarter Straße“, „Grün, Bäche“, „Ortsbus“
- Fleckenfest

Phase 3

Entwicklungsleitbild, Städtebaulicher Entwicklungsplan mit den Leitkonzepten

- Innenentwicklung
- Siedlungsentwicklung
- Verkehr
- Umfeld, Landschaft, Erholung

Phase 4

Planungen, Projekte, Maßnahmen

- Markungsumfassende Planungen
- Städtebauliche Konzepte
- Bauleitpläne
- Gemeindliche Fachpläne, Projekte, Maßnahmen

Ein wesentliches Ergebnis war die **Entwicklung der Grundlagen für ein Leitbild**.
Die Leitbilddiskussion gründete auf zwei Maximen:

1. Maxime:
Die bisher beschlossenen, gesicherten Planungen und Maßnahmen werden nicht in Frage gestellt.

Das sind im Einzelnen:

Verkehrsplanungen und -maßnahmen

- Neubau der B 464
- Neubau der Südtangente Magstadt
- Neubau der Osttangente Magstadt
- Neubau der S-Bahnlinie S 60 Böblingen-Renningen incl. Neubau des S-Bahnhaltepunkts am Bahnhof und die Anlage von Park+Ride-Plätzen
- Umwidmung der Neuen Stuttgarter Straße von der Landes- in eine Gemeindestraße
- Rückstufung der Ihinger Straße westlich der Bahntrasse zum Wirtschaftsweg

Wohn- und Gewerbebauflächen, u.a.

- Wohnbaufläche „Seele / Metzlesbach“, 10,5 ha
- Wohnbaufläche „Östlich Eichenstraße“, 1,3 ha
- Gemischte Baufläche „Östlich Eichenstraße“, 0,4 ha
- Gewerbliche Baufläche „Hölderle“, ca. 6,0 ha; Aufgabe zugunsten alternativer Gewerbestandorte
- Gewerbliche Baufläche „Nördlich Felsenstraße“, 0,7 ha
- Gewerbliche Baufläche „Östlich der Bahnhofstraße IV“, 1,3 ha
- Gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet Ost, Teil 4“, 1,1 ha

2. Maxime:
Die Bürger Magstadts sollen am Planungsprozess beteiligt werden.

Ergebnis der Gemeinderatsklausur.
Das Votum der Fraktionen drückt sich in Zustimmung (+) und Ablehnung (-) aus.

Leitbilddiskussion	CDU	SPD	BFM	FWV
Akzeptanz der gesicherten Planungen	+	+	-	+
Korrektur des geltenden FNP / Seele/Metzlesbach	+	+	-	+
Stärkung der Innenentwicklung, Vorrang	+	+	+	Vorrang nein
Keine Ausweisung von zusätzlichem Flächenvolumen; Erhaltung des Status quo	+	+	+	+
Ausweisung neuer Flächen nur für örtlichen Bedarf	-	-	-	-
Keine Reduzierung des vorhandenen Flächenvolumens	+	+	+	+
Magstadt soll behutsam wachsen	+	+	+	+
Erhaltung des Verhältnisses Wohnen/Gewerbe	+	+	+	+
Erweiterung der Gewerbeflächen	+	+	+	+
Option für ein interkommunales Gewerbegebiet	+	+	+	+
Entwicklung der Grünflächen im Innenbereich	+	+	+	+
Stärkung der Naherholung	+	+	+	+
Entwicklung des Steinbruchs als Naherholungsgebiet	+	+	+	+
Förderung der Landwirtschaft	+	+	+	+
Erfordernis eines innerörtlichen Verkehrskonzepts	+	+	+	+
Bau von Park+Ride-Plätzen südlich und nördlich Bahnlinie	+	+	+	+
Park+Ride-Plätze: Priorität innerorts	+	+	+	+
Erhaltung der Durchfahrt Magstadts	-	-	-	-
Langfristiger Erhalt der Hölzertalstraße als Gemeindestraße	gehört zu gesicherter Planung		+	dito
Einrichtung Ortsbus	+	+	+	+
Option für 2. S-Bahnhaltepunkt	+	+	+	+
Attraktivierung des Ortskerns / Einzelhandels	+	+	+	+
Durchführung innerörtlicher Gestaltungsmaßnahmen Marktplatz, Maichinger-, Mühl- und Bachstraße	+	+	+	+
Diskussion Gaststätte Adler / Engstelle	+	+	Engstelle beseitigen	+
Beteiligung der Bürger	+	+	+	+
Votum für Altenbetreuung / betreutes Wohnen	+	+	+	+
Verbesserung der Integration ausländischer Mitbürger	+	+	+	+
Förderung von Vereins- und Jugendarbeit maximal auf jetzigem Niveau, Ehrenamt stärker einfordern	+	+	+	+

Ein weiteres wesentliches Ergebnis war die Diskussion und Verabschiedung eines **Arbeitsplans**, der die gesicherten Planungen, die Entwicklungsbereiche in der Ortslage, potenzielle Siedlungsstandorte außerhalb der Ortslage (Außenbereich) sowie Vorschläge für räumliche Planungen und Maßnahmen als Diskussionsgrundlagen für die künftige Entwicklung enthält. Er wurde am 21. Februar 2006 vom Gemeinderat als Grundlage für die weitere Diskussion beschlossen.



 BÜRGERVERSAMMLUNG AM 21. MÄRZ 2006

Die Verwaltung gab einen Zwischenbericht über die bisherigen Veranstaltungen, über die Beschlüsse des Gemeinderats und erläuterte die Bevölkerungs- und Flächenbedarfsermittlung. Vorgestellt und erörtert wurde der Arbeitsplan (siehe vorige Seite); dieser erschien zur Information der Bevölkerung in einer Sonderbeilage des Magstadter Mitteilungsblatts Nr. 10 vom 10. März 2006 (Verteilung an alle Haushalte).

Vorgaben für die künftige Entwicklung

1. Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2025					
Gebiet	2005*	2010	2015	2020	2025
Magstadt	8.930	8.907	8.864	8.796	8.702
Kreis BB	372.155	373.473	372.690	370.673	367.655
Region Stuttg.	2.667.766	2.672.703	2.667.201	2.653.530	2.630.753
Land Ba.-Wü.	10.735.701	10.765.376	10.753.698	10.709.737	10.631.358

* Die der Vorausberechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung.
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stuttgart, 2007)

Die Gemeinde Magstadt hat in den letzten 10 Jahren kein neues Baugebiet mehr entwickelt. 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 spürbaren Zuwanderungsgewinn führen.

Für Magstadt wird (ohne Zuwanderung) ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung prognostiziert, im Jahr 2020 wird Magstadt demnach 134 oder ca. 1,5 % seiner Einwohnerzahl Ende 2005 verloren haben. Nach 2020 bis 2025 wird die Bevölkerung weiter abnehmen.

- Grundlagen**
- Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes Stuttgart und des Verbands Region Stuttgart (VRS)
 - Erhebung gemeindespezifischer Strukturdaten

2. Ermittlung des Bedarfs an Bauflächen

Wohnbauflächen

Von 2004 bis 2020 ist laut Angaben des Verbands Region Stuttgart rechnerisch von zusätzlich 3% des Wohnungsbestandes Ende 2004 in Magstadt für die natürliche Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Als Gemeinde im Siedlungsbereich mit S-Bahnanbindung kann Magstadt zudem Wanderungsgewinne von 3% geltend machen. In der Summe sind dies 6%.

Bedarf an Wohnbauflächen	ca. 8,8 ha
Anzurechnende Flächen	
• Bestehende Planungen	- 12,4 ha
• Baulücken im Innenbereich (30% anzurechnen)	- 2,6 ha
• Entwicklungsflächen im Innenbereich (30%)	- 1,4 ha

Anzurechnende Flächen insgesamt	- 16,4 ha
Saldo Bedarf (8,8 ha) - Bestand (16,4 ha)	- 7,6 ha

Der errechnete Bedarf wird um 7,6 ha überschritten.

Fazit
Magstadt verfügt im Innenbereich (Baulücken, Entwicklungsflächen) und im Außenbereich (im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen) über Flächenpotenziale, die den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen um 7,6 ha und an gewerblichen Bauflächen um 2,35 ha übersteigen.

Gewerbliche Bauflächen

Bedarf an Gewerblichen Bauflächen	5,9 ha
Anzurechnende Flächen	
• Bestehende Planungen	- 9,1 ha
• Baulücken im Innenbereich (30% anzurechnen)	- 1,2 ha
Anzurechnende Flächen insgesamt	- 10,3 ha
Saldo Bedarf (5,9 ha) - Bestand (10,3 ha)	- 4,4 ha

Umverteilung von Flächen
Bei Aufgabe des Standorts „Hölderle“ und Umverteilung auf Ersatzflächen ergibt sich eine

Flächenbilanz	- 2,35 ha
----------------------	-----------

 WORKSHOP INNERÖRTLICHES VERKEHRSKONZEPT AM 30. MÄRZ UND 6. APRIL 2006

Ziel: Vermittlung der Planungsgrundlagen für die Verkehrsplanung der Gemeinde und den Stand der Planung sowie Erarbeitung eines Leitbilds für ein innerörtliches Verkehrskonzept (Verkehrsfachliche Beratung: Dipl.-Ing. Wolfgang Schröder, BS Ingenieure, Ludwigsburg).

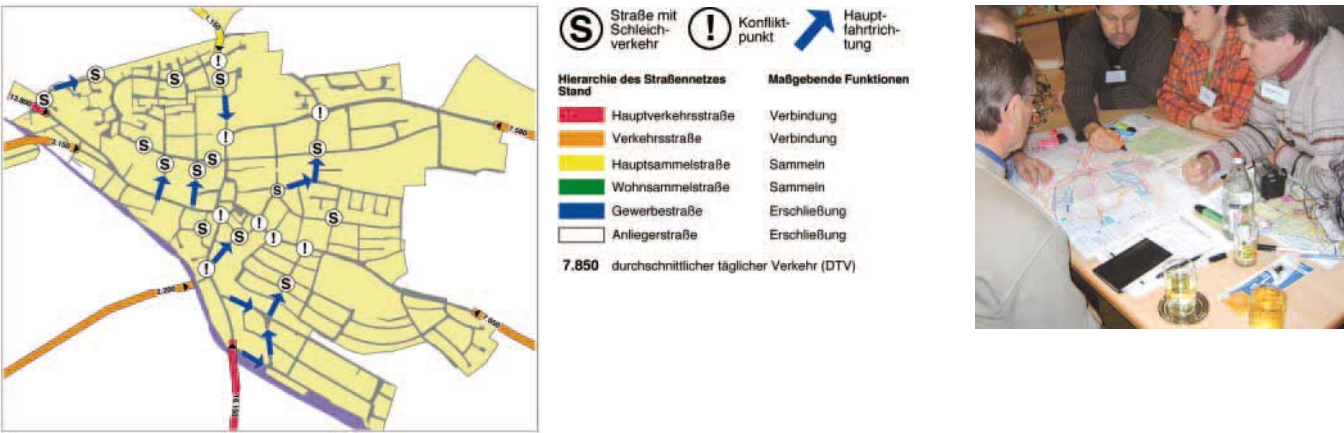
1. Tag: Konfliktplan

Im Planspiel Klassifizierung (Hierarchisierung) des innerörtlichen Straßennetzes nach der subjektiven Betroffenheit und Erfahrung der Teilnehmer wurden folgende wesentliche Konflikte herausgearbeitet:

