



Magstadt, den 7. März 2007
-Az.: 022.31/pe-

Gemeinderat

E i n l a d u n g

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Sitzung des **Gemeinderates** findet am

13. März 2007, 19.00 Uhr

in der Begegnungsstätte des Seniorenzentrums „Haus Brunnenstraße“ statt.

Tagesordnung

GR-Drucksache
liegt bei / bereits / folgt nach
ausgegeben

Öffentlich

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Betreutes Wohnen an der Ecke Krautstraße /Planstraße
hier: Festlegung der Rahmenbedingungen | 26/2007 |
| 2. Tätigkeitsbericht der Ortsbücherei | 28/2007
m. Anl. 1-3 |
| 3. Fortschreibung Flächennutzungsplan
hier: Standortdiskussion Wohnen | 23-1/2007
m. Anl. 1 |
| 4. Jahresabschluss 2006 – Bildung von Haushaltsresten | 24/2007
m. Anl. 1-2 |
| 5. Abschussplan Rehwild 2007-2010 | 25/2007
m. Anl. 1 |

GEMEINDE MAGSTADT



GR-Drucksache
liegt bei / bereits / folgt nach
ausgegeben

6. Jahresbauarbeiten 2007 - 31.03.2008
- Verlängerung der Lieferungs- und Leistungsvergabe für Kanal-,
Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten 27/2007
m. Anl. 1

7. Bausache:

Bauvorhaben: Abbruch der bestehenden Garage,
Wohnhausanbau und Errichtung einer Doppelgarage
Baugrundstück: Bahnhofstraße 7

8. Bekanntgaben

9. Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hans-Ulrich Merz
Bürgermeister

GR-Drucksache Nr. 26/2007

bisheriger Vorgang, GR-Drucksache/n Nr. 97/2006, 97-1/2006, 8/2007

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Bürgermeister

Magstadt, den 05. März 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13.03.2007

Tagesordnungspunkt: Betreutes Wohnen an der Ecke Krautstraße/Planstraße
hier: Festlegung der Rahmenbedingungen

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag der FWD-Hausbau GmbH, die Stellplatzverpflichtung über eine Tiefgaragenlösung in Verbindung mit der Pultdach-Variante zu realisieren, wird zugestimmt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14. 11. 2006 das Konzept der FWD-Hausbau GmbH gebilligt und sie gebeten, die beiden Varianten (Satteldach bzw. Pultdach) des Bauvorhabens anhand von Modellen zu konkretisieren und eine Bauvoranfrage einzureichen. Außerdem fordert der Gemeinderat pro betreuter Wohnung 0,6 Stellplätze.

Im weiteren Verlauf stellte der Bauherr fest, dass die geforderten Stellplätze nicht alle auf dem zur Verfügung stehenden Areal oberirdisch unterzubringen sind und bat darum, 4 bis 5 Stellplätze entweder auf einem anderen Grundstück anlegen oder ablösen zu dürfen. Daraufhin beauftragte der Gemeinderat am 16. 01. 2007 die Verwaltung, mit dem Investor die Möglichkeit zur Schaffung einer (gemeinsamen) Tiefgarage zu eruieren.

Nach Prüfung dieses Vorschlags kommt der Bauträger zu folgendem Ergebnis:

1. Um die geforderten 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück zu realisieren, wird die FWD-Hausbau GmbH eine Tiefgarage mit 8 Stellplätzen und Abstellräumen erstellen und die restlichen Stellplätze oberirdisch anlegen.
2. Zusätzliche öffentliche Stellplätze sind aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Lage der Einfahrt problematisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll.
3. Die Preise für die betreuten Wohnungen werden sich durch die Tiefgarage um ca. 8,5% erhöhen.
4. Bei der Variante mit Satteldach war vorgesehen, die Abstell- und Funktionsräume im Dachgeschoss unterzubringen. Bedingt durch den Bau der Tiefgarage werden die Abstell- und Funktionsräume im Keller untergebracht. Der bei der Satteldachvariante entstehende Dachraum ist nun nicht mehr sinnvoll zu nutzen und damit unwirtschaftlich.

5. Für die FWD-Hausbau GmbH ist die Stellplatzverpflichtung über eine Tiefgaragenlösung deshalb nur in Verbindung mit der Pultdach-Variante umsetzbar.
6. Wenn der Gemeinderat einer Tiefgaragenlösung in Verbindung mit der Pultdach-Variante zustimmen kann, würde eine Marktbefragung durchgeführt und eine Bauvoranfrage eingereicht.
7. Die FWD-Hausbau GmbH steht nach wie vor auch zu einer Satteldach-Variante, sofern 4 bis 5 Stellplätze entweder auf einem anderen Grundstück angelegt oder abgelöst werden können.

Fazit:

Der Gemeinderat ließ bislang wenig Neigung erkennen, dem Antrag, die restlichen Stellplätze entweder auf einem anderen Grundstück anzulegen oder abzulösen, seine Zustimmung zu erteilen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorschlag der FWD-Hausbau GmbH, die Stellplatzverpflichtung über eine Tiefgaragenlösung in Verbindung mit der Pultdach-Variante zu realisieren, zu zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:

Finanzierung:

Sachbearbeiter/-in: BM Dr. Merz

Az.: 022.31; **Stichwort:** Betreutes Wohnen, Ecke Kraut-/Planstraße, Festlegung, Rahmenbedingungen
623.22

Protokollauszüge für: Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, Ortsbauamt, Akten, STEG

GR-Drucksache Nr. 28/2007

bisheriger Vorgang, GR-Drucksache/n Nr.

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Hauptamt/Bücherei

Magstadt, den 07. März 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13.03.2007

Tagesordnungspunkt: Tätigkeitsbericht 2006 der Ortsbücherei

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Begründung:

Siehe Anhang

Finanzielle Auswirkungen: ---

Gesamtkosten: ---

Finanzierung: ---

Sachbearbeiter/-in: Frau Lavadinho

Az.: 354.40
022.31

Stichwort: Ortsbücherei, Tätigkeitsbericht

Protokollauszüge für: Akten

Magstadt, den 1. März 2007

Tätigkeitsbericht 2006 der Ortsbücherei (Stand 31.12.2006)

Magstadter schätzen ihre Bücherei

1. Vorbemerkung

Die Ortsbücherei kann auf ein zufriedenstellendes Jahr zurückblicken.

Die statistischen Zahlen weisen gegenüber dem Vorjahr kaum Veränderungen auf. Ein leichter Rückgang war bei den Ausleih- und den Besucherzahlen zu verbuchen. Die Neuanmeldungen sanken ebenfalls, allerdings stieg die Gesamtleserzahl erneut auf nun 3724. Bei den nichtdeutschen und auswärtigen Lesern gab es einen Zuwachs, jedoch nicht mehr so hoch wie in den vergangenen Jahren.

Viel positive Rückmeldung erhielt das Büchereiteam im vergangenen Jahr für die angebotenen Veranstaltungen. Schwerpunkt der Veranstaltungsarbeit sind die Kindertheatervorstellungen. Es wurden 4 Kinderveranstaltungen mehr als im Vorjahr angeboten und die Zahl der kleinen Zuschauer spricht für sich: 805 Kinder besuchten 15 Veranstaltungen.

