

GR-Drucksache Nr. 106/2006

bisheriger Vorgang, GR-Drucksache/n Nr. 38/2003, 55/2003, 71/2003, 98-neu-/2005,
24/2006, 56/2006, 57/2006

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Bürgermeister

Magstadt, den 18. Oktober 2006

Sitzungstermin: Gemeinderat am 24.10.2006

Tagesordnungspunkt: Gemeindeentwicklungsplan
hier: Vorentwurf Leitbild

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme
2. Der Vorentwurf wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahmen der Fraktionen, die bis 17. November 2006 vorliegen, in den Vorentwurf einzuarbeiten und den Entwurf am 5. Dezember 2005 dem Gemeinderat zur abschließenden Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

s. Anlage 1

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:

Finanzierung:

Sachbearbeiter/-in: BM Bürgermeister

Az.: 615.21; **Stichwort:** Gemeindeentwicklung, Plan, GEP, Leitbild Vorentwurf
022.31

Protokollauszüge für: Akten, KPS, STEG

Anlage 1 zu GR-Drucksache Nr. 106/2006

GemeindeEntwicklungsPlan

Band 1: Ergebnisbericht

Inhaltsübersicht

1. Vorwort
2. Gemeindeentwicklungsplan - was ist das?
3. Gemeindeentwicklungsplan - wie geht das?
 - 3.1 Phase 1: Sammeln, Sichten und Auswerten
 - 3.2 Phase 2: Bürgerbeteiligung
 - 3.3 Phase 3: Umsetzung auf der Planebene: Entwicklungsleitbild, städtebaulicher Entwicklungsplan (STEP)
 - 3.4 Phase 4: Umsetzung auf der Maßnahmenebene: (Fach-) Planungen, Projekte, Maßnahmen
4. Das Entwicklungsleitbild
 - 4.1 Magstadt: eine selbstbewusste Gemeinde
 - 4.2 Magstadt und seine siedlungsräumliche Entwicklung
 - 4.3 Magstadt wächst von innen heraus
 - 4.4 Magstadt wird mobil - Verkehr
 - 4.5 Magstadt und sein Ortskern - Brennpunkt des Geschehens
 - 4.6 Magstadt verbindet - innerörtliches Verkehrskonzept
 - 4.7 Einkaufen in Magstadt
 - 4.8 Wohnen in Magstadt
 - 4.9 Magstadt, der grüne Ort: Landschaft, Natur und Umwelt
 - 4.10 Arbeiten in Magstadt
 - 4.11 Magstadt trägt Verantwortung für Kinder und Jugendliche - Schule und Betreuung
 - 4.12 Magstadt macht Spaß - Kultur, Vereine und Freizeit
 - 4.13 Soziales Miteinander - Zusammenleben in Magstadt
 - 4.14 Magstadt versorgt seine Bürger - technische Ver- und Entsorgung
 - 4.15 Magstadt und seine Gemeindeverwaltung
 - 4.16 Magstadter Finanzen
5. Der Städtebauliche Entwicklungsplan (STEP)
6. Ausblick: Wie geht's weiter?
7. Quellen

1. Vorwort

Der vorliegende Gemeindeentwicklungsplan Magstadt basiert auf einer breit angelegten Entwicklungsdiskussion, die durch folgende Rahmenbedingungen angestoßen wurde:

- den geplanten Bau der B 464 durch die Bundesrepublik Deutschland
- die Absicht des Verbands Region Stuttgart, mit der neuen S-Bahnlinie S 60 Böblingen-Renningen die Gemeinde Magstadt an das regionale S-Bahn-Netz anzubinden.

Neben Verwaltung, Gemeinderat und (Fach-) Planern haben ganz wesentlich aktive Bürgerinnen und Bürger in Magstadt diese Diskussion bestritten und zu Inhalt und Tenor der Ergebnisse beigetragen. Hier sind zu nennen: Mitglieder der Agenda 21-Gruppe, Teilnehmer von Work-Shops, Teilnehmer von Bürgerversammlungen.

Ortsentwicklung ist ein Prozess. Zur Umsetzung des Gemeindeentwicklungsplans bedarf es eines langen Atems aller an der Planung und der Umsetzung Beteiligten. Neue Rahmenbedingungen und veränderte Handlungsspielräume werden die stetige Weiterentwicklung und Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans Magstadt erfordern - der Gemeindeentwicklungsplan ist nie abgeschlossen. Somit enthält die vorliegende Arbeit als Zwischenbericht den Stand des Planungsprozesses zum Jahresende 2006. Der Gemeindeentwicklungsplan soll jederzeit mit neuen Aspekten und Themen ergänzt und aktualisiert werden können.

Der Gemeindeentwicklungsplan mit seinem Entwicklungsleitbild unter dem Leitbegriff "Verantwortung für die Zukunft" entfaltet seine Wirkung erst, wenn möglichst viele Bürgerinnen und Bürger mitwirken und ihn mit Leben erfüllen. Er spiegelt das Selbstverständnis der Gemeinde Magstadt, also seiner Bürgerinnen und Bürger und der Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung wider. Ihre weitere, aktive Mitarbeit an diesem spannenden Prozess haben die bisher beteiligten Bürger nachdrücklich angeboten.

Der Gemeindeentwicklungsplan Magstadt besteht aus zwei Teilen:

Teil 1 - Ergebnisbericht - beschreibt Inhalt und Zielsetzung der Planung, geht knapp auf die Vorgehensweise ein, erläutert Bedeutung und Methodik der Bürgerbeteiligungsverfahren und stellt die Ergebnisse der Leitbilddiskussion, dem Herzstück des Gemeindeentwicklungsplans, vor.

Teil 2 - Dokumentation - bündelt die zu Grunde liegenden Daten, Fakten und Informationen, geht ausführlich auf Art, Inhalte, Verfahren und Verlauf der Bürgerbeteiligung ein, stellt die einzelnen Arbeitsergebnisse in Text, Plan und Foto vor und gibt Ausblicke auf die Umsetzung in Form von Projekten, Planungen und weitere Einzelmaßnahmen.

2. Gemeindeentwicklungsplan - was ist das?

Die Gemeinde Magstadt steht vor der Umsetzung eines umfassenden Verkehrskonzepts mit tiefgreifenden Folgen für die Siedlungsentwicklung, die Lebensbedingungen und das Erscheinungsbild im Ortskern, in den Wohnquartieren und nach außen. Die geplante räumliche Entwicklung bedingt u.a. die Fortschreibung des geltenden Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2020.

Ein wichtiger Aspekt für die Planung ist der demografische Wandel, der insbesondere mit einem Rückgang der Bewohnerzahl und der Alterung der Bevölkerung einhergehen 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. Seine Inhalte sind:

- **Standortbestimmung:**
Wo steht die Gemeinde Magstadt? Neben der Beschreibung des Status Quo gilt es, die Potenziale freizulegen, mit denen die Zukunft Magstadts gestaltet werden soll.
- **Entwicklungsleitbild:**
Es werden Ziele und definierte Leitsätze zu verschiedenen Themen wie Siedlungsentwicklung, Verkehr, innerörtliche Entwicklung, Wohnen, Natur und Umwelt, Bildung, Kultur und Freizeit, Soziales Miteinander, Ver- und Entsorgung etc. sowie die Positionierung Magstadts in der Region (Image und Wirkung) entwickelt und Perspektiven für eine nachhaltige und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 - 20 Jahren aufgezeigt. Diese sollen sowohl das einträchtige soziale Miteinander aller Magstadter Einwohnerinnen und Einwohner, die Erhaltung und Verbesserung einer lebenswerten Umwelt als auch eine wirtschaftlich gesunde Entwicklung der Gemeinde fördern, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten der folgenden Generationen zu beeinträchtigen.
- **Handlungsrahmen:**
Der Gemeindeentwicklungsplan ist maßnahmenbezogen und realisierungsfixiert, d.h. er wird im Laufe seiner Erarbeitung immer konkreter und verbindlicher. Aus ihm werden Konzepte, Planungs- und Handlungsempfehlungen abgeleitet, die in den kommenden Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden sollen. Er wird vom Gemeinderat als Selbstbindungsplan beschlossen und somit zur verbindlichen Richtschnur für das kommunalpolitische Handeln sowie Orientierungsrahmen und Maßstab der Gemeindepolitik.
- **Kommunikativer Prozess:**
Die Entstehung eines Gemeindeentwicklungsplans ist ein kommunikativer Prozess: das bedeutet, sich über die Grundlagen verständigen, Ziele vereinbaren, Strategien entwickeln und Wege zur Umsetzung finden. Gefordert ist eine permanente Diskussion mit allen Planungsbeteiligten (Verwaltung / beauftragte Planer / Gutachter, Gemeinderat und Bürgerschaft). Ziel ist, in der Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Interessen konsensfähige Beschlüsse zu fassen und Lösungen zur Umsetzung zu finden.

Nur wenn jeder begreift, dass Entscheidungen in einer mitunter mühsamen Abwägung entstanden sind, folgt er dem Planwerk im Gesamten, macht er Zugeständnisse. Politik und Verwaltung sind ständig eingebunden und begleiten den Prozess. Die politische Absicherung auf dem Weg ist unverzichtbar.

3. Gemeindeentwicklungsplan - wie geht das?

Eine gutbesuchte Bürgerversammlung als Auftaktveranstaltung am 8. November 2005 in der Gemeindehalle war der offizielle Startschuss für den Gemeindeentwicklungsplan. Der Vorentwurf des GEP wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am vorberaten und am vom Gemeinderat beschlossen.