- häufige Staus im Ortskern
- Durchgangs- und Schleichverkehr im gesamten Ort, vor allem auch in den Wohnquartieren

- dadurch Entstehen von Konfliktpunkten in den Wohnquartieren und im Ortskern (Gefährdung von Kindern, Jugendlichen und alten Menschen)
- gefährliche Schulwege

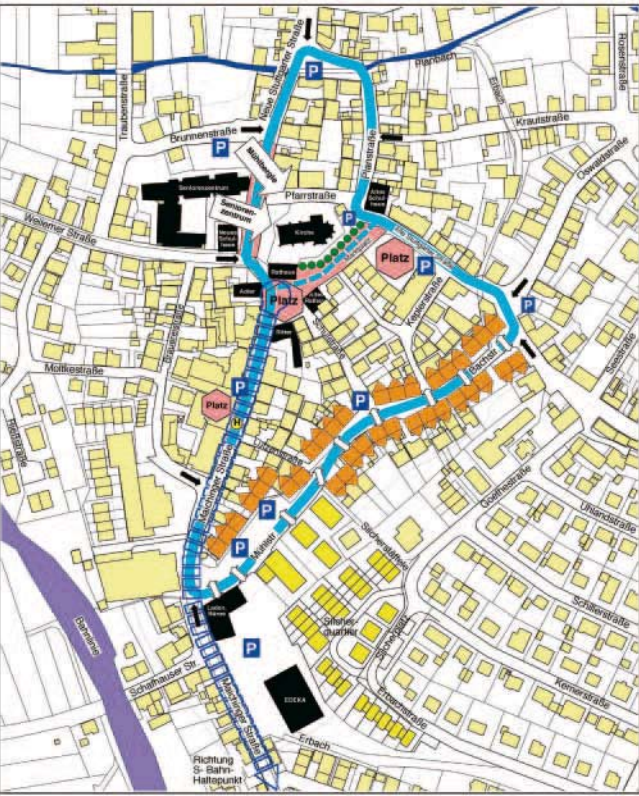
Es entstand der nebenstehende, gemeinsame Konfliktplan der Teilnehmer



2. Tag: Innerörtliches Verkehrskonzept

Am 2. Tag entwickelten die Teilnehmer auf der Grundlage eines weiteren Planspiels das nebenstehende innerörtliche Verkehrskonzept. Die kontroverse Diskussion dreier vorgegebener Szenarien führte zu folgendem einvernehmlichen Leitbildgerüst:

- Sicherung der verkehrlichen Erreichbarkeit der zentralen Bereiche im Ortskern
- Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten
- Stärkung der Aufenthaltsfunktion (Ortsmitte, Feste) beim Rathaus
- Schaffung einer Verbindung Seniorenzentrum - Rathausbereich
- Sicherung der Durchgängigkeit des „Altstadtrings“ Mühl-/Bachstraße, Alte Stuttgarter Straße, Planstraße, Neue Stuttgarter Straße, Maichinger Straße
- Offenhalten und Ausbau der zentralen „Lebenslinie“ vom Rathaus über die Maichinger Straße zum Edeka und weiter zum S-Bahnhaltepunkt
- Erhaltung der Durchgängigkeit der Mühl-/Bachstraße, aber Beachtung ihrer dörflichen Qualitäten
- mit dem „Altstadtring“ Befreiung des Oberen Markts und des Unteren Markts vom Verkehr
- Hineinziehen des Grüns von der Kirche über die Mauer in den Platzraum



➔ WORKSHOP ALTE STUTTGARTER STRAÙE AM 4. UND 11. MAI 2006

Ziel: Erarbeitung von Grundlagen zur Gestaltung wichtiger Straßen und Plätze in Magstadt am Beispiel der Alten Stuttgarter Straße (Rahmenbedingungen, Gestaltungskatalog)

1. Tag: Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme der 10 Teilnehmer vor Ort am 1. Tag erbrachte folgendes Fazit:

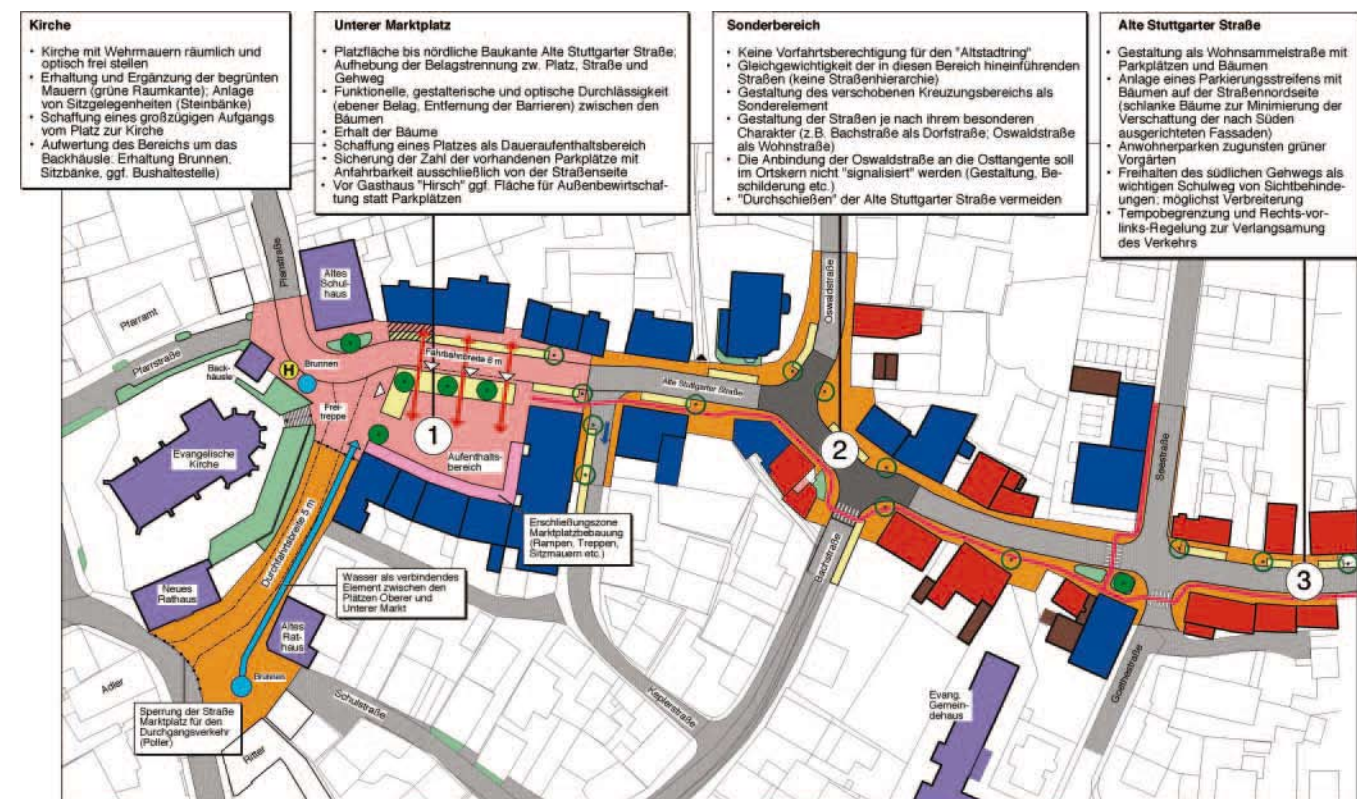
- insgesamt trostlose Wirkung der Straße, man fühlt sich nicht wohl
- riesiger Straßenraum, fehlende Bremsenlemente für Verkehr
- gefährliche (Schul-) Wege für radfahrende Kinder
- teilweise schlechte Bausubstanz

- kaum Grün im Straßenraum; Pflanztröge als Grünersatz sind gefährdet (Müll, Schäden durch PKW, Hundeklo)
- die Straße wirkt sehr dreckig
- Empfehlung Farbkonzept für Gebäude



2. Tag: Funktions- und Gestaltungskonzept

Das Planspiel am 2. Tag mündete in ein Funktions- und Gestaltungskonzept der 10 Teilnehmer. Es gab ein klares Votum für einen Ortsplatz als (Dauer-) Aufenthaltsplatz, die Verkehrsfunktionen Fahren und Parken sollen sich unterordnen.



Planausschnitt

➔ WORKSHOP GRÜN, BÄCHE AM 22. UND 29. MAI 2006

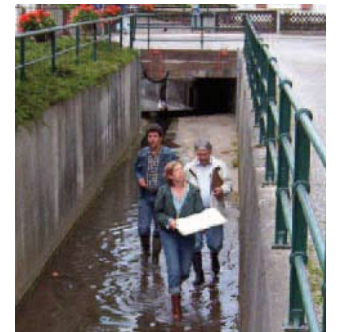
Ziel: Erarbeitung von Grundlagen für ein innerörtliches Grün- und Erholungssystem, das die vorhandenen Grünstrukturen und Bäche aufgreift und innerhalb des Orts und mit dem Außenbereich verknüpft (Fachberatung: Büro Geitz & Partner GbR, Stuttgart).

1. Tag: Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Bestandsaufnahme schritten die neun Teilnehmer das Bachbett und die Uferbereiche des Planbachs vom Eissee bis zum Spielplatz südlich der Brühlstraße ab. Fazit:

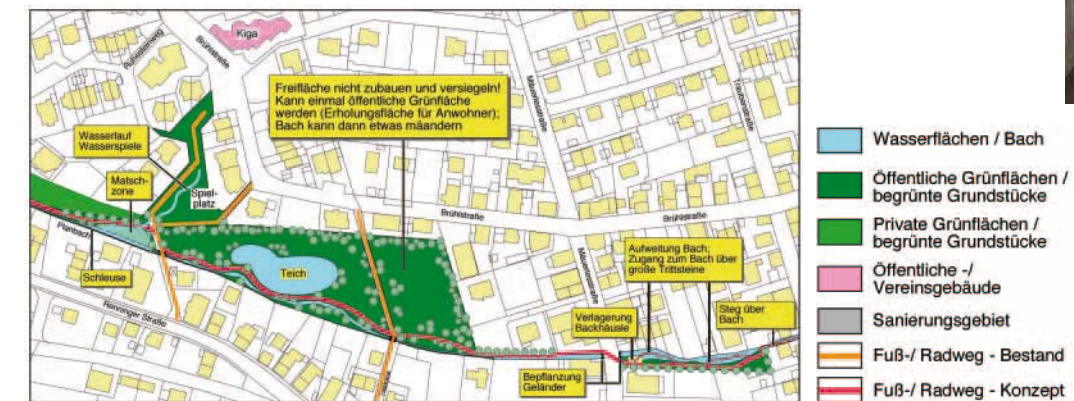
- der Bach lässt sich aufgrund von Funktion, Erscheinungsbild und Zugänglichkeit in Abschnitte einteilen

- die öffentlichen, gestalteten Bereiche - Eissee, Spielplatz - sind als beispielhaft anzusehen
- es gibt Bereiche, die aufgrund fehlender Zugänglichkeit nicht im öffentlichen Bewusstsein sind; ihre Merkmale sind Verschlammung (Geruchsbildung), Vermüllung, Verschattung
- es gibt Bereiche mit Entwicklungsmöglichkeiten



2. Tag: Funktions- und Gestaltungskonzept

Das Planspiel am 2. Tag mündete in ein Funktions- und Gestaltungskonzept der Teilnehmer für den Planbach. Daraus wurden Leitideen für den Planbach und den Erbach abgeleitet.