Sehr erfreut zeigten sich die Büchereibenutzer über den im November installierten Online-Katalog. Damit bietet die Bücherei einen Rund-um-die-Uhr-Service, der den Lesern ermöglicht, von zu Hause aus Medien zu recherchieren, vorzubestellen und zu verlängern. Dieser Service kann seit Februar 2007 genutzt werden.

Der gut sortierte und aktuelle Bestand der Magstadter Bücherei wird seitens der Leser immer wieder gelobt.

2. Nutzung der Bücherei

An 249 Öffnungstagen wurden 45.477 Medien entliehen, umgerechnet 5,1 Medien pro Magstadter Einwohner und 183 Medien pro Öffnungstag. Gegenüber dem Vorjahr waren dies 1,1% weniger Medien. Besonders gerne wurden Spiele, CDs und DVDs entliehen. Bei den gedruckten Medien waren Kinder- und Jugendbücher am gefragtesten und es wurden 3,8% mehr Romane entliehen als 2005.

Die Zahl der aktiven Leser, die mindestens einmal im Jahr entliehen haben, sank um 5,8% auf 1471. Ausgestellte Ausweise gibt es mittlerweile 3724, das sind 6% mehr als im Vorjahr.

Mittlerweile besitzen fast 38% der Magstadter einen Büchereiausweis. 2005 waren dies 35%. 20% der Ausweisinhaber sind ausländischer Herkunft und 10% kommen aus Nachbarorten.

Nach wie vor stark ist die Präsenznutzung der Bücherei, auch wenn die Besucherzahlen leicht rückläufig waren. Viele Benutzer nutzen die Angebote der Bücherei, z.B. die Internetarbeitsplätze, die Tageszeitungen und die Möglichkeiten um Schulaufgaben gemeinsam zu erledigen, ohne Medien zu entleihen.

3. Bestandsentwicklung

Im Berichtsjahr wurden 2288 Medien neu angeschafft und 2488 Medien ausgeschieden. Insgesamt zählte der Bestand Ende des Jahres 23.266 unterschiedliche Medien, das sind 2,6 für jeden Einwohner Magstadts.

Fast 80% des Bestandes sind Bücher, die meisten davon Kinder- und Jugendbücher. Bei den audio-visuellen Medien vergrößerte sich der Medienbestand um 157.

Den größten Zuwachs hatten CDs und DVDs. 2006 wurden als zusätzliche Tageszeitung die „Süddeutsche Zeitung“ und als Wochenzeitung „Die Zeit“ neu abonniert. Außerdem wurden zwei neue Zeitschriften-Abonnements abgeschlossen. Derzeit können die Besucher unter 38 Zeitschriften in der Bücherei wählen.

4. Veranstaltungen

21 Veranstaltungen wurden angeboten, die mit durchschnittlich 47 Gästen gut besucht waren. Die meisten Gäste wurden beim Klick-Klack-Theater (108 Kinder) und beim Puppentheater Kolibri (78 Kinder) gezählt. Eltern, Erzieher und die Kinder wissen dieses alternative Freizeitangebot und die Form der Theaterpädagogik sehr zu schätzen.

Bei den Erwachsenen zählten die Vorträge zu den beliebtesten Veranstaltungen.

Die 3 angebotenen Lesungen waren gut besucht.

Dank der zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel ist es bislang gelungen, die Eintrittspreise niedrig zu halten.

Zusätzlich zu den Veranstaltungen werden zahlreiche Klassenführungen, Führungen für neu angemeldete Leser und Ausstellungen angeboten.

5. Kooperationen

Schule

Die Schule gehört zu den festen Kooperationspartnern der Bücherei.

Seit 2005 wird in der Schule das Internet-Leseprogramm „Antolin“ eingesetzt, das zur Leseförderung dient. Die Antolin-Datenbank ist in der Bücherei zugänglich und wird von vielen Schülern genutzt. Teilweise benötigen die Kinder die Unterstützung des Büchereipersonals. Die Lesepaten werden in ihrer Aufgabe ebenfalls unterstützt.

Im Rahmen des Fredericktages fand eine Veranstaltung, diesmal für die 5. und 6. Klassen, statt. Der Kinder- und Jugendbuchautor Dirk Lornsen hielt zwei Veranstaltungen zum Thema Steinzeit und begeisterte die Schüler.

Die Bücherei bietet regelmäßig Klassenführungen und Büchereirallyes an. Neu eingeführt wurde der Bücherei-Führerschein, der von den Schülern durch das Lösen eines Bücherei-quiz erworben werden kann. Mit diesem Führerschein können sie für Unterrichtszwecke kostenlos Kopien und Ausdrücke erhalten.

VHS

Eine intensive Kooperation findet bei den Veranstaltungen für Erwachsene statt. Im Berichtsjahr wurden 2 Vorträge und eine Lesung gemeinsam angeboten.

KINOteam

2006 wurde in Kooperation mit der Lokalen Agenda „Soziales Miteinander“, dem Jugendreferat, der katholischen Jugend und dem Jugendforum das KINOteam gegründet. In regelmäßigen Abständen wird das Kinomobil am Wochenende eingeladen und zeigt für Kinder, Jugendliche und Erwachsene aktuelle Kinofilme.

Die Kooperationspartner wechseln sich bei der Durchführung der Veranstaltung ab.

Lokale Agenda „Soziales Miteinander“

Die Lokale Agenda besitzt einen eigenen Ausweis, mit dem sie für die Ferienbetreuung Medien zu besonderen Bedingungen entleiht. In den Schulferien kommen die Kindergruppen einmal vormittags in die Bücherei, um eine kleine Einführung in das Internet zu erhalten und die PCs zu nutzen.

6. Besondere Angebote und Aktionen

Seniorentreff

Als besonderes Angebot für die älteren Magstadter wird eine Buchausleihe einmal wöchentlich im Seniorentreff angeboten.

Fernleihe

Für Benutzer, die spezielle Fachliteratur für Studium oder Weiterbildung benötigen, bietet die Ortsbücherei die Fernleihmöglichkeit an. Über den Fernleihverbund kann entweder bei der Württembergischen Landesbibliothek direkt oder bei einer wissenschaftlichen Bibliothek des Südwestverbundes bestellt werden.

Im vergangenen Jahr wurde dieses Angebot sehr stark genutzt.

Sommeraktion „Abends geöffnet“

Da sich der heiße Sommer auch in der Bücherei bemerkbar machte und sich nachmittags kaum jemand in die Bücherei verirrt, entschloss sich das Büchereiteam in Absprache mit dem Hauptamt, die Öffnungszeiten 14 Tage lang umzustellen. Vom 8. bis 18. August wurde nachmittags geschlossen und stattdessen von 18.00 bis 21.30 Uhr geöffnet.

Viele Leser reagierten begeistert und somit werden diese Abendöffnungszeiten sicherlich wiederholt werden.