Der GEP entstand in vier Arbeitsphasen:

- Phase 1: Sammeln, Sichten und Auswerten
- Phase 2: Bürgerbeteiligung
- Phase 3: Umsetzung auf der Ebene: Entwicklungsleitbild, städtebaulicher Entwicklungsplan (STEP)
- Phase 4: Umsetzung auf der Maßnahmenebene: (Fach-) Planungen, Projekte und Maßnahmen

3.1 Phase 1: Sammeln, Sichten und Auswerten

Mit der Beauftragung der Planungsgruppe KPS am 17. Oktober 2005 begann diese Arbeitsphase. Es wurde ein Arbeitsplan ("Patchworkplan") mit folgenden, räumlich verorteten Inhalten erstellt:

- gesicherte Planungen - Verkehrsplanung / Tangentensystem / geltender Flächennutzungsplan
- räumliche Entwicklungspotenziale innerhalb der bebauten Ortslage (Innenbereich) - Baulücken, Brachflächen, Konversionsflächen
- räumliche Entwicklungspotenziale im Außenbereich - potenzielle Standorte für Wohn- und gewerbliche Bauflächen
- Einzelprojekte und Maßnahmen - geplante, beabsichtigte, angedachte

Parallel erfolgte eine Erhebung der

- gemeindlichen Fachplanungen zu Bereichen wie Kinderbetreuung, Kindergarten- und Schularbeit, Jugendarbeit, Altenbetreuung, Sport- und Kultur, Vereinswesen, Wasserver- und Abwasserentsorgung, Entwicklung von Landschaft, Natur und Umwelt, Hochwasserschutz

sowie die Ermittlung des

- künftigen Bauflächenbedarfs auf der Basis der Vorgaben des Regionalplans und von Bevölkerungsprognosen und dessen Bilanzierung mit den vorhandenen, nicht beanspruchten Bauflächen und den Flächenpotentialen im Innenbereich.

Schließlich wurden die

- Vorstellungen engagierter Bürger wie der Lokalen Agendagruppe 21 sowie sonstige Wünsche und Vorstellungen von Bürgern, Gemeinderat und Verwaltung festgehalten.

Aus der umfassenden Darstellung der Ergebnisse im Gemeinderat entstanden Visionen und die Formulierung von ersten Leitbildern. Diese Phase 1 begleitet den Gemeindeentwicklungsplan während seiner gesamten Entstehung.

3.2 Phase 2: Bürgerbeteiligung

Nicht nur aus der Funktion der Gemeindeentwicklungsplanung als kommunikativem Prozess wird die Notwendigkeit und Bedeutung einer umfassenden Beteiligung der Öffentlichkeit ersichtlich. Für Gemeinderat und Bürgermeister ist der Dialog mit den Bürger ein unverzichtbarer Bestandteil ihres Selbstverständnisses.

Eine intensive, breit angelegte, auf die Möglichkeiten und Bedingungen in Magstadt abgestimmte Bürgerbeteiligung war deshalb von Beginn an oberstes Gebot für die Planung. Ein Fächer von Veranstaltungen und Beteiligungsangeboten sollte alle Bürgern zu einer aktiven Mitarbeit am Planungsprozess ermuntern. Es galt bürger-nahe Beteiligungsmodelle zu finden, die neben den Fachleuten vor allem Laien einbezieht, die gleichwohl aus ihrem Lebenszusammenhang wichtige Anregungen und Impulse geben können.

Der Gemeinderat gab die thematischen Schwerpunkte für die Beteiligung der Bürger vor und strukturierte die Arbeitsphase Bürgerbeteiligung. Im einzelnen durchgeführt wurden

Auftaktveranstaltung

am 8. November 2005 mit einer Punktebewertung vorgegebener Fragen / Antworten und der Sammlung von Anregungen durch die Teilnehmer; Ziele:

- Wecken aktiven Interesses bei den Bürgern für die künftige Entwicklung ihrer Gemeinde
- Einleitung eines Dialogs mit der Bewohnerschaft zur Begleitung und Unterstützung des Planungsprozesses
- Gewinnung eines ersten Meinungsspektrums der Teilnehmer als Einstieg in die Erarbeitung eines Entwicklungsleitbilds für Magstadt

Stadtspaziergang am 21. Januar 2006 mit interessierten Bürgern der Stadt und dem Bürgermeister; Ziele:

- Bürger zeigen den Planern und dem Bürgermeister ihren Ort aus ihrer Sicht
- Aufnehmen von Anregungen, Wünschen, Forderungen der Teilnehmer

Klausur Gemeinderat am 10. + 11. Februar 2006; Ziele:

- Einstimmen des Gemeinderats auf den Gemeindeentwicklungsplan als Grundlage für die künftige Entwicklung Magstadts
- Diskussion der räumlichen Entwicklung im Innenbereich / Außenbereich
- Entwicklung der Grundlagen für ein Leitbild

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 21. Februar 2006; Ziele:

- Beratung und Beschluss der Ergebnisse der Gemeinderatsklausur
- Beschluss der Workshops und der Themen

Veröffentlichung im Magstadter Mitteilungsblatt (Vollverteilung) vom 10. März 2006; Ziele:

- Information zum GEP 2020, Abdruck des Arbeitsplans
- Einladung zur Bürgerversammlung am 21. März 2005
- Aufruf zur aktiven Mitarbeit

Bürgerversammlung am 21. März 2006; Themen:

- Stand der Planung: gesicherte Planungen und Maßnahmen
- Erläuterung des künftigen Bauflächenbedarfs
- Entwicklungspotenziale im Bestand
- Potenziale im Außenbereich, Standortdiskussion
- Leitbilddiskussion
- Ankündigung der Workshops

Workshop 1 "Innerörtliches Verkehrskonzept" am 30. März und 6. April 2006; Ziele:

- Vermitteln der Planungsgrundlagen (Status quo, Prognosen)
- Erarbeiten eines Leitbilds für ein innerörtliches Verkehrskonzept (Planspiel)

Workshop 2 "Alte Stuttgarter Straße" am 4. und 11. Mai 2006; Ziele:

- Bestandsaufnahme vor Ort
- Erarbeiten von Funktions- und Gestaltungsprinzipien (Planspiel)

Präsentation der **Workshopergebnisse** am 1. Juni 2006

- Treffen der Workshopteilnehmer, Vorstellung der Workshopergebnisse
- Beratung über die Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat am 13. Juni 2006

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13. Juni 2006; Ziele:

- Vorstellung und Beratung der Ergebnisse der Workshops 1 und 2
- Beschluss der Workshops 3 und 4 und ihrer Inhalte

Workshop 3 "Grün, Bäche" am 22. und 29. Juni 2006; Ziele:

- Ortsbesichtigung und Bestandsaufnahme
- Vermitteln der Bedeutung der Bäche im Ort, Aufklärung der Bevölkerung
- Erarbeiten von Funktions- und Gestaltungsprinzipien (Planspiel)

Workshop 4 "Ortsbus" am 4. Juli 2006; Ziele:

- Information über den Stand der Diskussion
- Erarbeiten eines Leitbilds für den Ortsbus (Planspiel)

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 11. Juli 2006; Ziele:

- Vorstellung und Beratung der Ergebnisse der Workshops 3 und 4

"Fleckenfest" am 15. und 16. Juli 2006; Ziele:

- Öffentliche Präsentation der Ergebnisse der Workshops (Ausstellung in den Schau- fenstern der Schwabenapotheke)
- Meinungs- austausch zwischen Bürgermeister und Bürgern

Sitzung des Technischen Ausschusses am 18. Juli 2006; Ziele:

- Vorstellung, Beratung und Beschluss des Leitbildentwurfs Innerörtlicher Verkehr

Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren sollen Beteiligungsange- bote für die Bürger auch den weiteren Planungsprozess begleiten, insbesondere im Zuge der Realisierung von Maßnahmen

3.3 Phase 3: Umsetzung auf der Ebene: Entwicklungsleitbild, städtebaulicher Entwicklungsplan

Das Entwicklungsleitbild (siehe Kapitel 4.) als Kernstück des Gemeindeentwicklungsplans nimmt alle Diskussionsergebnisse und Meinungsbilder auf, ordnet sie und fasst sie zu Leitsätzen zusammen.

Im Entwicklungsleitbild werden nicht alle Themen mit der gleichen Tiefenschärfe behandelt. Je nach aktueller und absehbarer Bedeutung für die Gemeindeentwicklung und Wichtigkeit bei den Bürgern werden die Leitsätze unterschiedlich ausdifferenziert. Einzelne Themenbereiche können jederzeit aktualisiert und vertieft aufgenommen werden.

Im Städtebaulichen Entwicklungsplan (STEP) sind die Leitbilder in Leitkonzepten und konkreten Perspektiven zusammengefasst und visualisiert. Leitkonzepte zur Siedlungsentwicklung, zur Verkehrsentwicklung, zur innerörtlichen Entwicklung, zur Landschafts-, Grün- und Freiflächenentwicklung werden bei Bedarf ergänzt mit Leitkonzepten zu kulturellen, Bildungs- und sozialen Themen, plangrafisch verortet und in Bezug gebracht.

3.4 Phase 4: Umsetzung auf der Maßnahmenebene: (Fach-) Planungen, Projekte, Maßnahmen

Die Umsetzung auf der Maßnahmenebene umfasst die Erarbeitung von

- städtebaulichen Konzepten (Rahmenpläne) für abgegrenzte Ortsteile
- Bebauungspläne
- Gemeindliche Fachpläne
- Maßnahmen im Rahmen der Ortskernsanierung
- Sonstige Einzelprojekte und -maßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen
- Konzepte, Planungen und Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Abstimmung erfolgt zwischen lokalen Akteuren / Investoren, Gemeinderat und Verwaltung unter Einbeziehung engagierter Bürgergruppen.

Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung sind ständige Begleiter dieser Arbeitsphase. Es sollen jeweils über die gesetzlich geforderte Bürgerbeteiligung hinaus Verfahren gefunden werden, die eine ausreichende Informationsvermittlung leisten, die Akzeptanz von Planungen, Projekten und Maßnahmen bei den Bürgern herstellen und aktive Mitarbeit von Bürgern initiieren können.

4. DAS ENTWICKLUNGSLEITBILD - "Verantwortung für die Zukunft"

4.1 Die Gemeinde Magstadt: eine selbstbewusste Gemeinde

Leitbild

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 "Gewerbegemeinde" 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 und der Ratberg, das Naturschutzgebiet "Hölzertal", das Landschaftsschutzgebiet "Glemswald", renaturierte Steinbrüche, Streuobstwiesen und Wochenendhausgebiete.

Magstadt ist eine lebendige Wohngemeinde mit einem regen gesellschaftlichen und gemeinschaftlichen 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 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 Fa. 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 Verkehrsbelastungen in den vergangenen Jahrzehnten, vor allem im Ortskern und in den Wohnquartieren, zu korrigieren.

4.2 Magstadt und seine siedlungsräumliche Entwicklung

Leitbild

Magstadt soll behutsam wachsen.

Begründung

Wie bisher soll vorrangig der Eigenbedarf der Maßstab für das Wachstum Magstadts sein. Mittelfristig ist mit einer stagnierenden, ggf. sinkenden Bevölkerungszahl zu rechnen. Ein Zuwachs wird dann nur noch durch Wanderungsgewinne möglich sein. Zur Sicherung und Auslastung der Infrastruktur, zur Sicherung und Verbesserung des Angebots an Läden, öffentlichen und privaten Dienstleistungen und schließlich zur Stabilisierung des Arbeitsplatzangebots ist ein moderates Wachstum anzustreben. Vor allem soll die Abwanderung von Bürgern verhindert werden. Dies kann u.a. durch die Bereitstellung eines differenziertes Wohnungsangebots, unter Beachtung des disponiblen Flächenpotenzials im Innenbereich, aber auch in Neubauf lächen, geschehen. Für Magstadter Bürger soll ein Bauplatzangebot gesichert werden.

Leitbild

Es soll kein zusätzliches Flächenvolumen ausgewiesen werden (Erhaltung des Status Quo).

Das bestehende Bauflächenpotential soll aber auch nicht reduziert werden.

Begründung

Die im Vorfeld der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgte Flächenbedarfsermittlung zeigt, dass auf Grund vorhandener Flächenpotenziale im Innenbereich und nicht beanspruchter Bauflächen im geltenden Flächennutzungsplan neue, zusätzliche Flächen nicht beansprucht werden können. Allerdings sollen planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenziale nicht aufgegeben werden, um der Gemeinde die notwendige Flexibilität bei der räumlichen Entwicklung zu erhalten und ein differenziertes Bauplatzangebot entsprechend unterschiedlicher Investoren- und Nutzerwünsche zu sichern.

Leitbild

Die Innenentwicklung soll vorrangig gestärkt werden.

Begründung

Gemäß Regionalplan und Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Weiterhin soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mit dem neuen außerörtlichen Verkehrssystem und der daraus resultierenden Reduzierung der Verkehrsbelastung im Ort bietet sich Magstadt die große Chance, die Wohn- und Lebensbedingungen im Innenbereich, insbesondere im Ortskern entscheidend zu verbessern und zu attraktivieren. Vorteile sind die vielfach bereits vorhandene verkehrliche und technische Erschließung von Grundstücken, die bessere Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und deren kurze fußläufige Erreichbarkeit. Flächenpotenziale - Baulücken, zu entwickelnde Brachflächen - sind in großem Umfang vorhanden.

Leitbild

Die gewerblichen Bauflächen sollen erweitert werden.

Begründung

Eine moderate Erweiterung des Umfangs an gewerblichen Bauflächen dient der Bildung eines Flächenvorrats für Betriebsverlagerungen aus dem Ort im Zuge der Innenentwicklung, für Betriebsneugründungen, für den Erweiterungsbedarf am Ort ansässiger Betriebe und ggf. für die Neuansiedlung von Betrieben. Mit der Realisierung des Tangentensystems ergeben sich klar abgegrenzte Standorte für die Abrundung bestehender Gewerbegebiete, zusätzlich kann Gewerbeverkehr im Ort vermieden werden. Grundsätzlich soll die Arrondierung von Bestandsflächen Vorrang vor der Besiedlung neuer Flächen haben.

Leitbild

Das Verhältnis zwischen Wohn- und gewerblichen Bauflächen soll beibehalten bleiben.

Begründung

Im Interesse einer ausgewogenen Gemeindeentwicklung sollte der Einwohnerzahl einer Gemeinde eine äquivalente Zahl an Arbeitsplätzen gegenüberstehen. So geht der Verband Region Stuttgart für die Region Stuttgart im Durchschnitt von einer Erwerbsquote, d.h. einem Arbeitsplatzbesatz, von 45 - 55% der Einwohnerzahl aus. In Magstadt, am Rande der Region gelegen, beträgt dieser Wert ca. 30%. Tatsächlich überwiegen die Wohnbauflächen in Magstadt, gleichwohl wird das Verhältnis von Wohn- zu Gewerbeflächen als ausgewogen betrachtet und soll nicht wesentlich verändert werden. Die enge Korrelation zwischen Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung bedeutet, dass die Schaffung von Arbeitsplätzen die Schaffung von Wohnungen bedingt und umgekehrt.

Magstadt soll kein einseitiges Image erhalten, weder als Wohngemeinde (Schlafvortort von Sindelfingen oder Stuttgart) noch als Gewerbe-gemeinde.

Leitbild

Die Option für ein interkommunales Gewerbegebiet soll gewahrt werden.

Begründung

Verkehrstrassen und geschützte Landschaftsräume geben die Siedlungsgrenzen für Magstadt vor. Dabei bildet die Bahntrasse die räumliche Entwicklungsgrenze im Süden und Südwesten.

Sie definiert gleichzeitig aber zusammen mit der B 464 einen neuen Entwicklungsraum zwischen den beiden Verkehrstrassen mit Eignung als Standort für ein interkommunales Gewerbegebiet zwischen den beiden Anschlussstellen an die B 464. Ausgehend von der Annahme, dass ein interkommunales Gewerbegebiet eher auf regional / überregional ausgerichtete Gewerbe und weniger auf Versorgungsgewerbe für Magstadt abzielt, ist eine direkte funktionelle Anbindung an den Ort nicht zwingend erforderlich.

Da einerseits die künftige Wirtschaftsentwicklung nicht abschätzbar ist, andererseits eine mögliche zweite S-Bahn-Haltestelle und die B 464 die Standortgunst erhöhen, sollte der Standort in den langfristigen planerischen Überlegungen für diese Nutzung vorgehalten werden. Er soll aber kein Thema für die jetzt anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bis 2020 sein.

Leitbild

Die Gartenhausgebiete sollen städtebaulich geordnet und gebündelt werden, dazu gehört auch die Ausweisung eines Schuppengebiets für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte an einem geeigneten Standort, um einerseits die Ortskernsanierung voranzubringen und andererseits die Unterbringung der für die Pflege der Streuobstwiesen notwendigen Gerätschaften zu gewährleisten.

Begründung

Auf Magstadter Markung gibt es derzeit fünf Kleingartengebiete mit stark differierenden Parzellengrößen und Unterstandsmöglichkeiten für Geräte unterschiedlichster Art. Damit wird der Landschaftszersiedelung Vorschub geleistet und das Landschaftsbild in zunehmendem Maße beeinträchtigt. Gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage nach Kleingartenpartellen und landwirtschaftlichen Geräteschuppen im Außenbereich. Mit dem Bau der Straßentangenten entsteht ein Ersatzbedarf für die derzeit verpachteten Gärten von 20 Familien. Dies sollte Anlass für die Gemeinde sein, das Thema Kleingartengebiete und Schuppengebiet grundsätzlich in Angriff zu nehmen und im Zusammenhang mit der Rekultivierung des Steinbruchs und der Fortschreibung des Flächennutzungsplan zu diskutieren.

4.3 Magstadt wächst von innen heraus

Leitbild

Bei der Entwicklung des Innenbereichs soll die Ortskernsanierung und die Aktivierung der Baulücken und Brachflächen Priorität haben.

Begründung

Im Rahmen der Flächendiskussion im Vorfeld der Fortschreibung des Flächennutzungsplans konnte innerhalb der bebauten Ortslage ein erhebliches Flächenpotenzial erhoben werden, das derzeit nicht oder untergenutzt ist. Verkaufspreismindernde Standortbedingungen (Verkehrsimmissionen, Bahnverkehr), Angebote an Wohn- und Gewerbebauflächen in Neubaugebieten, Bevorratung von Grundstücken durch die Eigentümer (Vorsorge für Kinder und Enkel, Alterssicherung) etc. bewirkten allerdings, dass ein Großteil der Flächen nicht disponibel ist.

Mit der Lösung der Verkehrsproblematik im Zuge der Realisierung des Tangentensystems gewinnt ein Großteil dieser Flächen an Bedeutung für eine Vermarktung durch Eigentümer und Investoren. Im Interesse einer Stärkung des Ortskerns und der Schonung von Flächen im Außenbereich soll die Gemeinde durch geeignete Maßnahmen wie Verbesserung, Gestaltung der öffentlichen Räume und des Wohnumfelds, Beratung von Investoren und Bauherren, Ankauf von Schlüsselgrundstücken, Ergänzung/Erweiterung der Sanierungsgebiete, Aufstellung von Bebauungsplänen die zielgerichtete Verwertung dieser Flächen unterstützen und beschleunigen.