Planausschnitt

Leitidee Planbach

Ausbau einer „grünen Achse“ im Verlauf des Planbachs mit Fuß- und Radweg; Umsetzen des Konzepts „Perlschnur“, d.h. Aufreihung unterschiedlicher Erlebnis- und Erholungspunkte; direkte Erfahrbarkeit durch Zutrittsmöglichkeit (öffentliche Nutzung) und mittelbar durch Einsicht, Durchblicke, private Angrener. Perlen könnten sein:

- **Perle 1** Hölzersee als Bachsprung
- **Perle 2** Bereich östlich der Osttangente: Nutzung als Wasserrückhalteraum bei Hochwasser, Gestaltung als naturnaher „Wildspielplatz“
- **Perle 3** Bachgestaltung beim Gewerbegebiet mit gewerblichen / technischen Bezügen
- **Perle 4** Ausbau des Eissees zum Badeweiher
- **Perle 5** Aufwertung der Erbachmündung
- **Perle 6** Aufwertung / Gestaltung des Bereichs um das Waaghäusle als historischem Altstadteneingang; Schaffung einer Grünverbindung Friedhof / Ortskern über die Neue Stuttgarter Straße

- **Perle 7** Funktionelle und gestalterische Verknüpfung Seniorenzentrum - Kindergarten Brunnenstraße
- **Perle 8** Anlage einer Erholungszone am Bach zwischen Trauben- und Mauerlesstraße
- **Perle 9** Ausbau der Grünfläche nördlich Talstraße als Spiel- und Erholungszone für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Leitidee Erbach

- Sichtbar- und damit Bewusstmachen des Erbachs im Ortsbild: Offenlegung des Erbachs im Bereich Mühl- / Bachstraße; Abzweigung einer Teilwasser- menge oberhalb des Edeka-Geländes und Einleitung in einen offenen Graben; Führung des „Stadtbachs“ über das Edeka-Gelände in die Bach-/Mühlstraße und weiter zum Planbach;
- Offenlegung des Planbachs nördlich der Krautstraße; Schaffung eines Zugangs zum künftigen Planbachweg

➔ WORKSHOP ORTSBUS AM 4. JULI 2006

Ziel: Erarbeitung von Konzeptideen zum Aufbau eines Ortsbusnetzes in Magstadt im Hinblick auf die Anbindung der Gemeinde an das S-Bahn-Netz. Das Thema ist eng verknüpft mit der künftigen verkehrlichen und räumlichen Entwicklung Magstadts, mit der Verbesserung der Mobilität einzelner Bevölkerungsgruppen im Ort, insbesondere von Kindern, Jugendlichen (Schüler) und alten Menschen und mit dem Verkehrsverhalten der Magstadter, vor allem unter dem Aspekt der Vermeidung der Nutzung des eigenen Autos im Ort.

Das Thema Ortsbus ist ein Querschnittsthema, das alle Magstadter angeht; Voruntersuchungen sind vorhanden. Das Ergebnis des Workshops fließt ein in die Erarbeitung eines Ortsbuskonzepts und dient somit als *eine* Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderats.

Routenvorschläge der Teilnehmer



Routenvariante „Grün“

„Schmetterlingslösung“ (drei Schleifen mit 2,8, 2,9 km und 3,9 km Länge), Beginn stets am S-Bahn-Haltepunkt.

Zielsetzung: S-Bahn-Haltestelle und Ortskern möglichst oft anfahren; (Kompromiss: Ortsbus als „Shuttle“ zwischen Bahnhof und Ortskern, Ortsbus zur Bedienung der gesamten Ortslage)

Routenvariante „Blau“

Geschlossene Schleife mit dreizehn Haltestellen, hohe Abdeckung der Ortslage; Streckenlänge ca. 8,6 km; Zielsetzung: „Orts“-Bus mit Bedienung der Fläche (gesamte Ortslage; Anfahrt von peripheren Quartieren und Gewerbegebieten)

Zum Vergleich hier dargestellt:

Routenvariante „Rot“

„Schleifende Acht“ der Fa. Switch Consult

Weitere Anregungen der Teilnehmer

- Magstadt braucht einen Ortsbus
- der Ortsbus soll die Fläche, d.h. die gesamte Ortslage, bedienen
- mind. 30 Minuten-Takt entsprechend dem S-Bahn-Takt
- jede S-Bahn soll bedient werden
- Verknüpfung mit den bestehenden Buslinien
- viele Haltestellen und kurze Fahrzeiten, kurze Fahrgastwechsel
- Haltestellen bevorzugt an den Kreuzungspunkten mit der „grünen Achse“ anlegen (Grundsatz der Verknüpfung)
- regelmäßiger Fahrplan
- der Ortsbus muss bezahlbar sein (ggf. kostenlose Nutzung)
- Bedienung mit einem Fahrzeug und max. 2 Fahrern (Kosten)
- keine Bezahlung im Bus (schneller Fahrgastwechsel)
- Einbindung in das VVS - Tariffsystem (Kosten)
- Testphase mit mind. 6 Monaten durchführen

➔ DAS MAGSTADTER FLECKENFEST

Das jährliche Fleckenfest bot am 15. und 16. Juli 2006 die Möglichkeit, die Ergebnisse der Workshops einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren. Dazu wurden die erarbeiteten Pläne in den Schaufenstern der Schwabenapotheke ausgestellt. Interessierten Bürgern bot die Anwesenheit des Bürgermeisters die Möglichkeit zu einem Meinungsaustausch.



➔ DAS ENTWICKLUNGSLEITBILD

Unter dem Bekenntnis „Verantwortung für die Zukunft“ nimmt das **Entwicklungsleitbild der Gemeinde Magstadt** als Kernstück des Gemeindeentwicklungsplans die Diskussionsergebnisse und Meinungsbilder aus dem Planungsprozess auf, ordnet sie und fasst sie zu Leitbildern zusammen.

Leitbild: Die Gemeinde Magstadt - eine selbstbewusste Gemeinde

Magstadt soll künftig bevorzugter Lebensmittelpunkt für Menschen und deren Familien sein, die in Magstadt und den umliegenden Städten und Gemeinden arbeiten, und die mit ihren vielfältigen ehrenamtlichen Aktivitäten die Attraktivität der Gemeinde und ihr Vereinsleben sichern und weiter entwickeln.

Dabei soll Magstadt seinen dörflichen Charakter bewahren. Angestrebt wird ein maßvolles Wachstum, wobei die Innenentwicklung mit der Attraktivierung des Ortskerns und der Ortskernsanierung Vorrang haben soll vor der Erschließung neuer Wohngebiete am Ortsrand, soweit diese nicht der behutsamen Ortsrandabrundung dienen. Magstadt soll keine „Gewerbe-gemeinde“ werden. Magstadts Eigenständigkeit ist wichtig für die Identität der Gemeinde und stützt die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Ort. Für eine Zusammenarbeit mit anderen Kommunen ist Magstadt, wie bisher, offen.

Begründung

Die Gemeinde Magstadt mit etwa 9.000 Einwohnern im Landkreis Böblingen liegt am Westrand der Region Stuttgart. Die Lage im Ballungsraum und die gleichwohl grüne Tallage zeichnen den Ort aus.

Die Gemeinde ist umgeben von einer reichhaltig strukturierten Agrar- und Erholungslandschaft. Zur Markung gehören ausgedehnte Wälder und Naturdenkmale wie der Hölzersee, das Hölzertal mit Planbach, der Erbach, der Ratberg, das Naturschutzgebiet „Hölzertal“, das Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“, renaturierte Steinbrüche, Streuobstwiesen und Wochenendhausgebiete.

Magstadt ist eine lebendige Wohn-gemeinde mit einem regen gesellschaftlichen und gemeinschaftli-

chen Leben. Eine besondere Rolle nehmen dabei die zahlreichen Vereine und die Kirchen ein. Die vielen traditionellen Vereinsfeste sind es denn auch, die den jährlichen Veranstaltungsreigen prägen. Höhepunkt ist das Fleckenfest. Ebenso hat das bürgerschaftliche Engagement in Magstadt seinen festen Platz im Gemeindeleben.

Rund um den historischen Ortskern mit dem alten und dem neuen Rathaus, den Gasthäusern „Adler“ und „Ritter“ und der spätgotischen Wehrkirche Johannes-Täufer-Kirche (ehemals St. Georg) finden sich viele erhaltenswerte historische Gebäude. Als Wohnort ist Magstadt hervorragend geeignet.

Magstadt ist ein interessanter Gewerbestandort. Mit der Fertigstellung der B 464, des Tangentenstraßensystems und der S-Bahn-Linie S 60 Böblingen-Renningen liegt Magstadt künftig verkehrsgünstig mit schnellen Anschlüssen an die Autobahnen A 8 und A 81. Weitere Standortvorteile sind die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart, zum Doppelzentrum Sindelfingen/Böblingen und zu Leonberg. Namhafte Firmen wie die Firma Schoenenberger, mittelständische Unternehmen und zahlreiche Handwerksbetriebe kennzeichnen die Wirtschaftsstruktur mit rund 3.000 Arbeitsplätzen.

All diese Qualitätsmerkmale, die Magstadt zu einem besonderen Ort in der Region machen, sollen erhalten und entwickelt werden. Gleichzeitig soll mit der Umsetzung des umfassenden Verkehrskonzepts die Chance ergriffen werden, die Belastungen aufgrund der hohen Verkehrsmengen in den vergangenen Jahrzehnten, vor allem im Ortskern, und in den Wohnquartieren, zu korrigieren.

Das Verkehrskonzept wird somit zur unabdingbaren Voraussetzung, um die Entwicklungsziele im Sinne der Leitbilder zu erreichen.

Themen der Leitbilder

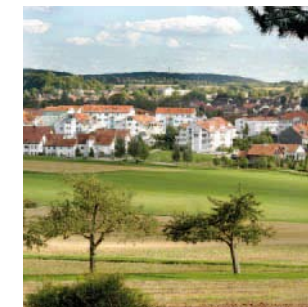
- Leitbild Ortsbild
- Leitkonzept Innenentwicklung
- Leitkonzept Siedlungsentwicklung
- Leitkonzept Verkehr
- Leitkonzept Umfeld, Landschaft, Erholung
- Bildung, Kultur, Freizeit, Sport, soziales Miteinander, Gemeindeverwaltung, technische Ver- und Entsorgung

Die Leitkonzepte bilden den Städtebaulichen Entwicklungsplan (STEP). Aus ihm werden Planungen, Projekte und Maßnahmen entwickelt. Er gibt u.a. die Inhalte für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans vor. Parallel dazu werden die nicht räumlich verortbaren Leitbildinhalte in die entsprechenden gemeindlichen Fachpläne, z.B. Schulentwicklungsplan, aufgenommen und dort umgesetzt.