7. Schlussbemerkung/ Zielsetzung

Die Gemeinde Magstadt kann im Jahr 2007 stolz auf 30 Jahre Bibliotheksgeschichte zurückblicken. Als eine der ersten Gemeinden im Kreis wurde eine Einrichtung geschaffen, die in vieler Hinsicht Vorreiterfunktion hatte und als Vorbild für andere Büchereien diente. Durch die Bereitstellung ausreichender finanzieller Mittel, konnte die Bücherei sich immer weiter entwickeln und ist heute eine moderne Einrichtung, die sämtliche Informationsbedürfnisse ihrer Einwohner erfüllen kann und ein Ort der Kommunikation darstellt. Sämtliche Dienstleistungen stehen nach wie vor kostenlos zur Verfügung. Dies wissen sowohl die Magstadter als auch die Büchereimitarbeiter zu schätzen.

Die bestehende Kundenzufriedenheit zu erhalten und immer wieder auch zu verbessern, ist für das Büchereiteam ein wichtiges Ziel.

Dazu ist eine Ermittlung und Analyse der Kundenerwartungen in Form von direktem Austausch notwendig. Die Bücherei versucht, die Interessen und Erwartungen möglichst vieler Bevölkerungsgruppen aufzufangen und richtet ihr Angebot im Rahmen ihrer personellen Möglichkeiten danach aus.

Anlage 2: Statistik
(Stand 31.12.2006)

2.1 Ausleih- / Bestandsstatistik

Medien	Bestand	Ausleihen	Entwicklung Ausleihzahlen im Vergleich zum Vorjahr
Kinder- u. Jugendliteratur	6.842	13.152	- 1,9 %
Sachliteratur	6.443	7.012	- 8,0 %
Romane	5.216	9.281	+ 3,8 %
Summe Bücher	18.501	29.445	- 1,8 %
CDs	2.107	5.204	+ 11,2 %
Zeitschriften	1.323	3.200	- 4,9 %
Kassetten	813	2.465	- 18,4 %
	davon Kinder 675	Kinder 2223	
CD-Roms	175	603	- 12,6 %
DVDs	368	4.261	+ 6,7 %
Spiele	102	281	+ 13,8 %
Sprachkurse	12	18	+ 100,0 %
Summe Non-Book-Medien	4.900	16.032	- 0,1 %
Gesamtsumme	23.266	45.477	- 1,1 %

2.2 Benutzerstatistik

	2006	2005	Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr
Ausweisinhaber			
Erwachsene	2582	2344	+ 10,2 %
davon Gruppen (z.B. Schulklassen, Kindergärten usw.)	47	54	- 13,0 %
Kinder u. Jugendliche	1095	1114	+ 1,6 %
Gesamtzahl	3724	3512	+ 6,0 %
Aktive Leser mindestens 1mal im Jahr entliehen	1471	1561	- 5,8 %
Neuanmeldungen	228	256	- 10,9 %
Besucherzahl	39.347	41.690	- 5,6 %
Nichtdeutsche	744	699	+ 6,4 %
Auswärtige	376	350	+ 7,4 %

GR-Drucksache Nr. 23-1/2007

bisheriger Vorgang, GR-Drucksache/n Nr. 43 / 2006, 43-Neu-/2006,

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Bürgermeister

Magstadt, den 06. März 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13. März 2007

Tagesordnungspunkt: Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020
hier: Standortdiskussion Wohnen, Vorberatung

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme von den Bewertungen der jeweiligen potentiellen Bauflächen durch die Büro's KPS und Pustal.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Gemeinderatssitzung am 17. April 2007 einen Vorentwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit konkret abgegrenzten potentiellen Bauflächen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 27. Februar 2007 informiert der Verband Region Stuttgart zur Fortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zum weiteren Verfahren und bittet im Sinne einer frühzeitigen informellen Beteiligung um Angaben, insbesondere zum Siedlungsbestand und zur Ortsentwicklung, zu Infrastrukturmaßnahmen oder zu sonstigen wichtigen Änderungen mit Planungshorizont 2020. Diese Angaben werden erbeten bis spätestens 5. Mai 2007, um den folgenden Arbeits- und Verfahrensablauf einhalten zu können:

Sommer 2007	Beginn Öffentlichkeitsbeteiligung und Aufbereitung und Ausarbeitung der Raumnutzungskarte
Herbst 2007	Beratung des Entwurfs in der Regionalversammlung, danach Anhörung und öffentliche Auslegung
Sommer 2008	Durchführung der Erörterungen
Frühjahr 2009	Beschluss des fortgeschriebenen Regionalplans als Satzung durch die Regionalversammlung

Der Verwaltung war es bislang immer wichtig, dass die im Gemeindeentwicklungsplan diskutierten Maßnahmen so rechtzeitig in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen, dass beide Vorhaben: die Fortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart und Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 für die Gemeinde Magstadt parallel ablaufen, damit möglichst wenig Reibungsverluste entstehen. Insofern ist es nun wichtig, die im Gemeindeentwicklungsplan angedachte Siedlungsentwicklung zu konkretisieren und einen Entwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit konkret abgegrenzten potentiellen Wohnbauflächen zu beschließen.

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung am 27. Februar 2007 beschlossen, die Vorberatung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020, hier: Standortdiskussion Wohnen, öffentlich durchzuführen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, jetzt die Vor- und Nachteile der einzelnen Gebiete zu diskutieren und die Verwaltung zu beauftragen, bis zur Gemeinderatssitzung am 17. April 2007 einen Vorentwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit konkret abgegrenzten potentiellen Bauflächen zur Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Vorentwurf wäre dann die Planungsgrundlage für das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und könnte noch rechtzeitig dem Verband Region Stuttgart im Rahmen der frühzeitigen informellen Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalplanes zugestellt werden.

Zur Standortdiskussion s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:

Finanzierung:

Sachbearbeiter: Dr. Merz

Az.: 621.30

**Stichwort: FNP, Landschaftsplan, Fortschreibung, Standortdiskussion
Wohnen, Vorberatung**

Protokollauszüge für: Akten, Kämmerei

Anlage 1 zu Drucksache 23-1 /2007

Gemeinde Magstadt - Gemeindeentwicklungsplan hier: Städtebaulicher Entwicklungsplan (STEP)

Diskussion der Wohnentwicklungsstandorte im Außenbereich

1. Vorbemerkung

In der Klausurtagung des Gemeinderats am 11./12.02.2006 und in der darauf folgenden Gemeinderatssitzung am 21.02.2006 wurde die künftige Entwicklung Magstadts im Außenbereich thematisiert. Die Gemeinde verfügt im Innenbereich (Baulücken, Entwicklungsflächen) und im Außenbereich (im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen) über Flächenpotenziale, die den ermittelten Bedarf an Wohn- und gewerblichen Bauflächen jeweils deutlich übersteigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Gemeindeentwicklungsplans und der darauf aufbauenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) bis zum Jahr 2020 ist nun zu diskutieren, ob die Standorte der im FNP 2010 dargestellten Wohnbauflächen im Außenbereich den künftigen Entwicklungszielen und der damit intendierten räumlichen Entwicklungsrichtung noch gerecht werden.

Die Diskussion beschränkt sich auf die Wohnbaustandorte, da für die im geltenden FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen "Östlich der Bahnhofstraße IV" und Gewerbegebiet Ost, Teil 4" derzeit Bebauungspläne erstellt werden. Die Nutzbarkeit der gewerblichen Baufläche "Nördlich Felsenstraße" wird derzeit im Hinblick auf geeignete Nutzungen und die zu erwartenden Kosten für die Entwicklung des Gebiets von der Verwaltung im Auftrag des Gemeinderats geprüft.