Leitbild

Die Ortskernsanierung soll weitergeführt und verstetigt werden. Dazu sind Neuordnungsbereiche zur Verbesserung der Nutzungs- und Baustruktur abzugrenzen und im Hinblick auf die Aufnahme in Stadtsanierungsprogramme zu prüfen. Mittels Einsatz von Fördermitteln soll die Innenentwicklung angestoßen und intensiviert werden.

Begründung

Mit der rechtzeitigen und sorgfältigen planerischen Vorbereitung der Innenentwicklung sollen einerseits unerwünschte Entwicklungen verhindert, andererseits private Einzelinitiativen in ein abgestimmtes Entwicklungskonzept eingegliedert werden. Es gilt von seiten der Gemeinde klare Vorstellungen hinsichtlich Nutzung und Bebauung einzelner Bereiche und deren aktive Umsetzung zu entwickeln. Gemeinde-eigene Projekte sollen den Regenerationsprozess in Gang setzen helfen.

Leitbild

Das Ortsbild in 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. Dazu gehört insbesondere die Pflege von Gebäuden und Fassaden, da sie das Ortsbild in besonderem Maße prägen.

Begründung

Neuordnungs-, Sanierungs- wie Neubaumaßnahmen müssen den Erhalt und die Verbesserung des Gemeindebildes einschließlich der Kulturgüter berücksichtigen. Dieses soll zum Anliegen aller Magstadter Bürger werden. Die Gemeinde soll als Ganzes verstanden werden, das es von jedem Einzelnen zu hüten und zu pflegen gilt. Hier stehen die Kommune und Privatbesitzer gleichermaßen in der Verantwortung.

Leitbild

Die Ortseingänge müssen attraktiv gestaltet werden.

Begründung

Die Ortseingänge sind die Visitenkarten der Gemeinde. Sie vermitteln dem von außen Kommenden das erste, prägende Bild der Gemeinde. Sie sind Imageträger der Gemeinde nach innen und außen und stehen damit in Konkurrenz zu anderen Gemeinden.

Leitbild

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

Begründung

Nach der Einstellung der Personenbeförderung wurde der Bahnhof Magstadt überflüssig, die Entwicklung des Bahnhofsumfelds geriet ins Stocken. Gewerbliche Nutzungen und Brachflächen gewannen die Oberhand.

Der neue S-Bahn-Haltepunkt kann und soll zum Kristallisationspunkt für die Neuordnung von Nutzung und Bebauung in seinem Umfeld werden. Mit der Bündelung der Funktionen Bahnhaltepunkt, Haltepunkt Ortsbus und Park+Ride-Parkplatz wird potenzielle Kundschaft an diesen Standort gelenkt und damit eine Nachfrage nach neuen Nutzungen - Kiosk, Gastronomie, private Dienstleistungen, ggf. Wohnen - ausgelöst.

Der Standort soll zum "Foyer Magstadts" mit Aufenthaltsqualität werden.

4.4 Magstadt wird Mobil - Verkehr

Leitbild

Das geplante außerörtliche Straßentangentensystem soll zügig umgesetzt werden. In der Folge ist der Durchgangsverkehr im Ort auf ein Mindestmaß zu verringern bzw. zu vermeiden. Maßnahmen zur Reduzierung und Vermeidung von Verkehr im Ort haben höchste Priorität.

Begründung

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. Oktober 2002 wurden die Weichen für die grundlegende künftige Straßennetzstruktur im Bereich Magstadt gestellt. Die Konzeption basiert neben dem Bau der B 464 neu als Westumfahrung Magstadts im wesentlichen auf der Verlagerung der qualifizierten Landes- und Kreisstraßen aus dem Ort heraus auf ein Tangentensystem um den Ort herum. Hierfür sind parallel zur S-Bahnlinie S 60 eine Südtangente sowie zusätzlich eine Osttangente vorgesehen. Mit der Realisierung dieser Straßen wird Magstadt ganz erheblich vom Verkehr entlastet. Erst dadurch werden die Voraussetzungen geschaffen, die Straßen im Innenbereich neu zu ordnen und so umzugestalten, dass ortsfremder und eigenproduzierter Durchgangsverkehr entscheidend reduziert, die Umwelt- und Aufenthaltsqualität zugunsten der Hauptfunktionen Wohnen, Arbeiten und Einkaufen verbessert werden.

Leitbild

Die seitherigen Durchgangsstraßen sollen in ihrer Funktion als Hauptverkehrs- und Sammelstraßen erhalten bleiben. Alle wichtigen Funktionsbereiche und Zielpunkte im Ort sollen auf kurzem Wege anfahrbar sein. Konzeption und Ausbaustandard des Straßennetzes sollen die Erzeugung zusätzlichen Verkehrs vermeiden helfen.

Begründung

Die Funktion der Magstadter Durchgangsstraßen reicht teilweise bis in die Entstehungszeit der Gemeinde zurück. Die angrenzende Nutzung und Bebauung hat sich an diese stets mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbundene Funktion angepasst. Eine grundlegende Änderung ist nicht erforderlich. Die im Gefolge der Realisierung des Tangentensystems zu erwartende spürbare Reduzierung der Verkehrsmengen und der Umweltbelastung erlaubt eine Neubewertung der wichtigen Straßen hauptsächlich im Ortskern hinsichtlich ihrer Funktion und der erforderlichen Leistungsfähigkeit. Ziel soll die Reduzierung der Fahrverkehrsflächen auf das je nach Straßenfunktion erforderliche Mindestmaß sein. Damit erwächst ein Spielraum, der für die Belange der Radfahrer und Fußgänger sowie für Gestaltungsmaßnahmen genutzt werden kann.

Leitbild

In den Wohnquartieren soll die Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer hergestellt und das Straßennetz entsprechend angepasst, ggf. rückgebaut werden. Abseits der Wohnsammelstraßen soll gelten: "Fußgänger vor Auto". Die Belange von Fußgängern, Kindern, Behinderten und Radfahrern sind zu berücksichtigen. Die Wohnquartiere sollen auf kurzem Wege an die Hauptverkehrs- und Sammelstraßen und an den Ortskern angebunden werden.

Begründung

Die Attraktivität der Wohnquartiere, insbesondere für Familien mit Kindern, steht und fällt weitgehend mit der gefährdungsfreien Nutzbarkeit des Außenraums vor allem durch Kinder und Jugendliche. Der Außenraum besteht zu großen Teilen aus dem öffentlichen Straßen- und Wegenetz, das planerisch und gestalterisch disponibel ist. Die Auslagerung des quartiersfremden Verkehrs vorausgesetzt, ist mittels geeigneter Maßnahmen (Verkehrslenkung, Tempobegrenzung, Um-, ggf. Rückbau) die Dominanz des PKWs nachhaltig zurückzudrängen.

Mit der kurzen Anbindung der Wohnquartiere an die Hauptverkehrsstraßen kann die Belastung von Bewohnern, ggf. aber auch der Anreiz für die Benutzung des Autos verringert werden.

Leitbild

Das Fußwegnetz, ggf. in Verbindung mit Radwegen, ist möglichst engmaschig und verkehrssicher vor allem im Hinblick auf sichere Schulwege auszubauen und zu gestalten.

Begründung

Ein Großteil der Magstadter ist nur als Fußgänger mobil. Deren berechnete Anforderungen an ausreichenden Bewegungsraum, an Verkehrssicherheit, an Sauberkeit und Gestaltungsqualität wurden in der Vergangenheit nicht selten zugunsten des Fahrverkehrs zurückgeschraubt. Nicht nur im Interesse der Nutzer, sondern auch zur Vermeidung von Autoverkehr soll die Gemeinde künftig verstärkt in ihr Geh- und Fußwegnetz investieren.

Leitbild

Das Magstadter Radwegenetz soll ausgebaut und regional angebunden werden. Das Fahrrad soll in Magstadt zu einer Alternative zum Auto werden, seine Benutzung einen Beitrag zur Reduzierung des PKW-Verkehrs leisten.

Begründung

Mit dem Ausbau von gefährdungsfreien Radwegen (Kleinkinder, Schüler, alte Menschen) zu den wichtigen Zielpunkten wie Ortszentrum, Schulzentrum mit Kiga, Haus der Jugend, Bücherei, Festhalle, S-Bahnhaltepunkt und Friedhof und nach außen zum Sportzentrum und in die Erholungsräume kann ein Großteil des selbsterzeugten, innerörtlichen Quell- und Zielverkehrs vermieden werden. Damit kann jeder Magstadter Bürger ohne großen Aufwand seinen persönlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität im Ort beisteuern.

Leitbild

Der öffentliche Personennahverkehr und seine Nutzung sollen gefördert werden. Magstadt braucht einen Ortsbus, der die gesamte Ortslage bedienen soll, mit dem Ziel der besseren Anbindung der peripher gelegenen Ortsteile an die wichtigsten Zielpunkte Ortskern, Schulzentrum und S-Bahnhaltepunkt.

Begründung

Mit der Anbindung an die S-Bahnlinie S 60 Böblingen-Renningen verliert Magstadt eine wichtige Buslinienverbindung, die auch Verbindungsfunktion in Magstadt selbst hatte. Die Verbindung nach Renningen und Böblingen/Sindelfingen (u.a. Gymnasium) wird künftig die S-Bahn übernehmen. In Magstadt soll eine Ortsbuslinie das bisherige innerörtliche Busangebot ersetzen und wesentlich verbessern. Dazu sind kurze Taktzeiten in Abstimmung mit den S-Bahn-Taktzeiten und die Bedie-

nung aller wichtigen Zielpunkte in Magstadt einschließlich der Wohnquartiere und Gewerbegebiete erforderlich. Überdies muss die Benutzung für die Magstadter Bürger erschwinglich sein.