➔ LEITBILDER: ORTSBILD

Leitbild

Das Ortsbild von Magstadt soll kontinuierlich verbessert und aufgewertet werden. Dazu gehört eine anspruchsvolle Architektur sowohl bei Neubauvorhaben als auch bei Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben. Der Gestaltungswille der Gemeinde in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht muss bei sämtlichen Vorhaben deutlich gemacht und vermittelt werden. Dies meint insbesondere die Pflege von Gebäuden und Fassaden, da sie das Ortsbild in besonderem Maße prägen.



Leitbild

Siedlungsstruktur, Maßstäblichkeit und Erscheinungsbild der Nachkriegswohngebiete sind ortsbildprägend. Sie sollen erhalten werden.



Leitbild

Neue Gewerbegebiete oder -flächen müssen in Erscheinungsbild und Außenwirkung im Wettbewerb mit der Wohnbebauung bestehen. Sie sollen ein Aushängeschild nach außen sein. Dies erfordert eine sorgfältige Gebietsplanung und eine anspruchsvolle Gewerbe-architektur.



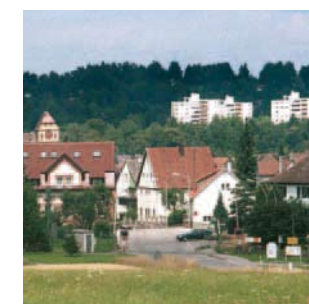
Leitbild

Die attraktive Gestaltung und ständige Pflege des öffentlichen Raumes ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde. Einzelgebäude und Gebäudeensembles, welche das Erscheinungsbild insbesondere im Ortskern prägen, sind zu erhalten und wenn möglich mit neuen qualitätvollen Nutzungen zu versehen. Innerörtliche Gestaltungsmaßnahmen sollen vorrangig im Bereich Marktplatz, Maichinger-, Mühl- und Bachstraße vorgenommen werden.



Leitbild

Der künftige S-Bahn-Haltepunkt im Bereich des Bahnhofs soll als neuer Ortseingang gestaltet und zu einem Nutzungsschwerpunkt ausgebaut werden.



Leitbild

Die Ortseingänge müssen attraktiv gestaltet werden.

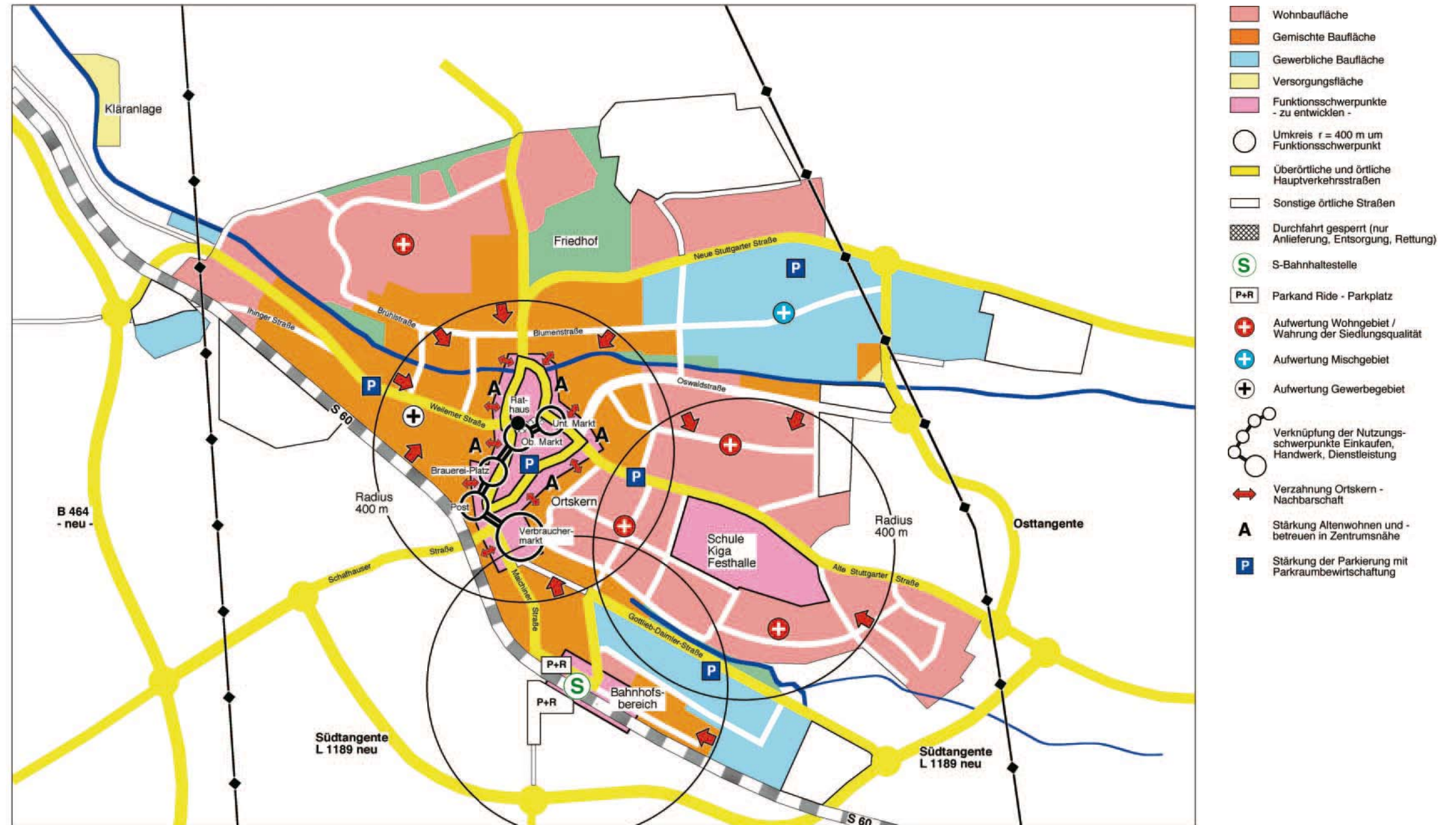
Leitbild (Oberziel)

Der Ortskern von Magstadt ist zu einem ablesbaren, lebendigen, zeitgemäßen Wohnquartier für alle Bewohnergruppen und zu einem attraktiven Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt zu entwickeln. Insbesondere der historische Ortsmittelpunkt mit altem und neuem Rathaus, evangelischer Kirche, den Gebäuden „Adler“ und „Ritter“ und der Bereich Unterer Markt mit altem Schulhaus und dem (Park-) Platz sollen funktionell, räumlich und gestalterisch verknüpft und zur repräsentativen Mitte, zur „guten Stube“ Magstadts mit hoher Identifikationswirkung und großer Aufenthaltsqualität entwickelt werden.



Wir wollen

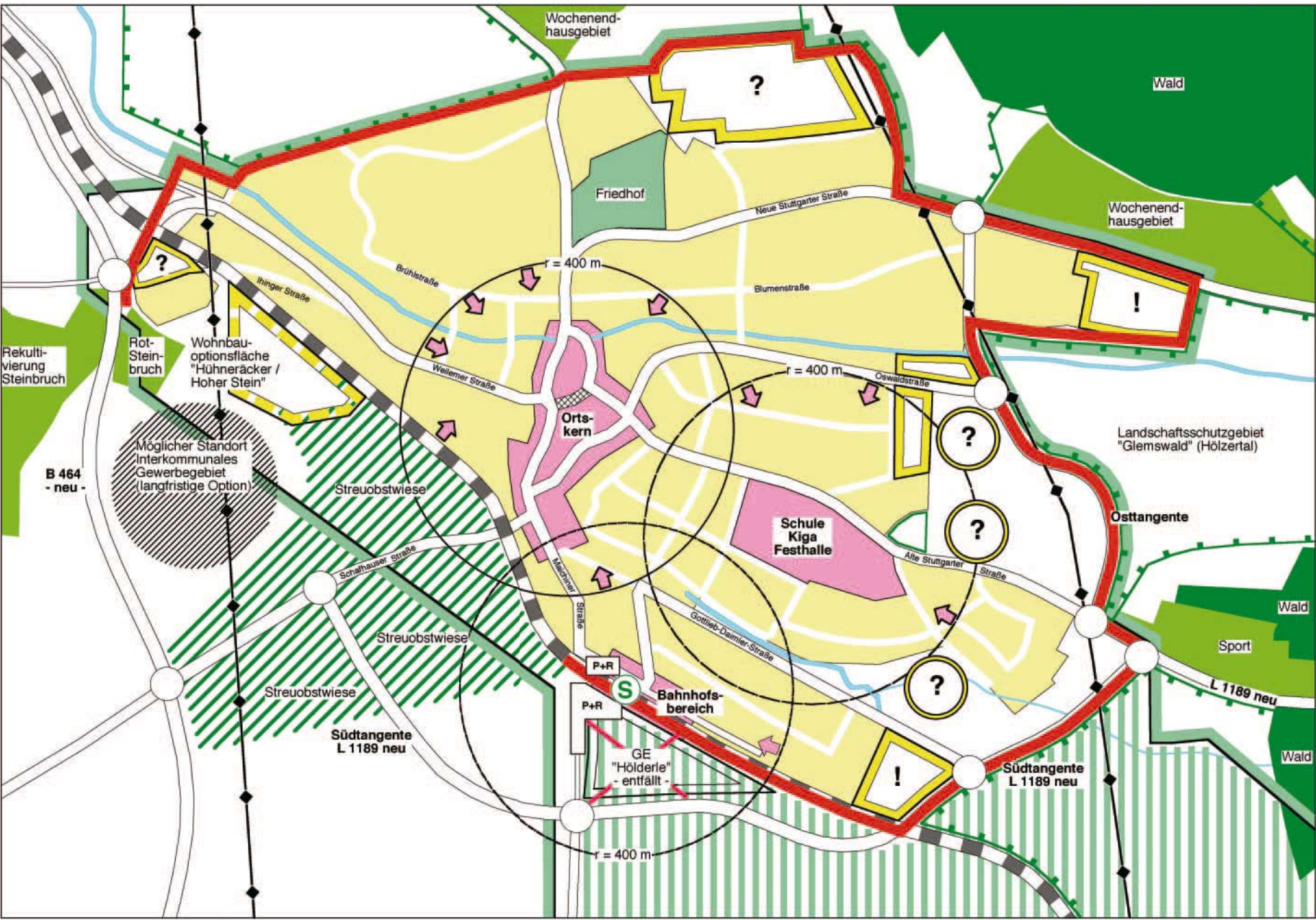
- den Vorrang der Ortskernsanierung (Verstetigung und Weiterführung) und der Aktivierung der Baulücken und Brachflächen bei der Entwicklung des Innenbereichs
- die drei Funktionsschwerpunkte Ortskern, Bahnhofsbereich und Schul- und Kulturzentrum als Kristallisationspunkte der künftigen räumlichen Entwicklung ausbauen und stärken
- den Ortskern zu einer attraktiven Mitte mit hohem Identifikationswert entwickeln
- die Grundversorgung der Magstadter Bürgerinnen und Bürger mit einem ausreichenden, vielseitigen Warenangebot und mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sichern; der Einkaufsschwerpunkt soll im Ortskern liegen
- den Ortskern durch eine bessere funktionelle, räumliche und gestalterische Verzahnung mit den angrenzenden Quartieren zusätzlich stärken
- weitere Altenwohnungen (Altenbetreuung und -pflege) im Ortskern und seinem Randbereich zur Deckung des zunehmenden Bedarfs bauen
- die Wohnqualität in den Wohnquartieren steigern und den Wohnstandort Magstadt für alle Altersgruppen sichern
- die qualitätsvolle Siedlungsstruktur der Nachkriegswohngebiete erhalten
- die Wirtschaftskraft Magstadts erhalten und ausbauen durch Standortsicherung für die am Ort ansässigen Unternehmen und Betriebe, durch flächensparende Neuansiedlung bestandsverträglicher, innovativer Betriebe und Dienstleistungsunternehmen, durch Anbindung der Gewerbegebiete an das überörtliche Verkehrsnetz, deren Vernetzung untereinander und Verbesserung der Erreich- und Auffindbarkeit
- die Gartenhausgebiete städtebaulich ordnen und bündeln sowie ein Schuppengebiet für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte im Außenbereich schaffen.