Für die Reduzierung / Aufgabe von im FNP 2010 dargestellten Standorten und die Aufteilung der entsprechenden Flächenvolumen auf andere Standorte stehen auf der Markung Magstadt alternative Standorte zur Verfügung.

Die potenzielle Wohnbaufläche "Hühneräcker / Hoher Stein" wird lediglich als Hinweis mit Verweis auf ihre langfristige Entwicklungsperspektive in die Fortschreibung des FNP übernommen.

Bei der im geltenden FNP dargestellten Wohnbaufläche "Beiser-Areal" mit ca. 0,4 ha handelt es sich um eine potentielle Konversionsfläche. Die Entwicklung dieses Standorts für Wohnbebauung soll im Zuge einer Verlagerung des dortigen Gewerbebetriebs erfolgen. Die Eignungsbewertung für eine Wohnnutzung erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt.

Die Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" an der Ringstraße wird nicht weiter verfolgt, da ausreichend Kindergartenplätze vorhanden sind. Die Fläche wird als Wohnbaustandort in die Wohnbaufläche "Seele/Metzlesbach" einbezogen.

Die bewerteten Standorte sind im Plan "Gemeindeentwicklungsplan 2020", 2.4 Stadtentwicklungskonzept - Arbeitsplan" vom 14.02.2006 dargestellt. Die Standorte werden anhand eines Kriterienkatalogs "Pro + Contra" hinsichtlich ihrer Standorteignung bewertet, Standortempfehlungen werden abgegeben.

Wichtig: Die Standortbewertung geht davon aus, dass das geplante, periphere Verkehrssystem (B 464 neu, Süd- und Osttangente, S-Bahn S 60 mit Haltepunkt beim Bahnhof, Abkoppeln der Maichinger Straße südlich der Bahnlinie und der Ithinger Straße westlich der Bahntrasse) realisiert wird.

2. Kriterienkatalog

Für die Standortbewertung werden anhand eines Kriterienkatalogs Argumente für ("Pro") und gegen ("Contra") den Standort gegenübergestellt. Kriterien, die in der Bewertung nicht angesprochen werden, sind für den jeweiligen Standort nicht relevant.

Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan**
 - Grünzug,
 - Grünzäsur
 - schutzbedürftige und zu sichernde Bereiche
- **Natur-, Landschaftsschutz**
 - Natur-/Landschaftsschutzgebiete
 - klassifizierte Biotop (Flächen- und Einzelstandorte)
 - Naturdenkmale
- **Wasserschutz**
 - Wasserschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiet
 - Beeinträchtigung Grundwasser
- **Denkmalschutz**
 - Bodendenkmale
 - Archäologische Fundstellen
 - Geschützte Objekte, Gebäude, Ensembles

Landschaft, Grünordnung, Umweltschutz

- **Geologische Verhältnisse**
 - Topografie / Geländere relief
 - Baugrund / Geologie

- **Umweltschutz, Grünordnung**
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Biotope, Biotopverbund
 - Fauna, Flora
 - Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung
 - Naherholung
 - Klima
 - Bodengüte (Landwirtschaft)

Siedlungsstruktur, Erschließung, Infrastruktur

- **Räumliche Anbindung an den Ort, Nachbarschaft**
 - Anbindung an den Ort
 - Benachbarte Nutzungen
- **Baustruktur, Siedlungsdichte**
 - Art der Bebauung
 - Höhenentwicklung der Bebauung
- **Verkehrerschließung**
 - Anbindung an das örtliche Straßen- und Wegenetz
 - Erschließung über Bestandsgebiete
 - Anbindung an das überörtliche Straßennetz, Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde
 - Fußläufige Entfernung von Haltestellen (Bahn, Bus)
- **Versorgung, Infrastruktur**
 - Nähe zu Versorgungsschwerpunkten (Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung)
 - Nähe zu Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Kirche, Sport, Kultur)
 - Nähe zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Sportgelände, Wald)
- **Immissionen**
 - Verkehr
 - Leitungstrassen
 - Geruch
- **Realisierung**
 - Besitzverhältnisse, Grundstücksdisponibilität
 - Technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation)
 - Gebietsgröße, Zuschnitt, Bildung von Bauabschnitten, Entwicklungsspielraum

3. Zu bewertende Standorte

Zu den im FNP 2010 dargestellten Bauflächen gesellen sich weitere Standorte, die sich im Laufe der bisherigen Entwicklungsdiskussion heraus kristallisiert haben. Es werden folgende Flächen und Standorte bewertet:

- Wohnbaufläche "Seele/Metzlesbach" (FNP 2010)
- Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" (FNP 2010)
- Wohnbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße"
- Wohnbaustandort "Gollenberg"
- Wohnbaustandort "Erbach"
- Gemischte Baufläche "Östlich Eichenstraße" (FNP 2010)
- Mischbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße"

3.1 FNP 2010: Wohnbaufläche "Seele / Metzlesbach"

10,5 ha; Lage im Norden des Siedlungskörpers

Pro

- **Regionaler Grünzug:** Das Gebiet grenzt im Norden an den regionalen Grünzug, der Siedlungsrand ist damit eindeutig definiert. Der Abstand zum regionalen Grünzug im Osten beträgt ca. 70 m. Eine sorgfältige, qualitätvolle Ortsrandausbildung ist erforderlich.
- **Landschaftsschutzgebiet:** Das Gebiet grenzt mit der nordöstlichen Ecke an das Landschaftsschutzgebiet an (s.o. Regionaler Grünzug)
- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Besondere Restriktionen hinsichtlich Wohnbebauung ergeben sich daraus nicht.
- **Topografie / Geländere relief:** Das ackerbaulich genutzte Gelände weist eine leichte Hanglage nach Osten, Süden und Westen auf. Eine Südausrichtung und damit eine gute Belichtung und Besonnung der Gebäude (Nutzung von Solarenergie) ist möglich. Überdies ist eine standortangemessene Verdichtung möglich.
- **Baugrund / Geologie:** Gipskeuper
- **Biotope, Biotopverbund:** Ackerbau; keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung.
- **Fauna, Flora:** Ackerbau; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung:** Das Gebiet fügt sich als Arrondierungsfläche gut in das Magstadter Siedlungsgefüge ein. Der Fernsichtwirkung Richtung Süden kann mittels einer geeigneten Quartiersstruktur und einer standortgerechten Bebauung Rechnung getragen werden.