Leitbild

Die Option für 2. S-Bahnhaltepunkt an der Ihinger Straße soll erhalten bleiben.

Begründung

Abhängig von einer künftigen, derzeit nicht absehbaren Entwicklungsdynamik in der Gemeinde und im Umfeld Magstadts und den Möglichkeiten der S-Bahn kann ein zweiter S-Bahn-Haltepunkt erforderlich werden. Im geltenden Flächennutzungsplan sind eine Optionsfläche Wohnen im Gewann Hühneräcker und eine Fläche für einen zweiten Haltepunkt und eine Park+Ride-Parkierungsfläche dargestellt, die in die Fortschreibung übernommen werden sollen. Sie liegen in fußläufiger Erreichbarkeit vom Mühlbergele, dem größten Wohnquartier in Magstadt.

4.5 Magstadt und sein Ortskern - Brennpunkt des Geschehens

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.

Begründung

Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und öffentliche und private Dienstleistungen bilden im Ortskern eine funktionelle Einheit, die es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt. Im Ort der kurzen Wege sollen die Bewohner ihre täglichen Besorgungen und Verrichtungen möglichst zu Fuß erledigen können. Das Wohnen im gewachsenen Ort und in der Ortsmitte wird seit einigen Jahren wieder verstärkt nachgefragt. Die besondere Ausprägung des historisch gewachsenen Ortskerns ermöglicht die Entstehung eines reizvollen Angebots an Wohnraum und Wohnformen.

Jede Gemeinde braucht ihre ablesbare und vorzeigbare Mitte als einen Ort, der über die Gemeinde und ihre Bürger mit ihrem Selbstverständnis und ihrem Stolz auf ihr Gemeinwesen Auskunft gibt. Sie gibt stellvertretend Zeugnis für die in Generationen geleistete Aufbauarbeit, sie repräsentiert Schaffenskraft und Gestaltungswillen der Menschen. Gerade in Magstadt ist die traditionelle Dorfmitte mit Rathaus und Rathausplatz (mit Brunnen), Kirche und Gasthäusern noch weitgehend erhalten. Diesen Schatz gilt es zu heben und behutsam an die neuzeitlichen Anforderungen anzupassen.

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.

Begründung

Der öffentliche Raum mit seinen Straßen, Plätzen, Wegen und Grünflächen gibt die Siedlungsstruktur vor und belegt oftmals die geschichtliche Kontinuität der Ortsentwicklung. Dies gilt in Magstadt besonders für den Bereich Marktplatz, Maichinger-, Mühl- und Bachstraße. Funktionalität, Gestaltung und Zustand des öffentlichen Raums kann die Gemeinde - anders als private Grundstücke und Gebäude - unmittelbar beeinflussen. Damit entscheiden Gemeinderat und Bürger in weiten Teilen des Gemeindegebiets mit, wie sich der Ort ihren Bürgern und Außenstehenden präsentiert. Gestaltung und Pflegezustand des öffentlichen Raums geben dessen Stellenwert unmittelbar wieder. Dies gilt sinngemäß ebenso für die öffentlichen Gebäude, Gebäudeensembles und Kulturdenkmale. Hier steht das Verantwortungsbewusstsein der Gemeinschaft wie der privaten Eigentümer auf dem Prüfstand. Das gute Beispiel der Gemeinde ist oftmals der Initialfunke für privates Engagement, dieses gilt es mit Rat und Tat zu unterstützen.

4.6 Innerörtliches Verkehrskonzept

Leitbild

Sicherung der verkehrlichen Erreichbarkeit der zentralen Bereiche

Begründung

Ein wesentliches Ziel der Gemeindeentwicklung ist die weitreichende Verringerung des Durchgangsverkehrs im Ort. Dies soll vorrangig mittels des Straßentangentensystems im Verbund mit dem Neubau der B 464 und der Anbindung Magstadts an das S-Bahnnetz erreicht werden. Flankierend dazu soll durch Verkehrsberuhigungs- und Straßenraumgestaltungsmaßnahmen Durchgangs- und Schleichverkehr vor allem im Ortskern erschwert und unattraktiv werden.

Dies darf aber nicht zu Lasten der möglichst direkten Anfahrbarkeit der zentralen Bereiche im Ortskern wie Maichinger Straße und Unterer Markt/Alte Stuttgarter Straße mit Läden, insbesondere dem neuen Lebensmittelmarkt, Handwerksbetrieben, Dienstleistungsbetrieben, Banken, Gemeindeverwaltung etc. gehen.

Leitbild

Sicherung der Durchgängigkeit des "Altstadtrings" Mühl- / Bachstraße, Alte Stuttgarter Straße, Planstraße, Neue Stuttgarter Straße, Maichinger Straße

Begründung

Mit dem durchgängig befahrbaren "Altstadtstraßenring" sollen die auf den Ortskern gerichteten Straßen verknüpft und damit die Fahrverkehrserschließung des Ortskerns von außen gesichert werden. Gleichzeitig sichert er die (Anlieger-) Erschließung der Quartiere innerhalb des Straßenrings. Alle Straßen mit Ausnahme der Pfarrgasse und (vorläufig) der Planstraße werden im Zweirichtungsbetrieb belassen. Die Straße Marktplatz mit dem Bereich Oberer Markt wird zugunsten der Schaffung einer attraktiven Ortsmitte und dem Ausbau der Marktfunktion (s. Oberziel) vom Durchgangsverkehr abgekoppelt durch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Die Durchfahrt für KFZ von und zur Maichinger Straße ist dann nicht mehr möglich.

Um das Oberziel zu erreichen, ist - sofern bis zur Fertigstellung der B 464 ein geeigneter Investor gefunden wird - die Erhaltung des Gebäudes „Gaststätte Adler“ und damit der Engstelle wünschenswert. Zur Verbesserung der Fußgängerbeziehung ist ein beidseitiger Fußweg notwendig.

Leitbild

Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten

Begründung

Die funktionelle Stärkung des innerörtlichen Versorgungsschwerpunkts geht wesentlich mit der Schaffung von Parkplätzen einher, die auf kurzem Wege erreichbar und für alle Nutzer gut anfahrbar und nutzbar sind.

Leitbild

Stärkung der Aufenthaltsfunktion beim Rathaus.

Begründung

Voraussetzung für die Schaffung eines Ortsmittelpunkts ist wesentlich die Gestaltung von attraktiven Aufenthaltsbereichen für alle Bewohnergruppen als Orte des Sich-Treffens, des Verweilens, des Feste-Feierns. Dies gilt insbesondere für die historische Ortsmitte beim Rathaus, die als ein Kristallisationspunkt für das innerörtliche Leben wiederentstehen soll.

Leitbild

Schaffung Verbindung Seniorenzentrum - Rathausbereich.

Begründung

Die Belebung des Ortskerns steht und fällt mit seiner leichten fußläufigen Erreichbarkeit aus den Nachbarquartieren, insbesondere auch für das angrenzende Mühlberggle. Gerade die kompakte Ortslage Magstadts mit seiner zentral gelegenen Ortsmitte bietet dafür ideale Voraussetzungen. Wichtig ist die gefährdungs- und barrierefreie Schaffung und Gestaltung von Zu- und Übergängen im Randbereich zwischen Ortskern und angrenzenden Quartieren, vor allem über den Altstadtstraßenring. Exemplarisch hierfür steht die wichtige Verbindung vom Seniorenzentrum und dem dahinter gelegenen größten Magstadter Wohnquartier, dem Mühlberggle.

Leitbild

Offenhalten und Ausbau der zentralen "Lebenslinie" vom Rathaus über die Maichinger Straße zum Verbrauchermarkt Edeka und weiter zum S-Bahnhaltepunkt

Begründung

Bereits historisch gesehen bildet die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Maichinger Straße eine der beiden Hauptachsen im Ort. Im Rahmen der Revitalisierung des Ortskerns soll diese Funktion der Maichinger Straße gestärkt werden. Den Anfangspunkt soll der vom Fahrverkehr befreite Bereich um das Rathaus bilden. Weitere Schwerpunkte können die Neugestaltung der Straßeneinmündung Mühlstraße, die Anbindung des Edeka-Geländes und die neue S-Bahn-Haltestelle als Endpunkt sein. Hinzu treten müssen die Sanierung und Modernisierung angrenzender Gebäude und die Gestaltung der Straße mit den angrenzenden Plätzen als lebendige Flanier- und Aufenthaltszone.

Leitbild

Erhaltung der Durchgängigkeit der Mühl-/Bachstraße unter Beachtung ihrer dörflichen Qualitäten (Verkehrsberuhigung, Verzahnungsfunktion für angrenzende Quartiere)

Begründung

Unter der stetigen, hohen Verkehrsbelastung hat seither auch das Wohnen im Ortskern und die traditionelle Baustruktur zusammen mit dem Erscheinungsbild des "alten" Magstadt gelitten. Dies gilt auch für den Straßenzug Mühl-/Bachstraße. Er bietet gute Ansatzpunkte für die Wiederherstellung einer tradierten belebten und bewohnten "Dorfstraße". Als Teil des Altstadtstraßenrings soll sie für den Fahrverkehr durchgängig bleiben, aber dennoch das Wohnen vor der Haustür erlauben und ihrer neuen Funktion als Bindeglied zwischen dem alten Innerortsquartier Lutzen-, Schul-Keplerstraße und dem neuen Wohnquartier südöstlich Silcherstäffele und Silcherplatz gerecht werden. Eine Voraussetzung dafür ist die Aufwertung der historischen Bausubstanz (z.B. Kepler-Haus).

Im Einmündungsbereich bietet sich zudem die Chance, mit einer Neubebauung des gemeindeeigenen Eckgrundstücks den Innerortseingang räumlich und gestalterisch auszubilden.