Wir wollen

- vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung mit unserer Siedlungspolitik sowohl junge Familien fördern, als auch den älter werdenden Menschen altersgeeignete Wohn- und Lebensbedingungen bieten
- dass Magstadt behutsam wächst mit moderatem Wachstum an der Peripherie und vorrangiger Stärkung der Innenentwicklung
- dass kein zusätzliches Flächenvolumen ausgewiesen (Erhaltung des derzeitigen Entwicklungsstandes), gleichzeitig das bestehende Neubaulflächenpotenzial aber nicht reduziert wird
- mögliche Wohnstandorte im Außenbereich mit fußläufiger Nähe zu den Funktionsschwerpunkten sichern
- die bestehenden gewerblichen Bauflächen im Austausch zur gewerblichen Baufläche „Hölderle“ erweitern. Dabei soll das Verhältnis zwischen Wohn- und gewerblichen Bauflächen beibehalten werden. Die Option für ein interkommunales Gewerbegebiet soll gewahrt werden
- die künftigen Siedlungsgrenzen festlegen und damit eine Neuabgrenzung des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebiet Glemswald, östlich der Osttangente sowie südöstlich der Südtangente zwischen Bahntrasse und Alte Stuttgarter Straße ermöglichen



- Bebaute Ortslage
- vorrangige Entwicklung Innenbereich mit fußläufiger Entfernung (400 m) zu den Funktionsschwerpunkten
- Umkreis $r = 400$ m um den Funktionsschwerpunkt Ortskern
- Umkreis $r = 400$ m um den Funktionsschwerpunkt Bahnhofsbereich
- Umkreis $r = 400$ m um den Funktionsschwerpunkt Schule Kiga Festhalle
- Funktionsschwerpunkte
- Außerste Grenze der Siedlungsentwicklung
- Zu diskutierende Wohnstandorte im Außenbereich
- Standortentscheidung gefallen; Gebiet in Planung
- Zu diskutierende Wohn-, gewerbliche Baufläche
- Regionale Grünzäsur mit Neuabgrenzungsvorschlag südlich und östlich der Bahnlinie
- Grenze regionaler Grünzug mit Neuabgrenzungsvorschlag im Bereich der Osttangente
- Landschaftsschutzgebiet mit Neuabgrenzungsvorschlag im Bereich der Osttangente und südöstlich der Südtangente
- Geschützter Grünbestand
- Durchfahrt gesperrt (nur Anlieferung, Entsorgung, Rettung)
- P+R Park and Ride - Parkplatz
- S S-Bahnhaltestelle
- Hochspannungsfreileitungen

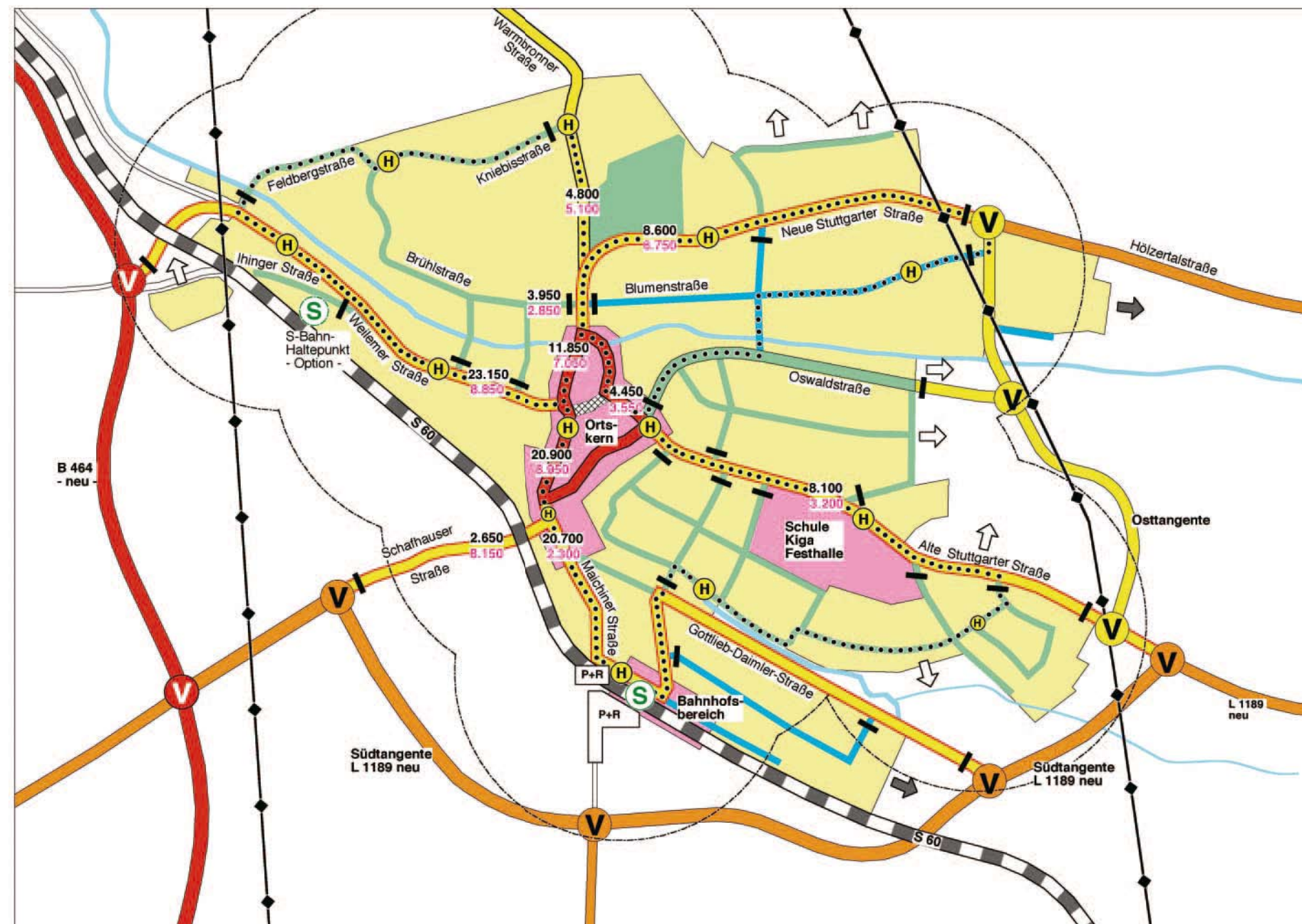
Wir wollen

- das geplante außerörtliche Straßentangentensystem zügig umsetzen, um den Durchgangsverkehr im Ort auf ein Mindestmaß zu verringern bzw. zu vermeiden
- die seitherigen Durchgangsstraßen in ihrer Funktion als Hauptverkehrs- und Sammelstraßen erhalten, die Straßen hinsichtlich ihrer künftigen Funktion und Leistungsfähigkeit prüfen und insbesondere den Charakter der Oswaldstraße als Wohnstraße erhalten
- Magstadt, hauptsächlich die Wohnquartiere und den Ortskern, vom Durchgangsverkehr befreien
- in den Wohnquartieren die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer herstellen und dabei vor allem die Belange von Fußgängern, Kindern, Behinderten und Radfahrern berücksichtigen
- den öffentlichen Personennahverkehr und seine Nutzung fördern (Erhaltung der Option für den 2. S-Bahnhaltepunkt an der Ihinger Straße) und den eigenerzeugten Verkehr durch die Einrichtung einer Ortsbuslinie verringern
- das Fußwegenetz, ggf. in Verbindung mit Radwegen, möglichst engmaschig und verkehrssicher auszubauen und gestalten
- das Radwegenetz im Interesse der Reduzierung des PKW-Verkehrs ausbauen und regional anbinden

Innerörtliches Verkehrskonzept

Wir wollen

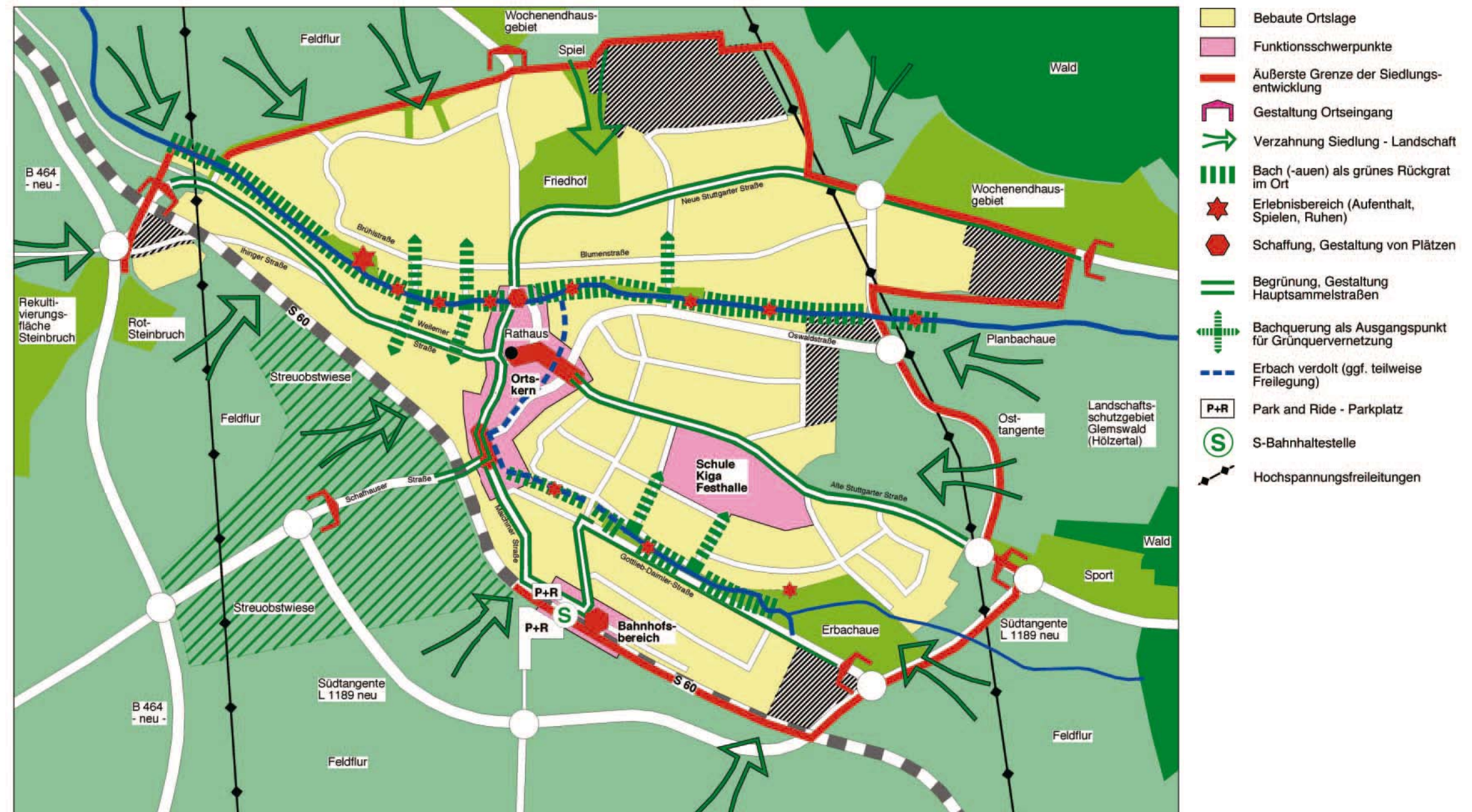
- den „Altstadtring“ Mühl- / Bachstraße, Alte Stuttgarter Straße, Planstraße, Neue Stuttgarter Straße, Maichinger Straße mit direkter Anfahrbarkeit über die Hauptsammelstraßen ausbauen und seine Durchgängigkeit und damit die Erreichbarkeit der zentralen Bereiche sichern
- zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten schaffen, eine fußgängerfreundliche Verbindung Seniorenzentrum - Rathausbereich herstellen und die Aufenthaltsfunktion rund um das Rathaus stärken
- die Durchgängigkeit der Mühl-/ Bachstraße unter Beachtung ihrer dörflichen Qualitäten erhalten
- die Maichinger Straße vom Rathaus zum Verbrauchermarkt Edeka und weiter zum S-Bahnhaltepunkt als die zentrale Magstadter „Lebenslinie“ offenhalten und ausbauen