- **Naherholung:** Mit dem direkten Zugang in die benachbarte Feldflur, in den Wald und in das Wochenendhausgebiet Reisach stehen reizvolle Möglichkeiten für die Tages- und Wochenenderholung zur Verfügung.
- **Klima:** Kaltluftproduktionsgebiet. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.
- **Bodengüte:** Überwiegend hohe, teilweise sehr hohe Bedeutung für den Bodenschutz.
- **Räumliche Anbindung an den Ort:** Die direkte räumliche Anbindung an den Ort ist möglich. Im Süden und Westen grenzen Wohngebiete an, Nutzungskonflikte sind damit ausgeschlossen.
- **Art / Höhe der Bebauung:** Die Art der Bebauung soll sich an den Nachbarquartieren orientieren, d.h. nördlich des Bestandsgebiets Wald-/Ringstraße kommt eine nachfragegerechte Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Vollgeschossen in Betracht, während östlich des Wohngebiets "Lilien-/ Asternweg" auch eine drei- bis viergeschossige Geschosswohnungsbebauung denkbar ist. Die Ansiedlung einer ausgewogenen Mischung von Eigentums- und Wohnformen ist möglich.
- **Anbindung an das örtliche Straßennetz und das Fuß- und Radwegenetz:** Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist über die Ringstraße und die Neue Stuttgarter Straße gegeben. Dies gilt auch für die Verknüpfung mit dem Fuß- und Radwegenetz innerhalb und außerhalb des Standorts.
- **Anbindung an das überörtliche Straßennetz:** Mit dem Tangentensystem ergibt sich eine gute und schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz und eine gute Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde (Beschilderung).
- **Nähe zu Naherholungsflächen:** Entfernung zum
 - Wald ca. 380 m
 - Wochenendhausgebiet Reisach ca. 360 m
 Die fußläufige Entfernung zu wichtigen Naherholungsflächen stellt ein positiver Standortfaktor für das künftige Wohngebiet dar.
- **Verkehrsimmissionen:** Es sind geringe Verkehrsimmissionen zu erwarten:
 - Entfernung zur Neuen Stuttgarter Straße an der schmalsten Stelle ca. 85 m,
 - lärmabschirmende Wirkung des Quartiers Ring-/ Waldstraße
- **Immissionen Hochspannungsleitung:** Mit der Einhaltung eines Mindestabstands von mind. 60 m zur östlich verlaufenden 110-KV-Stromleitung sind die davon ausgehenden Emissionen (elektromagnetisches Feld, Geräusch) wohnverträglich.
- **Technische Erschließung:** Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist über den Ausbau der vorhandenen Netze möglich.

- **Gebietsgröße, Parzellenstruktur:** Die Gebietsgröße von ca. 11 ha (inkl. GBD-Fläche Kindergarten), die Kompaktheit der Fläche und die heutige Parzellenstruktur lassen die Bildung von Bauabschnitten zu, ein Entwicklungsspielraum ist gegeben.

Contra

- **Bestandsquartier:** Die Fahrerschließung über die Ringstraße führt durch das bestehende Wohnquartier Ring-/ Waldstraße, das durch den zusätzlichen Verkehr belastet wird.
- **Fußläufige Entfernung von Haltestellen (Bahn, Bus):** aufgrund der Magstadter Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Entfernungen:
 - Bushaltestelle Ringstraße ca. 300 m
 - Haltestelle S-Bahn ca. 1.000 m
 Die Bushaltestelle Ringstraße liegt innerhalb des fußläufigen Bereichs, die Erreichung der S-Bahnhaltestelle ist für Fußgänger uninteressant. Will man die Erzeugung zusätzlichen Binnenfahrverkehrs vermeiden, ist das Problem nur mit einem Ortsbus zu lösen. Dessen Realisierung ist ungewiss.
- **Entfernung zu Versorgungsschwerpunkten** Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung, Kirche: die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 600 m, zum Edeka-Markt ca. 850 m. Der Versorgungsschwerpunkt im Ortskern liegt somit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen** (Kindergarten, Schule, Kultur):
 - Kindergarten Liebenzeller Weg ca. 450 m
 - Schulzentrum, Festhalle ca. 750 m
 Beide liegen außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zum Sportgelände:** die Entfernung zum Sportgelände beträgt ca. 1.300 m, und damit für Fußgänger zu weit entfernt (s.o. Ortsbus).
- **Eigentum, Disponibilität:** Die Grundstücke sind - bis auf die Wirtschaftswege - in privatem Eigentum und damit nicht disponibel.

Fazit, Empfehlung zur Wohnbaufläche "Seele / Metzlesbach"

Die Wohnbaufläche "Seele / Metzlesbach" stellt das größte, zusammenhängende Wohnbaupotenzial in Magstadt dar. Das Gebiet ist im geltenden FNP dargestellt. Es weist eine sehr gute Wohnlage und die Nähe zu Erholungsflächen auf, seine Fahrerschließung ist gesichert. Diesen positiven Aspekten stehen Bedenken hinsichtlich seiner peripheren Lage gegenüber. Die Entfernungen (Luftlinie) zum Kindergarten, zum Schulgelände, zum Versorgungsschwerpunkt Ortskern, zur S-Bahnhaltestelle und zum Sportgelände sind nicht fußläufig, was zu einem erhöhten örtlichen KFZ-Binnenverkehr führen wird.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken.

Es wird empfohlen, die Fläche zugunsten günstiger gelegener Standorte auf max. zwei Gebäudezeilen im Anschluss an die Waldstraße zu reduzieren (Nutzung der einseitig angebauten Waldstraße).

3.2 FNP 2010: Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße"

ca. 1,3 ha; Lage im Osten Magstadts

Pro

- **Regionaler Grünzug:** Der Abstand des Gebiets zum regionalen Grünzug im Osten beträgt ca. 15 m, er wird nicht beeinträchtigt. Eine sorgfältige, qualitätsvolle Ortsrandausbildung ist erforderlich.
- **Landschaftsschutzgebiet:** s.o. Regionaler Grünzug
- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Besondere Restriktionen hinsichtlich Wohnbebauung ergeben sich daraus nicht.
- **Topografie / Geländere relief:** Das ackerbaulich und als Wiese genutzte Gelände fällt leicht zum Planbach ab. Eine Südausrichtung und damit eine gute Belichtung und Besonnung der Gebäude (Nutzung von Solarenergie) ist möglich. Überdies ist eine standortangemessene Verdichtung möglich.
- **Baugrund / Geologie:** Gipskeuper.
- **Biotope, Biotopverbund:** Grünland, Intensivwiese; keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung.
- **Gewässer:** Am östlichen Gebietsrand verläuft ein Graben, Vorfluter ist der Planbach. Der Graben eignet sich sehr gut für die Integration in eine künftige Bebauung im Rahmen der Umsetzung eines naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes.
- **Fauna, Flora:** Grünland, Intensivwiese; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung:** Das Gebiet fügt sich als Arrondierungsfläche gut in das Magstadter Siedlungsgefüge ein. Der Fernsichtwirkung Richtung Osten kann mittels einer geeigneten Quartiersstruktur und einer standortgerechten Bebauung Rechnung getragen werden.