4.7 Einkaufen in Magstadt

Leitbild

Die Grundversorgung der Magstadter Bürgerinnen und Bürger ist zu sichern. Dazu gehören ein vielseitiges Warenangebot und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Nicht ausgeschöpfte oder abfließende Kaufkraft soll soweit wie möglich zurückgewonnen werden. Ziel ist ein der Gemeindegröße entsprechendes Warenangebot. Gegen Leerstände und für ein vielseitigeres Angebot sind aktive Akquisitionsmaßnahmen zu ergreifen. Negative Auswirkungen auf die zentralen innerörtlichen Einzelhandelslagen bzw. auf die Nahversorgungsstandorte müssen vermieden werden. Der Einkaufsschwerpunkt soll im Ortskern liegen.

Begründung

Als Voraussetzung für einen erfolgreichen Einzelhandel bietet Magstadt eine ablesbare, historische Ortsmitte mit einem funktionierenden Nutzungsgemenge Wohnen, Einkaufen und Parken. Mit der Realisierung des Lebensmittelmarkts (Vollsortimenter) mit 1.100 qm Verkaufsfläche auf dem ehemaligen Schoenenberger-Areal und der Etablierung eines Discounters kann der tägliche Bedarf an Nahrungsmitteln im wesentlichen abgedeckt werden. Die Bestandssicherung der vorhandenen Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe darf aber nicht vernachlässigt werden. In erster Linie meint dies die Verbesserung der Standortbedingungen wie die Schaffung eines attraktiven, verkehrssicheren, kundenfreundlichen Umfelds, die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an Parkplätzen, die Schaffung störungsfreier Aufenthaltsbereiche für alle Bewohnergruppen.

4.8 Wohnen in Magstadt

Leitbild

Der Charakter von Magstadt soll gesichert und die Bedeutung als attraktiver Wohnstandort mit familienfreundlichen Angeboten jedweder Art erhalten und ausgebaut werden. In Magstadt sollen sich alle Altersgruppen wohl und sicher fühlen.

Begründung

Die idyllische Lage Magstadts in einer reich strukturierten Landschaft mit hohem Erholungswert, die Unternehmen und Betriebe am Ort und die Nähe zu den Arbeitsplatzzentren Sindelfingen/Böblingen, Stuttgart und Leonberg, die Überschaubarkeit des Orts und das lebendige Gemeindeleben prädestinieren Magstadt zum att-

raktiven Wohnort. Diese Qualität gilt es durch die Stärkung der Wohnnutzung in einem lebendigen Ortskern, die Verhinderung und Beseitigung von Konflikten in den Wohnquartieren und die Bereithaltung von erschwinglichen Bauplätzen zur Schaffung von Wohnraum für Familien und alte Menschen zu sichern und zu steigern.

Leitbild

Vor dem Hintergrund der demografische Entwicklung soll die Gemeinde mit ihrer Siedlungspolitik sowohl junge Familien fördern, als auch den älter werdenden Menschen altersgeeignete und bezahlbare Wohn- und Lebensbedingungen bieten.

Begründung

Das Primat der künftigen baulichen Entwicklung haben die bebauten Ortslagen (Innenbereich). Insbesondere bei der Regenerierung des Ortskerns sollen vorrangig die Belange von Familien mit Kindern und von Senioren berücksichtigt werden. Mit der Schaffung eines lebenswerten Wohnumfelds: Verkehrsberuhigung, Begrünung, Gestaltung - und der Stärkung der Innerortsfunktionen Einkaufen, Dienstleistung, Gastronomie etc. sollen die Voraussetzungen für ein attraktives Wohnungsangebot für die o.g. Bewohnergruppen geschaffen werden. Diese Entwicklung ist von seiten der Gemeinde im Rahmen der Ortskernsanierung, durch die Bodenpolitik (Aufkauf von Schlüsselgrundstücken) und ggf. durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu unterstützen.

Leitbild

Die Wohnqualität in den Wohnquartieren soll erhalten, verbessert und gesichert werden, Konflikte, die das Wohnen und das Wohnumfeld beeinträchtigen, sollen beseitigt werden.

Begründung

Viele Wohnquartiere leiden besonders unter quartiersfremdem (Durchgangs- und Schleich-) Verkehr, dem die für Wohnerschließung konzipierten Straßen und Wege nicht gewachsen sind. Die Auswirkungen sind schädliche Verkehrsimmissionen (Abgase, Lärm, Erschütterungen), Verkehrsgefährdung insbesondere von Kindern und verminderte Aufenthaltsqualität.

Mit der dringlich erforderlichen Beseitigung dieser Probleme und Konflikte kann die Wohnzufriedenheit wesentlich gesteigert werden. Im Einzelfall trägt die Schaffung von Aufenthaltsbereichen, die Durchgrünung und Anbindung an das innerörtliche Grünsystem, die kurze Anbindung an den Ortskern und an die freie Feldflur für Fußgänger und Radfahrer zur Steigerung des Wohnwerts bei.

Leitbild

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

Begründung

Die genannten Wohnquartiere, hauptsächlich im Osten und Südosten Magstadts gelegen, zeichnen sich durch eine weitgehend homogene Bebauung von Einzelhäusern und großen Gärten aus. Anfänglich wurden diese Gärten als Hausgärten und zur Unterbringung von Kleintierställen genutzt. Sie sollten ihren Bewohnern, größtenteils Flüchtlingen, die Eigenversorgung mit Lebensmitteln ermöglichen. Aufgrund des mittlerweile stattfindenden Eigentumsübergangs an die Erben sind diese Gebiete einer zunehmenden Veränderungsdynamik ausgesetzt. Die angestrebte Anpassung der

Gebäude an neuzeitliche Wohnverhältnisse und der Wunsch nach höherer Grundstücksausnutzung muss mit der Zielsetzung Schutz ortsprägender Strukturen erfolgen, d.h., die o.g. Qualitäten sind zu erhalten, z. B. durch die Änderung / Aufstellung von Bebauungsplänen in denen z.B. eine behutsame Nachverdichtung geregelt wird.

4.9 Magstadt, der grüne Ort: Landschaft, Natur und Umwelt

Leitbild

Das ökologische Bewusstsein aller Bürgerinnen und Bürger, von Handel und Gewerbe, Politik und Verwaltung muss gefördert werden.

Begründung

Angesichts des über weite Strecken verwaehrlosten Zustands der Bäche, die buchstäblich ein Schattendasein im Ort führen, erhoben die Teilnehmer des Workshops "Grün, Bäche" die dringende Forderung, die Magstadter regelmäßig über die Bedeutung, Funktion und Qualität der Bäche aufzuklären. Dies lässt sich auf alle Grün- und Freiflächen und ökologisch wertvollen Strukturen im Ort und außerhalb übertragen. Die Forderung, diese in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, wird in § 1 "Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege" des Bundesnaturschutzgesetzes mit dem eigenen Wert von Natur und Landschaft und ihrer Bedeutung als Lebensgrundlagen für den Menschen begründet.

In diesem Sinne sollen die Belange von Natur und Landschaft in allen Planungen und Maßnahmen Beachtung finden, ihre Bedeutung herausgestellt und nach außen vermittelt und schädliche Eingriffe wenn möglich vermieden werden.

Leitbild

Die Grünflächen im Innenbereich sollen erhalten, entwickelt und miteinander vernetzt werden. Dies gilt insbesondere für die grünen Schneisen Planbachaue, Erbachaue, Friedhof und Ries als grüne Klammern zwischen Ortslage und Naherholungsbereichen.

Begründung

Magstadt besitzt in der Ortslage nur in eingeschränktem Umfang öffentlich zugängliche Grünflächen, die zudem mehrheitlich vereinzelt auftreten. Aufgrund ihrer positiven Funktionen, z.B. Wasserrückhaltung und -reinigung, Staubbindung, Schattenspendung, Spiel- und Erholungsfunktion, Strukturierung und Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes, sollen diese Flächen entwickelt, vernetzt und mit der umgebenden Landschaft verbunden werden. Dies soll im Verbund mit begleitenden und ergänzenden Funktionen wie Aufenthalt, Spiel, Sport und Naherholung geschehen.

Leitbild

Das Grün von der Kirche in den Platzraum hineinziehen

Begründung

Ein Ergebnis des Workshops "Grün / Bäche" ist die Beanstandung der spärliche Begrünung der öffentlichen Räume in Magstadt. Umso wichtiger ist, die vorhandenen Grüninseln zu erhalten und in ein künftiges grünes Netz einzubinden. Ein Beispiel sind die Stufengärten vor der evangelischen Kirche, die räumlich frei gestellt und optisch in die Gestaltung des Bereichs Marktplatz mit oberem und unterem Marktplatz eingebunden werden sollen.

Leitbild

Aufgrund seiner geologischen Struktur sind in Magstadt eine Reihe von Bächen - Planbach, Erbach - und Seen - Hölzersee, Eisse) - vorzufinden, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise prägen. Der Pflege und Entwicklung der Bäche, der Bachauen und der Seen kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Deren Wasserqualität muss weiter verbessert werden.

Begründung

Magstadt hat sich aufgrund der hohen Verkehrsbelastung über lange Jahre hauptsächlich in den Wohnquartieren entwickelt. Bedeutung und Qualitäten der übrigen Ortsteile wie dem Ortskern und Qualitätsmerkmale wie die Bäche und Seen traten im Bewusstsein der Bürger Magstadts eher in den Hintergrund. Die positiven Umweltauswirkungen (Reduzierung, Lärm, Abgase, Verkehrsgefährdung), die mit dem neuen Verkehrskonzept zu erwarten sind, und die damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten bieten die Chance, diese vernachlässigten Potenziale nun ins Licht zu holen. Insbesondere die Bäche und Seen sollen zu funktionellen und gestalterischen Bindegliedern der verschiedenen Ortsteile und Quartiere aufgewertet, als Spiel- und Ruhezone zugänglich und somit ins Bewusstsein der Magstadter gerückt werden.