Wir wollen

- mit den grünen Schneisen Planbachaue, Erbachaue, Friedhof und Ries als grüne Klammern die Ortslage und die angrenzenden Landschafts- und Naherholungs-räume verzahnen
- die Erholungsflächen und -zielpunkte im Außenbereich stärken (Verbesserung der Attraktivität und der Erreichbarkeit)
- die Qualitäten der Bäche und Seen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise prägen, pflegen und entwickeln
- den großen Steinbruch entsprechend dem fortschreitenden Abbau des Muschelkalkgesteins sukzessive renaturieren und als Naherholungsziel zugänglich machen
- die Landwirtschaft stärken
- mittels Erhaltung, Neuschaffung und Vernetzung der Grünflächen im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze) ein Grüngerüst im Innenbereich aufbauen, vor allem im Ortskern und im Bahnhofsbereich
- die Hauptstraßen entsprechend ihrer künftigen Funktion um-/rückbauen und entsprechend den angrenzenden Nutzungen gestalten (Grün, Aufenthalt)
- die alten und neuen Ortseingänge als wahrnehmbare Schnittstellen zwischen Landschaft und bebauter Ortslage gestalten
- die Belastung der Gemeinde und deren Bewohner mit Immissionen wie Lärm, Abgasen und sonstigen Schadstoffen verringern und dazu das ökologische Bewusstsein aller Bürgerinnen und Bürger, von Handel und Gewerbe, Politik und Verwaltung fördern



➔ LEITBILDER: BILDUNG, KULTUR, FREIZEIT, SPORT, SOZIALES MITEINANDER; GEMEINDEVERWALTUNG, TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

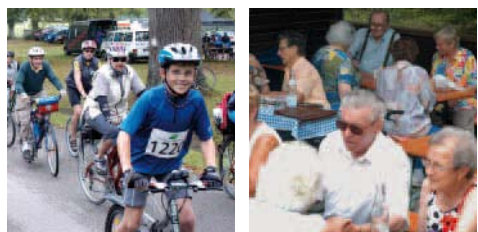
KINDER UND JUGENDLICHE SCHULE UND BETREUUNG

Leitbild

Bildung ist Zukunftssicherung: Die Gemeinde Magstadt fühlt sich verpflichtet, den vorhandenen hohen Standard an der Johannes-Kepler-Grund- und Hauptschule zu halten und eine gute Anbindung an die weiterführenden Schulen der Umgebung zu gewährleisten. Um die Arbeitsmarktperspektiven junger Menschen zu verbessern, sollen Schulen und Unternehmen noch enger kooperieren.

Leitbild

Das ehren- und hauptamtliche Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche in Magstadt soll gesichert und entsprechend den Bedürfnissen gezielt erweitert werden. Flexible, zeitgemäße und durchgängige Tagesbetreuungsangebote für Kinder von 0 bis 12 Jahren sind bedarfsgerecht auszubauen.



KULTUR UND VEREINE FREIZEIT UND SPORT

Leitbild

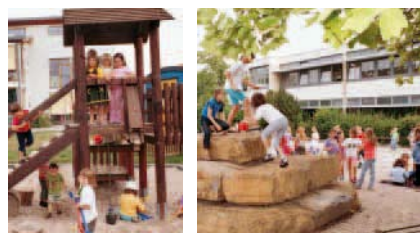
Magstadt ist eine Gemeinde mit großer kultureller Vielfalt. Diese Vielfalt soll erhalten und ausgebaut werden.

Leitbild

Vereine, vorrangig solche mit besonderem Engagement im Jugendbereich, übernehmen eine wichtige gesellschaftspolitische Aufgabe. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt die Gemeinde auch weiterhin die Aktivitäten der Vereine.

Leitbild

Sport dient der sinnvollen Freizeitbeschäftigung, dem Spaß an der körperlichen Bewegung, dem Gemeinschaftserlebnis und der Gesundheit der Bürger, insbesondere der jungen Generation. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten trägt die Gemeinde dazu bei, dass die Ausübung von vielerlei Sportarten im Freien und im Innenraum gesichert ist; sie unterstützt die Aktivitäten der sporttreibenden Vereine und Aktivgruppen.



SOZIALES MITEINANDER – ZUSAMMEN LEBEN IN MAGSTADT

Leitbild

Die Gemeinde (lat. communis = alle gemeinsam) muss das bestehende vielseitige bürgerschaftliche Engagement erhalten bzw. noch stärker ausbauen nach dem Motto „die Gemeinde sind wir, wir tun was dafür“.

Leitbild

Die Altenbetreuung und das betreute Wohnen sollen Schwerpunkt der Gemeindepolitik sein.

Leitbild

Die Integration der ausländischen Mitbürger und ethnischer Minderheiten soll verbessert werden. Hierfür sollen spezielle Angebote geschaffen werden.

MAGSTADT UND SEINE GEMEINDEVERWALTUNG

Leitbild

Miteinander und Füreinander bestimmen das Handeln der Verwaltung. Sie befindet sich in einem permanenten Prozess hin zu noch mehr Service, Kundennähe und Effizienz. Sie will keine Erledigungs-, sondern eine Ermöglichungsverwaltung sein.

Leitbild

Magstadt hat geordnete Finanzen. Voraussetzung war und ist eine konsequente und verantwortliche Haushaltspolitik sowie effizientes und wirtschaftliches, am Notwendigen orientiertes Handeln. Diese nachhaltige Haushaltspolitik ist fortzuführen, um dauerhaft handlungsfähig zu bleiben und darüber hinaus noch Spielräume für Investitionen erwirtschaften zu können.

Leitbild

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.

TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Leitbild

Die Bereitstellung einer ausreichenden und zeitgemäßen technischen Infrastruktur seitens der Gemeinde ist sicherzustellen.

➔ PLANUNGEN, PROJEKTE UND MAßNAHMEN

Die Umsetzung des Entwicklungsleitbilds und der Leitkonzepte erfolgt auf der Ebene nachgeordneter (Fach-) Planungen, Projekten und Einzelmaßnahmen.

Markungsumfassende Planungen

Beispiel: Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans;
Ziel ist die Aktualisierung der Pläne

- Aufnahme der beschlossenen / sich im Verfahren befindlichen Planungen und Maßnahmen
- Aufnahme von Wohn- und Gewerbebauflächen sowie Flächen für Infrastruktureinrichtungen auf der Grundlage des ermittelten Bedarfs
- Nachrichtliche Übernahme räumlich verortbarer Grundsätze und Ziele des novellierten Regionalplans
- Übernahme von Inhalten aus dem Landschaftsplan

Mit der Fortschreibung des Landschaftsplans wurde 2007 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Östlich der Bahnhofstraße IV begonnen.

Städtebauliche Konzepte

Beispiel: Rahmenpläne für abgegrenzte Bereiche, wie den Ortskern und den Bahnhofsbereich;
Ziel ist die Erarbeitung der Rahmenbedingungen und Vorgaben für die künftige Nutzung, Bebauung, Erschließung, Begrünung und Gestaltung sowie von aufeinander abgestimmter Maßnahmen

Bebauungspläne

Sie bilden von Gesetzes wegen die notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von gemeindlichen Planungen und privaten Bauvorhaben (Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung).
Die Schaffung von Bauland im Außenbereich erfordert zwingend die Aufstellung von Bebauungsplänen. Im Verfahren befinden sich aktuell die Bebauungspläne „Osttangente“, „Östlich Bahnhofstraße IV“, „Gewerbegebiet Ost, Teil 4“.

Gemeindliche Fachpläne

Beispiele: Siedlungswasserkonzept (Allgemeiner Kanalisationsplan, Hochwasserplanung), das derzeit aktualisiert wird, Kindergarten- und Schulentwicklungsplanung (jährliche Prüfung, ggf. Fortschreibung).
Die gemeindlichen Fachpläne entstehen auf der Basis gesetzlicher Vorgaben und Verpflichtungen und berücksichtigen die Ergebnisse der gemeindlichen Planungen, z.B. des Flächennutzungsplans. Sie dienen hauptsächlich der Entwicklung und Steuerung von Infrastrukturmaßnahmen und von Maßnahmen im Bereich der Daseinsfürsorge und der Betreuung einzelner Bevölkerungsgruppen.

Konzepte und Maßnahmen im Rahmen der Ortskernsanierung

Auf der Basis des Neuordnungskonzepts für die Sanierung und weiterer städtebaulicher Konzepte (s.o.) werden grundstücksübergreifende Maßnahmen und Maßnahmen auf Einzelgrundstücken entwickelt und im Rahmen der Förderbestimmungen umgesetzt.
Beispiel: Städtebauliche Neuordnung und Neubebauung des Schoenenberger Areals.

Konzepte und Maßnahmen im öffentlichen Raum und auf Privatgrundstücken

Beispiele: öffentliche und private Neubauvorhaben, Durchführung von Straßenraum- und Platzgestaltungsmaßnahmen, Bau von Spielplätzen

Planungen, Konzepte und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Beispiele: Renaturierung von Bächen, Entsiegelung von Flächen, Erfassung und Unterschutzstellung von Biotopen, Pflanzung von Bäumen und Hecken

Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt einerseits zwischen der Gemeinde und den Fachbehörden und andererseits zwischen lokalen Akteuren / Investoren, Gemeinderat und Verwaltung im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen jeweils unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger.