- **Naherholung:** Die Nachbarschaft zum wichtigen Naherholungsgebiet Hölzertal stellt ein positiver Standortfaktor für die Wohngebiet dar. Mit dem direkten Zugang in die benachbarte Feldflur und das Hölzertal stehen reizvolle Möglichkeiten für die Tages- und Wochenenderholung zur Verfügung.
- **Klima:** Kaltluftammelgebiet, Abfluss aus dem Hölzertal. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.
- **Bodengüte:** Lehm; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.
- **Räumliche Anbindung an den Ort:** Die direkte räumliche Anbindung an den Ort ist möglich. Im Westen grenzt ein Wohngebiet, im Norden ein geplantes Mischgebiet an, im Süden und Osten schließt die offene Feldflur an. Nutzungskonflikte sind damit ausgeschlossen.
- **Art / Höhe der Bebauung:** Die Art der Bebauung soll sich am Nachbarquartier Eichenstraße orientieren, d.h. es kommt eine nachfragegerechte Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in Betracht. Geschosswohnungsbau bis zu zwei Vollgeschossen ist denkbar. Die Ansiedlung einer ausgewogenen Mischung von Eigentums- und Wohnformen ist möglich.
- **Anbindung an das örtliche Straßennetz und das Fuß- und Radwegenetz:** Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist über die Oswaldstraße und ggf. den Roßweg zur Alten Stuttgarter Straße gegeben. Dies gilt auch für die Verknüpfung mit dem örtlichen Fuß- und Radwegenetz. Allerdings stellt die Osttangente eine Barriere dar, die nicht überall überwunden werden kann.
- **Anbindung an das überörtliche Straßennetz:** Mit dem Tangentensystem ergibt sich eine gute und schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz und eine gute Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde (Beschilderung).
- **Technische Erschließung:** Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist über den Ausbau der vorhandenen Netze möglich.
- **Gebietsgröße, Parzellenstruktur:** Bei einer Gebietsgröße von ca. 1,3 ha ist die Bildung von Bauabschnitten nicht sinnvoll, ein Entwicklungsspielraum nach Osten ist nur vorbehaltlich der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung - Verlegung der Grenze an den Ostrand der Osttangente - gegeben.
- **Bestandsquartier:** Mit der geplanten Fahrerschließung des Gebiets über die Osttangente und die verlängerte Oswaldstraße wird die Oswaldstraße als bisherige Erschließungsstraße und damit die angrenzenden Wohnquartiere von Verkehrsimmissionen entlastet.

- **Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen** (Kindergarten, Schule, Kultur):
 - Kindergarten Marienstraße ca. 300 m
 - Schulzentrum, Festhalle ca. 250 m
 Beide liegen innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **110-KV-Freileitung:** Der Abstand zur 110 KV-Stromleitung im Osten beträgt ca. 150 m; damit ist ein ausreichender Sicherheitsabstand gegeben.

Contra

- **Fußläufige Entfernung von Haltestellen (Bahn, Bus):** Aufgrund der Magstadter Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die Haltestelle S-Bahn liegt ca. 650 m entfernt und damit außerhalb des Bereichs. Will man die Erzeugung zusätzlichen Binnenfahrverkehrs vermeiden, ist das Problem nur mit einem Ortsbus zu lösen. Dessen Realisierung ist ungewiss.
- **Entfernung zu den Versorgungsschwerpunkten** Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung, Kirche: die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 550 m und liegt damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zum Sportgelände:** die Entfernung zum Sportgelände beträgt ca. 700 m, es liegt außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Verkehrsimmissionen:** Es sind Verkehrsimmissionen zu erwarten: Die Entfernung zur Osttangente, beträgt an der kürzesten Stelle ca. 120 m. Bis zum Jahr 2020 sind ca. 6.700 Fahrzeuge in 24 Stunden prognostiziert. Der Abstand zur Straße in Verbindung mit der Orientierung der Gebäude nach Süden trägt zur Minderung der Lärmimmissionen bei.
- **Eigentum, Disponibilität:** Die Grundstücke sind - bis auf die Wirtschaftswege - in privatem Eigentum und damit nicht disponibel.

Fazit, Empfehlung zur Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße"

Die Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" stellt eine Arrondierungsfläche dar (Nutzung der einseitig angebauten Eichenstraße). Die Fahrerschließung ist gegeben. Der Standort weist einen guten Wohnwert auf, insbesondere auch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Hölzertal. Einschränkend wirkt sich die Osttangente als Barriere zur Landschaft und aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen aus. Die Auswirkungen können durch eine geschickte Planung gemildert werden. Der geringe Flächenumfang, der geringe Erschließungsaufwand und die kürzeren Entfernungen zu den wichtigsten Zielpunkten sprechen gegenüber der Wohnbaufläche "Seele/Metzlesbach" für eine vorrangige Realisierung des Gebiets. Erweiterungsmöglichkeiten in östlicher Richtung sind gegeben, falls eine Verlegung der Grenzen des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebiets gelingt (s.u. Ziff 3.3).

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Somit kann der städtebaulichen Argumentation im Prinzip gefolgt werden.

3.3 Wohnbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße" max. 3,4 ha; Lage im Osten Magstadts

Pro

- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Besondere Restriktionen hinsichtlich Wohnbebauung ergeben sich daraus nicht.
- **Topografie / Geländere relief:** Das ackerbaulich und als Grünland genutzte Gelände fällt leicht zum Planbach ab. Eine Südausrichtung und damit eine gute Belichtung und Besonnung der Gebäude (Nutzung von Solarenergie) ist möglich. Überdies ist eine standortangemessene Verdichtung möglich.
- **Baugrund / Geologie:** Gipskeuper.
- **Biotope, Biotopverbund:** Grünland, Intensivwiese; keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung.
- **Gewässer:** Am westlichen Gebietsrand verläuft ein Graben, Vorfluter ist der Planbach. Der Graben eignet sich sehr gut für die Integration in eine künftige Bebauung im Rahmen der Umsetzung eines naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes.
- **Fauna, Flora:** Grünland, Intensivwiese; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung:** Die Osttangente bildet künftig eine Siedlungsgrenze Magstadts im Osten. Das Gebiet fügt sich dann als Arrondierungsfläche gut in das Magstadter Siedlungsgefüge ein. Der Fernsichtwirkung Richtung Osten kann mittels einer geeigneten Quartiersstruktur und einer standortgerechten Bebauung Rechnung getragen werden.
- **Naherholung:** Die Nachbarschaft zum wichtigen Naherholungsgebiet Hölzertal stellt ein positiver Standortfaktor für die Wohngebiete dar. Mit dem direkten Zugang in die benachbarte Feldflur und das Hölzertal stehen reizvolle Möglichkeiten für die Tages- und Wochenenderholung zur Verfügung.
- **Klima:** Kaltluftsammlgebiet, Abfluss aus dem Hölzertal. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.
- **Bodengüte:** Lehm; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.