Leitbild

Magstadt liegt in einer reizvoll bewegten, reich strukturierten Landschaft. Sie muss als wichtiger Naherholungsraum für Magstadt und die Region Stuttgart erhalten werden. Die Naherholung soll gestärkt werden.

Begründung

Das Grün im Magstadter Wappen ist uns Verpflichtung, mitten im Ballungsraum Stuttgart eine grüne Oase zu erhalten, um den Bürgerinnen und Bürgern sowie erholungssuchenden Gästen eine natürliche und gesunde Umwelt in vielgestaltiger, herrlicher Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum bieten zu können. Ansatzpunkte hierfür bietet u.a. das Projekt „Plenum Heckengäu“.

Leitbild

Magstadt weist eine große Lagerstätte an abbauwürdigem Muschelkalkgestein auf, die seit Jahrzehnten im Tagebau abgeräumt wird. Der dabei entstandene Steinbruch stellt erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Er soll sukzessive renaturiert und als Naherholungsziel zugänglich gemacht werden.

Begründung

Im Regionalplan wird die Rohstoffsicherung zur langfristigen Gewährleistung der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft als Grundsatz festgestellt. Dieser Grundsatz ist verbunden mit dem Ziel, in den im Plan dargestellten Bereichen zur Sicherung von Rohstoffvorkommen Maßnahmen und Nutzungen, die eine künftige Rohstoffgewinnung einschränken oder verhindern würden, auszuschließen. Gleichzeitig wird das Ziel postuliert, die vorherige Landschaftsfunktion nach Abschluss der Rohstoffgewinnung unter den Aspekten Naturschutz und Landschaftspflege, Wald und Wasserschutz sowie Naherholung wiederherzustellen. In Magstadt bietet sich die Chance, im Zuge der Steinbruchrenaturierung einzigartige Biotop mit seltenen Pflanzen- und Tierpopulationen zu erhalten, anzulegen, zu entwickeln und zugänglich zu machen. Darüber hinaus können Interessierten fensterartige Einblicke in die geologische Struktur der Heimat geboten sowie künftige Bedarfe für Kleingärten und ggf. Schuppengebiete abgedeckt werden.

Leitbild

Die Landwirtschaft soll gestärkt werden.

Begründung

Schutz der Landwirtschaft heißt, die Versorgung mit heimischen Nahrungsmitteln vom Direkterzeuger aufrecht zu erhalten, die Pflege der Landschaft zu wahren und Arbeitsplätze zu sichern. In diesem Sinne leisten die heimischen Agrarbetriebe einen wichtigen Beitrag. Die Erhaltung der Erwerbsmöglichkeiten und der Standortbedingungen für diesen wichtigen, traditionellen Wirtschaftszweig ist ein besonderes Anliegen der Gemeinde und der Bewohnerschaft.

Leitbild

Die Belastung der Gemeinde mit Immissionen wie Lärm, Abgasen und sonstigen Schadstoffen soll verringert werden, die CO₂-Emissionen sollen reduziert werden. Der entsprechende Einsatz moderner Technologien, zum Beispiel in der Haustechnik, soll weiter verbessert und auch im privaten Bereich verstärkt eingesetzt werden.

Begründung

Ein Großteil der Magstadter Bürger sieht sich seit Jahrzehnten einer erheblichen Belastung mit Verkehrslärm und -abgasen ausgesetzt. Gesundheitliche Gefährdung, Einschränkungen bei der Nutzung der Grundstücke und des Wohnumfelds, Wertminderung der Grundstücke und Gebäude, Abwanderung aus Magstadt waren und sind die Folge. Mit der Verbannung eines Großteils des Durchgangsverkehrs auf die Außentangenten kann diese Belastung für viele Bürger entscheidend reduziert werden. Aufatmen können dann vor allem die am stärksten gefährdeten Gruppen der Kinder und der alten Menschen an den wichtigsten Durchgangslinien. Diese Chance gilt es entschlossen zu nutzen.

Ebenso wichtig ist die Reduzierung der CO₂-Emissionen, die erheblichen Anteil am negativen Klimawandel haben (Treibhauseffekt). Alle CO₂-Erzeuger sind aufgerufen, die modernen Technologien zur Reduzierung und Ausfilterung nach Möglichkeit zu nutzen. Dazu gehört auch die Umstellung von Heizung und Warmwasserbereitung auf erneuerbare Energien. Die Gemeinde soll hierzu beispielgebend vorgehen und mit Aufklärung und Information, auch zur Nutzung von Fördermöglichkeiten, ihren Beitrag leisten.

4.10 Arbeiten in Magstadt

Leitbild

Die Wirtschaftskraft Magstadts ist zu erhalten und auszubauen. Dies erfordert Gewerbegebiete, die optimal erreichbar und ohne großen Suchverkehr gut auffindbar sind. Bestehende und neue Gewerbegebiete müssen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden, ohne den Innenort mit Gewerbeverkehr zu belasten. Neue und bestehende Gewerbegebiete müssen verkehrstechnisch und räumlich sinnvoll vernetzt werden.

Begründung

Von der Wirtschaftskraft der Unternehmen und Betriebe profitiert die Gemeinde unmittelbar über die Gewerbesteuererinnahmen. Sie profitiert indirekt über den Einkommensteueranteil der in den Betrieben beschäftigten Magstadter Bürger. Eine aktive Wirtschafts-, Gewerbe- und Standortpolitik, zu der u.a. die Bereitstellung optimal funktionierender, attraktiver Gewerbegebiete gehört, deren Nutzer sich konflikt-

frei in die Gemeinde integrieren, erzielt eine positive Außenwirkung auf ansiedlungswillige Unternehmen. Diesem positivem Standortfaktor kommt angesichts der globalisierten Wirtschaftsentwicklung mit ihrer erhöhten Standortkonkurrenz eine steigende Bedeutung zu.

Leitbild

Die Standortsicherung für die am Ort ansässigen Unternehmen und Betriebe ist vorrangig zu betreiben. Die Neuansiedlung von Unternehmen muss angesichts der begrenzten gewerblichen Entwicklungsflächen flächensparend geschehen. Es sollen vor allem innovative Betriebe und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden. Sie sollen einerseits mit der gewachsenen Struktur harmonisieren, andererseits einen möglichst krisenfreien "Branchenmix" sichern.

Begründung

Magstadt wird mit der Realisierung des Straßentangentensystems zu einem attraktiven Gewerbestandort und bietet ansässigen Unternehmen und potenziellen Investoren in jeder Richtung bestmögliche Rahmenbedingungen. Oberste Priorität einer aktiven Gewerbepolitik ist die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze. Dazu gehört u.a. die Bereitstellung ausreichender Gewerbebauflächen für Erweiterungen, Verlagerungen ansässiger Betriebe und Betriebsneugründungen durch Magstadter Bürger. Angesichts des eingeschränkten Umfangs der dann noch verbleibenden Gewerbebauflächenpotenziale muss die Schaffung neuer, zukunftsgerichteter und umweltverträglicher Arbeitsplätze im Zuge der Neuansiedlung von Betrieben behutsam und gezielt erfolgen.

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 Gewerbearchitektur.

Begründung

Verlängerte Arbeitszeiten im Verbund mit der steigenden Zahl qualifizierter Arbeitsplätze bewirken, dass sich die Beschäftigten immer länger am Arbeitsort aufhalten und dass sie erhöhte qualitative Anforderungen an ihr Arbeitsumfeld in den Betrieben und im Gewerbegebiet stellen. Die Ansicht, Gewerbegebiete müssten "nur" funktionieren, ist überholt. Anspruchsvolle Gewerbegebiete, die auch Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten aufweisen, und Betriebe, die auf qualitätvolle Architektur und gute Arbeitsbedingungen setzen, sorgen für ein positives Image der Gemeinde und für zufriedene, motivierte Mitarbeiter.

4.11 Magstadt trägt Verantwortung für 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.

Begründung

Vor dem Hintergrund u.a. fehlender Lehrstellen, des Abbaus geringer qualifizierter Arbeitsplätze und steigender beruflicher Bildungsanforderungen erfüllen die Schulen ihren Bildungsauftrag. Umfang und Inhalt des Unterrichts müssen darauf reagieren, gefragt sind aber auch erhöhte Integrationsanstrengungen für ausländische Schüler und das Unterstützungs- und Betreuungsangebot während und nach dem Unterricht (z.B. Hausaufgabenhilfe).

Hinzutreten muss die Abstimmung des schulischen Bildungs- und Qualifizierungsangebots mit den betrieblichen Anforderungen an Auszubildende und Berufseinsteiger mittels geeigneter Projekte, Praktika, Patenschaften etc. weiter intensiviert werden. Die Initiative muss von beiden Seiten ausgehen.

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist auch bei steigender Bevölkerungszahl nicht mit einem wesentlichen Anstieg von Schülerzahlen zu rechnen. Die Johannes-Kepler-Grund- und Haupt-Schule verfügt bereits heute über erhebliche Platzreserven, so dass derzeit kein Planungs- bzw. Erweiterungsbedarf besteht.

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.

Begründung

"Kinder sind unsere Zukunft" - dieser Verpflichtung stellt sich auch die Gemeinde Magstadt. Steigende Anforderungen an berufliche Qualifikation, Flexibilität und Einsatzbereitschaft, erschwerte Bedingungen am Arbeitsmarkt und eine steigende berufliche Belastung der Elterngeneration erfordern ein entsprechendes Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche. Dieses wird als Entscheidungsfaktor junger Familien für den Verbleib in Magstadt, aber auch für den Zuzug nach Magstadt immer bedeutsamer.