Der Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan werden - soweit verortbar - Planungs- und Maßnahmenbereiche mit Einzelmaßnahmen abgegrenzt, die zum einen

- parallel zur Realisierung der neuen Straßen außerhalb der Ortslage planerisch vorbereitet und umgesetzt werden sollen (Priorität 1, kurzfristig), und die zum anderen
- im Zeitrahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bis 2020 aufgegriffen werden sollen (Priorität 2, mittel- bis langfristig).

Die aufgeführten Planungen, Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen wurden von verschiedener Seite im Laufe der Planung angesprochen und / oder empfohlen. Sie wurden auf Basis des Entwicklungsleitbilds und der Leitkonzepte inhaltlich abgestimmt und werden nach Bedarf und Möglichkeit per Einzelbeschluss des Gemeinderats umgesetzt. Der Maßnahmenplan stellt einen Katalog von Maßnahmen dar, der bei Bedarf zu ergänzen ist.

Die Maßnahmen

Maßnahmen mit Priorität 1 insgesamt 41, sind unter Punkt 5.5.1 im Ergebnisbericht zum Gemeindeentwicklungsplan einzeln erfasst:

- Pkt.. 5.5.1.1 Fortschreibung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Ziff. 5.5.1.1.1 bis 5.5.1.1.24)
- Pkt. 5.5.1.2 Aufwertung Innenbereich (Innerer Ort, Ortsmitte, Ziff. 5.5.1.2.1 a - n; Bahnhofsbereich, Ziff. 5.5.1.2.2 a - c).

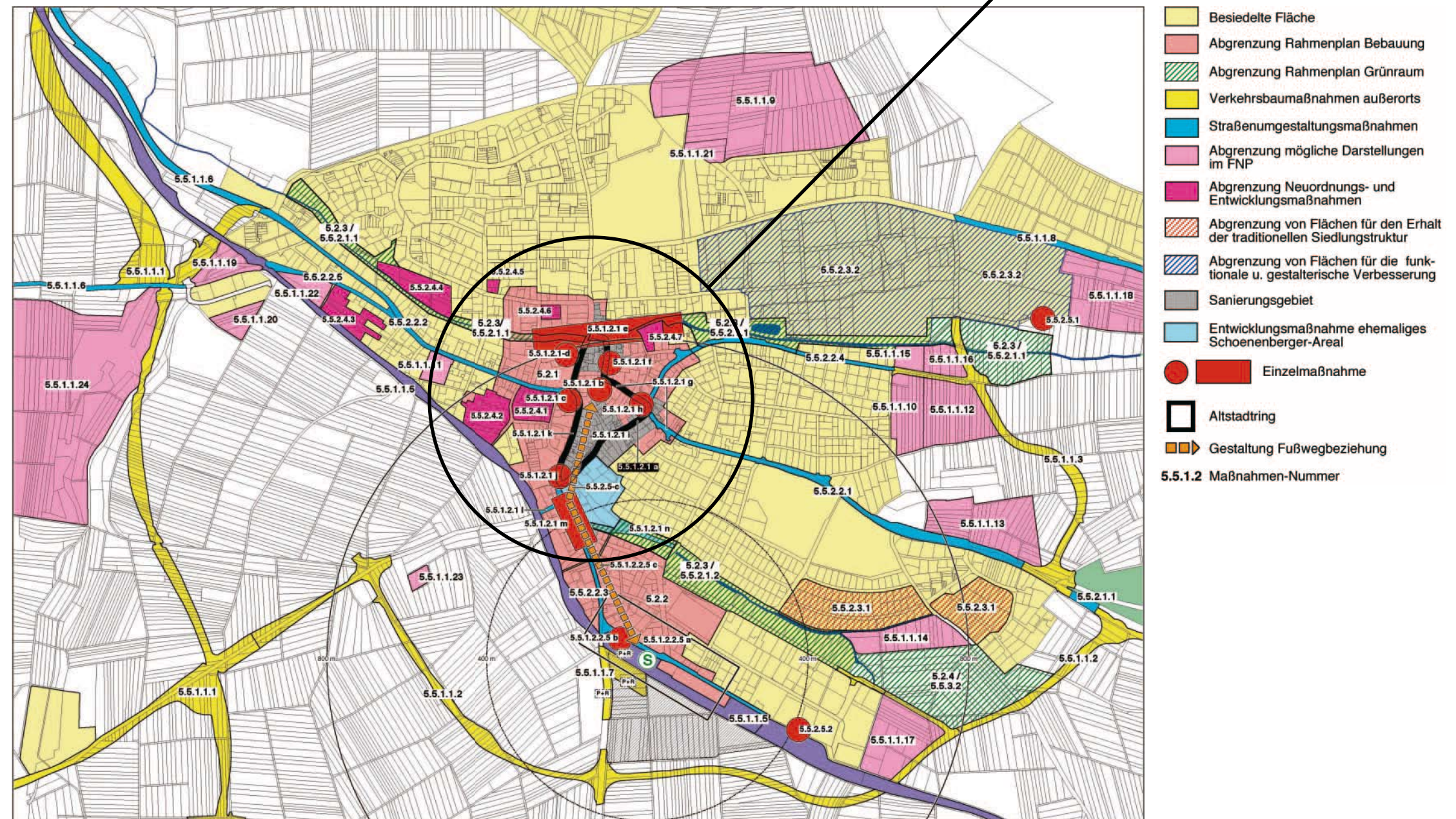
Maßnahmen mit Priorität 2 insgesamt 18, sind unter Pkt. 5.5.2 im Ergebnisbericht zum Gemeindeentwicklungsplan einzeln erfasst:

- Pkt.. 5.5.2.1 Verbesserung der innerörtlichen Grün- und Freiflächenstruktur (Ziff. 5.5.2.1.1 und 5.5.2.1.2)
- Pkt. 5.5.2.2 Straßenraumgestaltung (Ziff. 5.5.2.2.1 bis 5.5.2.2.5)
- Pkt. 5.5.2.3 Verbesserung von Quartieren (Ziff. 5.5.2.3.1 und 5.5.2.3.2)
- Pkt.. 5.5.2.4 Nachverdichtung Innenbereich (Ziff. 5.5.2.4.1 und 5.5.2.4.2)
- Pkt.. 5.5.2.5 Sonstige Maßnahmen (Ziff. 5.5.2.5.1 und 5.5.2.5.2)



Beispiel: Rahmenplan Ortsmitte

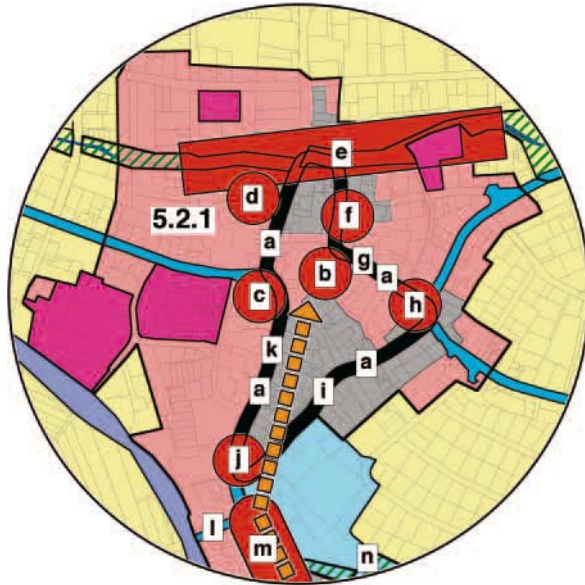
Am Beispiel des für die Ortsmitte empfohlenen Rahmenplans wird deutlich, wie sich aus der Bürgerbeteiligung, der Arbeit im Gemeinderat und dem Leitbild für die Innenentwicklung ein abgestimmter Katalog von Maßnahmen ableiten lässt. Die Maßnahmen werden auf der folgenden Seite erläutert.



→ PLANUNGEN, PROJEKTE UND MAßNAHMEN

Aufwertung Innenbereich

Einzelmaßnahmen im städtebaulichen Rahmenplan Innerer Ort und Ortsmitte, Ziff. 5.5.1.2.1



- a) Herstellung des Altstadtrings
- b) Neuordnung Oberer und Unterer Marktplatz
- c) Neuordnung Grundstück ehem. Gasthaus Adler und nördlicher Teil des Baublocks Maichinger Straße / Weilemer Straße / Brauereistraße
- d) Entwicklungsfläche zwischen Altenzentrum Magstadt und Planbach: Nutzung, Bebauung und Gestaltung unter Einbeziehung des Kindergartens und des Planbachs
- e) Planbach zwischen Rosen- und Traubenstraße: Gestaltung als attraktives, ortsbildprägendes Erholungs- und Freizeitelement (Tor zum Ortskern)
- f) Eckgrundstück Planstraße / Krautstraße: Neubau von Altenwohnungen, Anbindung an das Alte Schulhaus
- g) Alte Stuttgarter Straße: Gestaltung des Abschnitts zwischen Altem Schulhaus und Goethestraße (Einkaufs- / Wohnstraße, Teil des „Altstadtrings“)
- h) Eckgrundstück Bachstraße / Alte Stuttgarter Straße: Nutzung, Neubebauung und -gestaltung, Verlegung Erbach (Prüfung der Offenlegung)
- i) Mühl-/ Bachstraße: Gestaltung als Magstadter Altstadtstraße, Teil des „Altstadtrings“; Anbindung an das innerörtliche Wohnquartier Mühlstraße / Silcherplatz
- j) Einmündung Mühlstraße / Maichinger Straße: Bebauung, Platzgestaltung (Eingang in den Ortskern)
- k) Maichinger Straße: Gestaltung als Einkaufsstraße
- l) Einmündungsbereich Schafhauser Straße / Maichinger Straße bis Bahnüberführung: Umbau / Gestaltung als Ortseinfahrt
- m) Maichinger Straße ab Einmündung Schafhauser Straße bis zur Einmündung Bahnhofstraße: Gestaltung als Erschließungsstraße mit überwiegender Wohnnutzung
- n) Grünbereich zwischen Erbach- und Maichinger Straße: Gestaltung mit Fuß- und Radweg, Kinderspielplatz, ggf. Offenlegung Erbach

→ PLANUNGEN, PROJEKTE UND MAßNAHMEN IN DER UMSETZUNG

Die Gemeinde Magstadt ist nie „fertig“, sie entwickelt sich ständig weiter. Die nachfolgenden aktuellen Beispiele von Planungen und Maßnahmen sollen dies dokumentieren. Sie sind teils vor, teils während der Erstellung des Gemeindeentwicklungsplans auf den Weg gebracht worden. Sie fügen sich dennoch in das Entwicklungsleitbild ein.

Sanierung Ortskern II Neubebauung Schoenenberger Areal

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebiets Ortskern II. Ziel der Sanierung des Ortskerns ist, durch städtebauliche Impulse den Ortskern zu stärken und eine dringend erforderliche Imagesteigerung zu erzielen.

Mit der bereits erfolgten Auslagerung des Schoenenberger Pflanzensaftwerks in das Gewerbegebiet Ost, Teil 4 können auf dem unmittelbar südlich des Ortskerns gelegenen Gelände vorrangig Wohnungen, Dienstleistungen sowie ein Verbrauchermarkt mit Schwerpunkt Lebensmittel errichtet werden. Ein vorhandener Grünzug im Verlauf des unterirdisch verlaufenden Erbachs mit einem Spielplatz sollen in das neue Quartier integriert werden.