- **Räumliche Anbindung an den Ort:** Die direkte räumliche Anbindung an den Ort ist möglich, wenn das Gebiet gemeinsam mit der Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" als Gesamtfläche mit ca. 4,7 ha entwickelt wird (Bildung von Bauabschnitten möglich). Im Süden grenzt die offene Feldflur an, im Osten bildet die Osttangente und im Norden die verlängerte Oswaldstraße die Grenze, Nutzungskonflikte sind damit ausgeschlossen.
- **Art / Höhe der Bebauung:** Die Art der Bebauung soll sich am Nachbarquartier Eichenstraße orientieren, d.h. es kommt eine nachfragegerechte Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in Betracht. Geschosswohnungsbau bis zu zwei Vollgeschossen ist denkbar. Die Ansiedlung einer ausgewogenen Mischung von Eigentums- und Wohnformen ist möglich.
- **Anbindung an das örtliche Straßennetz und das Fuß- und Radwegenetz:** Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist über die Oswaldstraße gegeben. Dies gilt auch für die Verknüpfung mit dem örtlichen Fuß- und Radwegenetz (Roßweg Richtung Schule). Allerdings stellt die Osttangente eine Barriere dar, die nicht überall überwunden werden kann.
- **Anbindung an das überörtliche Straßennetz:** Mit dem Tangentensystem ergibt sich eine gute und schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz und eine gute Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde (Beschilderung).
- **Fußläufige Entfernung von Haltestellen (Bahn, Bus):** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Entfernungen:
 - Bushaltestelle Hölderlinstraße ca. 400 m
 - Bushaltestelle Johannes-Kepler-Schule ca. 400 m
 Die Bushaltestellen liegen jeweils knapp innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Kultur):**
 - Kindergarten Marienstraße ca. 400 m
 - Schulzentrum, Festhalle ca. 350 m
 Beide liegen innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Technische Erschließung:** Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist über den Ausbau der vorhandenen Netze möglich.
- **Gebietsgröße, Parzellenstruktur:** Bei einer Gebietsgröße von ca. 4,7 ha (inkl. Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" mit ca. 1,3 ha) können ggf. Bauabschnitte gebildet werden, Entwicklungsspielraum gibt es keinen mehr (auch nicht nach Süden in den steilen Nordhang hinein).
- **Bestandsquartier:** Mit der geplanten Fahrerschließung des Gebiets über die Osttangente und die verlängerte Oswaldstraße wird die Oswaldstraße als bisherige Erschließungsstraße und damit die angrenzenden Wohnquartiere von Verkehrsimmissionen entlastet.

- **110-KV-Freileitung:** Der Abstand zur 110 KV-Stromleitung im Osten, die jenseits der Osttangente liegt, beträgt ca. 65 m; damit ist gerade noch ein ausreichender Sicherheitsabstand gegeben.

Contra

- **Regionaler Grünzug:** Das Gebiet liegt im regionalen Grünzug, eine Realisierung ist nur durch eine Zielabweichung bzw. eine Berücksichtigung des Standorts im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans möglich. Der Siedlungsrand wäre dann mit der Osttangente eindeutig definiert.
- **Landschaftsschutzgebiet:** Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, eine Realisierung ist nur durch eine Änderung der LSG-Verordnung möglich. Der Siedlungsrand wäre dann mit der Osttangente eindeutig definiert.
- **Fußläufige Entfernung S-Bahnhaltestelle:** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die S-Bahnhaltestelle ist ca. 650 m vom entferntesten Bauplatz entfernt und liegt außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zu den Versorgungsschwerpunkten** Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung, Kirche: die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 700 m und liegt damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zum Sportgelände:** die Entfernung zum Sportgelände beträgt ca. 600 m, es liegt außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Verkehrsimmissionen:** Es sind Verkehrsimmissionen zu erwarten: Das Gebiet grenzt unmittelbar an die Osttangente an. Bis zum Jahr 2020 sind ca. 6.700 Fahrzeuge in 24 Stunden prognostiziert. Der Abstand der Bebauung muss mind. 20 m betragen. Diese Fläche kann für Lärmschutzmaßnahmen genutzt werden; zusammen mit der Orientierung der Gebäude nach Süden und Westen können die Lärmimmissionen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- **Eigentum, Disponibilität:** Die Grundstücke sind - bis auf die Wirtschaftswege - in privatem Eigentum und damit nicht disponibel.

Fazit zum Wohnbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße"

Der Wohnbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße" stellt eine Arrondierungsfläche bis zur Osttangente als künftigem Siedlungsrand dar. Die Fahrerschließung ist mit der Realisierung der Osttangente und dem Anschluss der verlängerten Oswaldstraße gegeben. Der Standort weist einen guten Wohnwert auf, insbesondere auch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Hölzertal. Einschränkung wirkt sich die Osttangente als Barriere zur Landschaft und aufgrund der zu erwartenden Verkehrsemissionen aus. Die Auswirkungen können durch eine geschickte Planung gemildert werden. Der Wohnwert, die günstigere Lage zu den wichtigsten Zielpunkten in Magstadt und die Möglichkeit einer Abschnittsweisen Realisierung sprechen für den Standort. Entscheidend für die Realisierung ist, ob eine Verlegung der Grenzen des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebiets gelingt.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Somit kann der städtebaulichen Argumentation im Prinzip gefolgt werden.

3.4

Wohnbaustandort "Gollenberg"

max. ca. 3,0 ha, Lage im Südosten Magstadts

Pro

- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Besondere Restriktionen hinsichtlich Wohnbebauung ergeben sich daraus nicht.
- **Topografie / Geländere relief:** Das ackerbaulich genutzte Gelände fällt leicht nach Osten und nach Süden zur Alten Stuttgarter Straße ab. Eine Südausrichtung und damit eine gute Belichtung und Besonnung der Gebäude (Nutzung von Solarenergie) ist möglich. Überdies ist eine standortangemessene Verdichtung möglich.
- **Baugrund / Geologie:** Mittlerer Keuper: Bunte Mergel.
- **Biotope, Biotopverbund:** Ackernutzung; hier keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung. Im NW des Gebietes befindet sich ein Feldgehölz, das als § 32-Biotop geschützt ist. Dies ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern.
- **Fauna, Flora:** Ackernutzung; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung:** Die Osttangente bildet künftig eine Siedlungsgrenze Magstadts im Osten. Das Gebiet fügt sich dann als Arrondierungsfläche gut in das Magstadter Siedlungsgefüge ein. Der Fernsichtwirkung Richtung Osten kann mittels einer geeigneten Quartiersstruktur, einer standortgerechten Bebauung und der Ausbildung des Ortsrands Rechnung getragen werden.
- **Naherholung:** Die Nachbarschaft zum Sportgelände und zum wichtigen Naherholungsgebiet Hölzertal stellen positive Standortfaktoren für die Wohngebiet dar. Mit dem direkten Zugang in die benachbarte Feldflur und das Hölzertal stehen reizvolle Möglichkeiten für die Tages- und Wochenenderholung zur Verfügung.
- **Klima:** Kaltluftsammlgebiet (Einzugsgebiet SSW); Abfluss in das Planbachtal. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.
- **Bodengüte:** Westlicher Teil (Kuppe): Tonböden; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz. Östlicher Teil (Hang): Lehme; hohe Bedeutung für den Bodenschutz.