Kinder und Jugendliche finden in Magstadt bereits ein umfassendes Angebot an unterschiedlichen Hilfs- und Freizeitangeboten vor: Kirchliche und Vereins-Jugendarbeit, Jugend- und Schulsozialarbeit, Hausaufgaben-, Nachmittags- und Ferienbetreuung, Vereine, Volkshochschule, Haus der Jugend usw. Dieses Angebot soll erhalten, ggf. ausgebaut und aufeinander abgestimmt werden.

4.12 Kultur, Vereine, Freizeit und Freizeit in Magstadt

Leitbild

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

Begründung

Magstadt zeichnet sich durch sein breites Kulturangebot und sein ausgeprägtes und vielseitiges Gemeinschaftsleben aus. Die zahlreichen Angebote - insbesondere der Gemeinde, Vereine, Kirchen und Initiativgruppen - werden gerne und häufig in Anspruch genommen, sie erfüllen und verbinden die Bedürfnisse von Jung und Alt. Initiativen für soziales und öffentliches Engagement werden von seiten der Gemeinde anerkannt und genießen großes Vertrauen. Sie werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten gefördert.

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.

Begründung

Insbesondere die Vereine und Initiativgruppen sind die Triebfeder des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde. Sie bieten ein reichhaltiges Angebot an sinnvoller Freizeitbetätigung für alle Bevölkerungsgruppen an, sie sind Orte der Begegnung und des Kennenlernens vor allem auch für die ausländischen Mitbürger und für Neubürger. Sie übernehmen einen bedeutenden Anteil an der gemeindlichen Daseinsfürsorge und entlasten somit die Gemeinde personell und finanziell. Vielfach ermöglicht erst die logistische und finanzielle gemeindliche Unterstützung die Erfüllung des Vereinszwecks und sichert die Existenz der Vereine. Hier stellt sich die Gemeinde im Interesse der Erhaltung der Vereinsvielfalt ihrer Verantwortung.

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.

Begründung

Bewegungsmangel, die Ausbildung einseitiger, bewegungsarmer Interessen (z.B. Fernsehen, Computerspiele) und in der Folge verkümmerte Neugier auf die Umwelt und die Menschen, Haltungsschäden, Dickleibigkeit, eingeschränkte körperliche Leistungsfähigkeit und Anfälligkeit für Krankheiten betreffen immer mehr Kinder und Jugendliche. Diesem gesellschaftlichen Missstand kann mit einem großen Angebot an Sport-, Bewegungs- und Spielmöglichkeiten zusammen mit der Vorbildfunktion der Erwachsenen möglichst am Wohnort begegnet werden. Ziel der Gemeinde muss es sein, zusammen mit den Vereinen, Verbänden und sonstigen Aktivgruppen ein möglichst vielfältiges, bezahlbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen, zu unterhalten und dafür zu werben. Sie ist hierbei auch bereit, neue Wege bei Kooperationen oder Finanzierungsmodellen zu gehen.

4.13 Soziales Miteinander - zusammen leben in Magstadt

Leitbild

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

Begründung

Die Gemeinde ist eine Gemeinschaft aus Jung und Alt, aus Gesunden und Kranken, aus einheimischen und ausländischen Bürgern. Die Gemeindeentwicklung muss so verlaufen, dass die einzelnen Bevölkerungsgruppen harmonisch zusammenleben können. Vor allem die Integration von Neubürgern in das Gemeindeleben ist vorrangiges Ziel. Dazu ist es erforderlich, Konflikte zwischen den Bevölkerungsgruppen zu vermeiden und auszuräumen. Stichworte hierfür sind die Schaffung von Möglichkeiten zum Kennen- und Verstehenlernen und die Bereitstellung von Integrationsangeboten.

Leitbild

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

Begründung

Der demographischen Entwicklung, wonach der Anteil älterer und alter Mitbürger stetig zunehmen wird, ist dahingehend Rechnung zu tragen, dass für sie Wohnungsangebote und -formen entwickelt werden, die möglichst lange eine Selbstversorgung inmitten der Gemeinschaft ermöglichen. Um einer räumlichen Ausgrenzung dieser Generation vorzubeugen, sollen diese Wohnungen möglichst in der Ortsmitte oder in deren Randbereich mit kurzen Wegen zu Betreuungs-, Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten liegen. Diese sind auch auf die Bedürfnisse dieser Generation abzustimmen. Zwanglose Begegnungen zwischen den Generationen vor allem auch im öffentlichen Raum sind zu fördern.

Leitbild

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

Begründung

Neben der erforderlichen Bereitstellung von Angeboten zur Förderung der Integration durch alle gemeindlichen Institutionen und Gruppen - gefragt sind hier vorrangig die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sowie die Vereine - soll einer räumlichen Ausgrenzung von Ausländern entgegengewirkt werden. Ghettoisierung ist zu vermeiden. Eine weitgehende Durchmischung der einzelnen Bevölkerungsgruppen in allen Bereichen des Gemeindelebens ist anzustreben. Die Bedingungen hierfür können u.a. wesentlich durch die funktionelle und gestalterische Attraktivierung des Innerorts und die Ortskernsanierung geschaffen werden. Grundvoraussetzung ist aber die Bereitschaft der Bürger, offen auf ihre ausländischen Mitbewohner zuzugehen, Kontakte zu knüpfen, Interesse für deren Herkunft, Einstellungen, Interessen und Bedürfnisse zu zeigen.

4.14 Magstadt versorgt seine Bürger - technische Ver- und Entsorgung

Leitbild

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

Begründung

Grundbedingung für die Funktionsfähigkeit eines Gemeinwesens ist die Bereitstellung eines ausreichenden und intakten Straßen- und Wegenetzes, die ausreichende Versorgung der Gebäude und Betriebe mit Wasser und Energie, der Anschluss an die Kommunikationsnetze, die Gewährleistung der Abwasser- und Abfallbeseitigung. Hierzu gehören im weiteren Sinne auch der Schutz vor Hochwasser, der Brandschutz und die Rettungsdienste. Die Gemeinde Magstadt hat hierbei ihre Hausaufgaben weitgehend gemacht: Die Kläranlage ist ausgebaut, das neue Wasserversorgungskonzept umgesetzt. Das Verkehrskonzept mit neuer Straßeninfrastruktur befindet sich in der Umsetzung und für den künftigen Hochwasserschutz sind die Grundlagen erarbeitet. Die Gemeinde ist bestrebt, den erreichten, hohen Standard zu sichern und nach Möglichkeit weiter zu erhöhen.

4.15 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.

Begründung

Kundennähe ist mehr als nur ein Schlagwort, sie ist ein Standortfaktor im Wettbewerb unter den Gemeinden geworden. Die Gemeindeverwaltung Magstadt versteht sich als moderner Dienstleistungsbetrieb für die Einwohnerinnen und Einwohner, für Unternehmen, Institutionen und andere Zielgruppen. Sie sorgt in diesem Sinne für eine rasche und effiziente Abwicklung nicht nur der Verwaltungsaufgaben. Die Verwaltung ist die zentrale Anlaufstelle für die Sorgen und Anliegen Magstadter Bürger, Unternehmen und Vereine. Ihre Aufgabe ist nicht Probleme zu suchen, sondern Lösungen zu finden!

4.16 Magstadter Finanzen

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.

Begründung

Die kommunale Infrastruktur Magstadts ist für einen Ort dieser Größenklasse vorzeigbar und kaum mehr ergänzungsbedürftig. Die anstehenden Aufgaben können nach heutigem Planungsstand schuldenfrei und mit einer guten finanziellen Rücklage versehen angegangen werden. Die Personalkosten stagnieren und Magstadt hat in seiner Größenklasse mit die wenigsten Mitarbeiter je 1000 Einwohner. Sollten allerdings die Zugriffe von außen (Bund, Land, Region und Kreis) auf die Gemeindekassen weiterhin so ansteigen, sind wir immer stärker gezwungen zu reagieren - der Spielraum zum agieren wird damit immer kleiner.

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.

Begründung

Grundsätzlich sollen sich die Bürger und Steuerzahler in ihrer Gemeinde wohl fühlen. Dazu müssen sie auch erkennen, dass ihre Steuermittel und Engagements in die Gemeindeentwicklung einfließen und sichtbar werden. Um das Subsidiaritätsprinzip, das Grundlage allen kommunalen Handelns sein muss, wirkungsvoll umsetzen zu können, ist die Motivation hin zu mehr bürgerschaftlichem Engagement und weg von einer weitverbreiteten Versorgungsmentalität unabdingbar. Dies gilt insbesondere für die personalintensive Arbeit mit Kleinkindern, Kindern, Jugendlichen, alten und kranken Menschen. Obwohl in diesem Bereich bereits eine Vielfalt an Aktivitäten vorhanden sind und zahlreiche Ehrenamtliche Großartiges leisten, zeigt bislang die überwiegende Mehrheit wenig Neigung, sich hier einzubringen.

5. Der Städtebauliche Entwicklungsplan (STEP)

- Grafische Umsetzung der Leitsätze
- Grundlage für die Fortschreibung des FNP

6. Ausblick: Wie geht's weiter?

- Fortschreibung FNP
- Umsetzung Städtebaulicher Entwicklungsplan (STEP)
- Rahmenplan Ortskern
- Aktuelle Projekte und Maßnahmen

7. Quellen:

- Bürgerbeteiligungsprozess seit 2001
- Arbeitspapier der Agenda-21 Gruppe
- Workshops und Ortsbegehungen