Der Bau des Einkaufsmarktes und ein erster Bauabschnitt mit sog. Kettenwohnhäusern auf dem frei geräumten Gelände ist weitgehend abgeschlossen. Die Erschließung für den 2. Bauabschnitt hat begonnen.

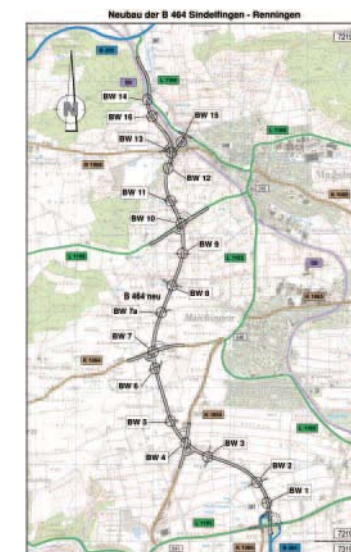


Neubau der B 464

Nachdem die B 295 im November 2007 dem Verkehr übergeben wurde (der Westanschluss an die A 8 wird im Oktober 2008 folgen), sind bei der B 464 zwischenzeitlich die Brückenbauwerke 2, 4, 11 und 16 fertig gestellt. Die Bauwerke 3, 5, 6 und 8 sind im Bau bzw. nahezu fertig. Die Brückenbauwerke 1, 7, 7a, 9 und 10 sind im Dezember 2007 ausgeschrieben worden und sollen im 2. Quartal 2008 begonnen werden.

Das Bauwerk 15 steht im Zusammenhang mit der Beseitigung des Bahnübergangs „Ihinger Straße“ und der neuen Unterquerung der Bahnlinie auf Höhe des Autohauses Steegmüller; Baubeginn soll im 1. Halbjahr 2008 sein. Es fehlen dann nur noch drei Bauwerke, nämlich die BW 12, 13 und 14.

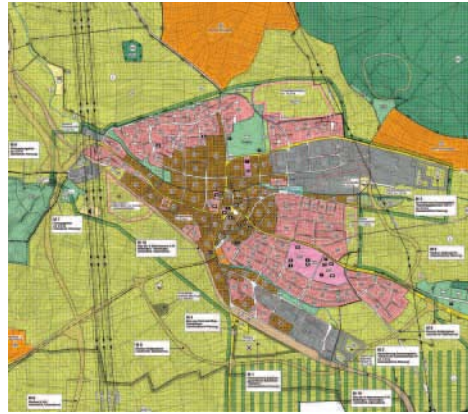
Anhand der fertigen bzw. im Bau befindlichen Brücken ist der Trassenverlauf der B 464 bereits gut zu erkennen.



1. Änderung Flächennutzungsplan

Erfordernis und Ziele der Planänderung

Parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne „Osttangente“ mit Aufstellungsbeschluss vom 13. September 2005 und Gewerbegebiet „Östlich Bahnhofstraße IV“ mit Aufstellungsbeschluss vom 23. Mai 2006 muss der geltende Flächennutzungsplan vom 28. April 1997 geändert werden. Am 4. Dezember 2007 beschloss der Gemeinderat den Entwurf und fasste den Beschluss zur Offenlegung. Die Genehmigung der Planänderung ist im Frühjahr 2008 zu erwarten.



Bebauungsplan Östlich Bahnhofstraße IV

Anlass und Inhalt der Planänderung

Zur Deckung insbesondere des örtlichen Bedarfs an Gewerbegrundstücken ist die Ausweisung dieses Gewerbegebiets erforderlich, zumal in Magstadt keine gemeindeeigenen Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung stehen und die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche „Hölderle“ aufgegeben wird. Das Gebiet grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Östlich der Bahnhofstraße III“ an. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Betriebe und Handwerker aus Magstadt am Ort expandieren und sich neu entwickeln können.



Ufersanierung Planbach: Bereich Gartenstraße

Die abrutschende Böschung am Planbach im Bereich Gartenstraße soll langfristig gesichert werden. Deshalb wurde auf die Erneuerung des verfallenen Holzstangenverbau verzichtet und die Sicherung mit ingenieurbilogischer Bauweise durchgeführt. Hierbei übernehmen Totholzfachschienen (Bündel aus Ästen und Zweigen) die Uferstrukturierung und übernehmen zunächst auch die mechanische Ufersicherung. Die dahinter gepflanzten Schwarzerlen wurzeln unter der Wasserlinie und sichern so mit ihrem Wurzelwerk natürlich und dauerhaft das Ufer.



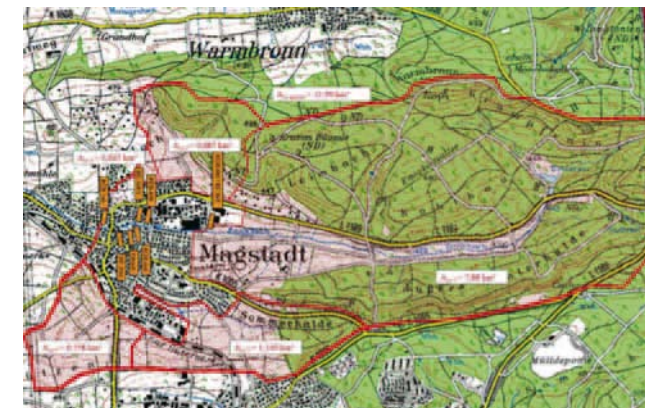
Hochwasserschutzkonzept

Der Planbach durchfließt das Ortszentrum von Magstadt zum größten Teil kanalisiert mit betonierter Sohle und Ufermauern. Daraus ergeben sich Nachteile für die Gewässerunterhaltung, aber auch für die Naherholung (schlechte Zugänglichkeit). Wegen der fortgeschrittenen Siedlungsentwicklung mit zahlreichen Einleitungen aus der Mischwasserkanalisation kam es in der Vergangenheit bei Starkniederschlagsereignissen vermehrt zu Überflutungen im Ortskernbereich (zuletzt 1996).

Für den Planungsbereich bis zur Traubenstrasse ergaben Berechnungen für ein 100-jähriges Hochwasser eine Abflussmenge von ca 16 cbm/s. Aus dem Hölzertal ergibt sich dabei ein Abfluss von lediglich 4,4 cbm/s, der restliche Anteil des Hochwasserscheitels entsteht im Wesentlichen im Siedlungsgebiet. Die maximale Hochwasserabflusskapazität des Planbachs in der Ortsmitte Magstadt beträgt derzeit aber nur ca. 6-7 cbm/s! Die Abflusskapazität des Bachs kann aufgrund der dichten Bebauung im Umfeld und aufgrund des geringen Sohlgefälles nicht

ohne weiteres vergrößert werden. Da in Magstadt aufgrund der in den nächsten Jahren projektierten, umfangreichen Straßenbauvorhaben im Außenbereich vielfältige Veränderungen stattfinden werden, besteht die Chance, im Verbund mit diesen Bauvorhaben Hochwasserrückhaltungsmaßnahmen an geeigneten Stellen durchzuführen. Damit lassen sich die Abflüsse um bis zu 43 % reduzieren. Ein Rückhaltebecken ist im Zusammenhang mit dem Bau der Osttangente realisierbar.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass durch viele Einzelbausteine die Möglichkeit geschaffen wird, im Ortskern von Magstadt einen ausreichenden Hochwasserschutz zu schaffen, der wegen der verringerten Wassermengen auch die Chance bietet, beim erforderlichen Ausbau des Planbachs auf Belange der Ökologie und der Naherholung Rücksicht zu nehmen. Diese Aufgabe stellt sicherlich eine Generationenaufgabe dar, die langen Atem und eine konsequente Umsetzung erfordert. Eine erste Kostenschätzung geht von Gesamtkosten von ca. 4 Mio EUR aus.



Oberirdisches Einzugsgebiet des Planbachs am Gebietsauslass Traubenstraße, Magstadt (rotschraffiert: natürliche Einzugsgebietsflächen, Pfeile: Einleitungsstellen aus der Ortsentwässerung)

Quelle: Naturnaher Ausbau des Planbachs in Magstadt - Bereich Traubenstraße bis Mündung RÜB 898, Gemeinde Magstadt, 2007; Landschaftsarchitekturbüro Geitz & Partner GbR, Stuttgart

➔ **DIE WICHTIGSTEN NÄCHSTEN SCHRITTE**

- Entscheidung über den Bau der Osttangente
- Aufstellung eines innerörtlichen Verkehrskonzepts
- Aufstellung eines Rahmenplans für die Ortsmitte
- Planung Städtebauliche Neuordnung und Gestaltung Oberer Marktplatz
- Planung Städtebauliche Neuordnung und Gestaltung Einmündung Mühlstraße / Maichinger Straße

QUELLEN

- Gemeinderatsdrucksachen
- ÖPNV-Angebotsanalyse Fa. Switch Consult, Stuttgart, 2000 / 2001
- Verkehrsuntersuchung Magstadt, Bender+Stahl, Ludwigsburg, 2002 und 2003
- Neue Ideen für Magstadt:
Verkehrskonzept; Informationsbroschüre der Gemeinde Magstadt, 2002
- Arbeitspapier Gemeindeentwicklungsplan Magstadt 2010;
Lokale Agenda 21, Arbeitsgruppe Gemeindeentwicklung
- Magstadter Mitteilungsblatt Nr. 10 vom 10. März 2006
(Gemeindeentwicklungsplan, Arbeitsplan) - Sonderbeilage
- Magstadter Mitteilungsblatt Nr. 48 v. 1. Dezember 2006
(Magstadter Verkehrskonzept, Bebauungsplan Osttangente) - Sonderbeilage
- Gemeindeentwicklungsplan Ergebnisbericht Band 1, 2007
- Gemeindeentwicklungsplan Dokumentation Band 2, 2007
- 1. Änderung FNP, 2006 - 2008
- Landschaftsplan Magstadt 2007
- Bebauungsplan Osttangente
- Bebauungsplan „Östlich der Bahnhofstraße IV
- Bebauungsplan Sanierung „Ortskern II“ - Schoenenberger Areal -
- Regionalplan 1989 Verband Region Stuttgart
- Naturnaher Ausbau des Planbachs in Magstadt Bereich Traubenstraße bis Mündung RÜB 898;
Machbarkeitsstudie, Landschaftsarchitekturbüro Geitz & Partner, Stuttgart, 2007
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart
- Gemeindestatistik



KONTAKT

Gemeinde Magstadt
Bürgermeisteramt
Rathaus - Marktplatz 1
71106 Magstadt

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr

Telefon 07159 / 94 58 - 0
Telefax 07159 / 94 58 - 65
www.magstadt.de

IMPRESSUM

Eine Bürgerinformation der Gemeinde Magstadt

Redaktion: Dr. Hans-Ulrich Merz, Planungsgruppe KPS
Texte: Dr. Hans-Ulrich Merz, Planungsgruppe KPS
Fotos: Dr. Hans-Ulrich Merz, Planungsgruppe KPS, Teilnehmer an den Workshops,
Büro Geitz + Partner GbR, Stuttgart
Gestaltung: Planungsgruppe KPS
Druck: Mundinger Druck GmbH, Magstadt
© Copyright 2005-2008 Gemeinde Magstadt
Stand Februar 2008

GEMEINDE MAGSTADT