- **Räumliche Anbindung an den Ort:** Die direkte räumliche Anbindung an den Ort ist möglich. Im Süden grenzt die Alte Stuttgarter Straße an, im Norden und Westen rahmen zu schützende Grünbestände das Gebiet ein. Im Osten schließt bis zur Osttangente die offene Feldflur an, Nutzungskonflikte sind damit ausgeschlossen.
- **Art / Höhe der Bebauung:** Die Art der Bebauung soll sich am südlich benachbarten Wohnquartier orientieren, d.h. es kommt eine nachfragegerechte Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in Betracht. Geschosswohnungsbau bis zu zwei Vollgeschossen ist denkbar. Die Ansiedlung einer ausgewogenen Mischung von Eigentums- und Wohnformen ist möglich. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zur Osttangente bzw. Alten Stuttgarter Straße erforderlich.
- **Anbindung an das örtliche Straßennetz und das Fuß- und Radwegenetz:** Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist über die Alte Stuttgarter Straße gegeben. Dies gilt auch für die Verknüpfung mit dem örtlichen Fuß- und Radwegenetz (Roßweg).
- **Anbindung an das überörtliche Straßennetz:** Mit dem Tangentensystem ergibt sich eine gute und schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz und eine gute Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde (Beschilderung).
- **Fußläufige Entfernung zur Bushaltestelle:** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die Bushaltestelle Johannes-Kepler-Straße ist ca. 350 m entfernt und liegt damit innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Kultur):**
 - Kindergarten Marienstraße ca. 400 m
 - Schulzentrum, Festhalle ca. 350 m
 Beide liegen innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Immissionen Hochspannungsleitung:** Mit der Einhaltung eines Mindestabstands von mind. 60 m zur östlich verlaufenden 110-KV-Stromleitung sind die davon ausgehenden Emissionen (elektromagnetisches Feld, Geräusch) wohnverträglich.
- **Technische Erschließung:** Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist über den Ausbau der vorhandenen Netze möglich

Contra

- **Regionaler Grünzug:** Das Gebiet liegt im regionalen Grünzug, eine Realisierung ist nur durch eine Zielabweichung bzw. eine Berücksichtigung des Standorts im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans möglich. Der Siedlungsrand wäre dann mit der Osttangente und der Trasse der 110-KV-Leitungstrasse eindeutig definiert.

- **Landschaftsschutzgebiet:** Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, eine Realisierung ist nur durch eine Änderung der LSG-Verordnung möglich. Der Siedlungsrand wäre dann mit der Osttangente und der Trasse der 110-KV-Leitungstrasse eindeutig definiert.
- **Fußläufige Entfernung zur S-Bahnhaltestelle:** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die Entfernung zur Haltestelle S-Bahn beträgt ca. 660 m (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zu den Versorgungsschwerpunkten** Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung, Kirche: die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 750 m und liegt damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zum Sportgelände:** die Entfernung zum Sportgelände beträgt ca. 500 m und damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Verkehrsimmissionen:** Es sind Verkehrsimmissionen zu erwarten: Das Gebiet grenzt mehr oder weniger an die Osttangente und den Verkehrskreisel Alte Stuttgarter Straße / Osttangente. Bis zum Jahr 2020 sind auf der Alten Stuttgarter Straße ca. 3.500 und auf der Osttangente ca. 6.700 Fahrzeuge in 24 Stunden prognostiziert. Zusammen mit der Orientierung der Gebäude nach Süden und Westen können die Lärmimmissionen ggf. auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- **Gebietsgröße, Parzellenstruktur:** Bei einer Gebietsgröße von ca. 3,0 ha ist die Bildung von Bauabschnitten nicht sinnvoll, Entwicklungsspielraum gibt es keinen.
- **Eigentum, Disponibilität:** Die Grundstücke sind - bis auf die Wirtschaftswege - in privatem Eigentum und damit nicht disponibel.

Fazit zum Wohnbaustandort "Gollenberg"

Der Wohnbaustandort "Gollenberg" stellt eine Arrondierungsfläche bis zur Osttangente und zur 110-KV-Leitung als künftigem Siedlungsrand dar. Die Fahrerschließung ist mit der Alten Stuttgarter Straße gegeben. Der Standort weist einen guten Wohnwert auf, insbesondere auch wegen der Nähe zum Schulgelände, zum Sportgelände der Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Hölzertal.

Einschränkend wirkt sich die Osttangente als Barriere zur Landschaft und aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen aus. Die Auswirkungen können durch eine geschickte Planung (Abstand, Lärmschutzmaßnahmen, Ortsrandgestaltung) gemildert werden. Hoher Wohnwert und günstige Lage zu den wichtigsten Zielpunkten in Magstadt sprechen für den Standort. Seine Realisierung steht und fällt mit der Verlegung der Grenzen des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebiets.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen und ausreichendem Schutz des besonders geschützten Biotops (Feldgehölz) lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Somit kann der städtebaulichen Argumentation im Prinzip gefolgt werden.

3.5

Wohnbaustandort "Erbach"

ca. 1,7 ha, Lage im Südosten Magstadts

Pro

- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Besondere Restriktionen hinsichtlich Wohnbebauung ergeben sich daraus nicht.
- **Topografie / Geländere relief:** Das ebene Gelände wird derzeit als Acker- und Gartenland sowie als Wiese und in geringem Umfang als Pferdekoppel genutzt. Eine Südausrichtung und damit eine gute Belichtung und Besonnung der Gebäude (Nutzung von Solarenergie) ist möglich.
- **Baugrund / Geologie:** Talaue, anmoorige Flächen.
- **Biotope, Biotopverbund:** Grünland, Intensivwiese, in geringem Umfang Pferdekoppel; keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung.
- **Gewässer:** Am südlichen Gebietsrand verläuft ein Graben, Vorfluter ist der Erbach. Der Graben eignet sich sehr gut für die Integration in eine künftige Bebauung im Rahmen der Umsetzung eines naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes.
- **Fauna, Flora:** Grünland, Intensivwiese; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung
- **Landschafts-, Ortsbild, Fernsichtwirkung, Landschaftszersiedelung:** Die Südtangente bildet hier künftig die äußerste Siedlungsgrenze Magstadts im Südosten. Das Gebiet fügt sich als Arrondierungsfläche gut in das Magstadter Siedlungsgefüge ein. Der Fernsichtwirkung Richtung Süden kann mittels einer geeigneten Quartiersstruktur, einer standortgerechten Bebauung und der Ausbildung des Ortsrands Rechnung getragen werden.
- **Naherholung:** Die Nachbarschaft zur Erbachaue und zur offenen Feldflur stellen positive Standortfaktoren für die Wohngebiet dar.
- **Klima:** Kaltluftsammlgebiet, Abfluss aus Richtung SSW. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt. Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird empfohlen.
- **Bodengüte:** Lehm; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.
- **Räumliche Anbindung an den Ort:** Die direkte räumliche Anbindung an den Ort ist möglich. Im Süden und im Westen grenzt die Erbachaue an, im Norden und Osten schließen Wohnquartiere an. Nutzungskonflikte sind damit ausgeschlossen.
- **Art / Höhe der Bebauung:** Die Art der Bebauung soll sich an den benachbarten Wohnquartieren orientieren, d.h. es kommen nur Einzel- und Doppelhäuser in einem stark durchgrüntem Wohngebiet in Betracht, ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zur Südtangente hin erforderlich.

- **Anbindung an das örtliche Straßennetz und das Fuß- und Radwegenetz:** Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist über den Sindelfinger Weg und die Alte Stuttgarter Straße gegeben. Dies gilt auch für die Verknüpfung mit dem örtlichen Fuß- und Radwegenetz.
- **Anbindung an das überörtliche Straßennetz:** Mit dem Tangentensystem ergibt sich eine gute und schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz und eine gute Erreichbarkeit / Orientierung für Fremde (Beschilderung).
- **Fußläufige Entfernung zur Bushaltestelle:** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die Bushaltestelle Hölderlinstraße ist ca. 200 m entfernt und liegt damit innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Kultur):**
 - Kindergarten Marienstraße ca. 400 m
 - Schulzentrum, Festhalle ca. 350 m
 Beide liegen innerhalb des fußläufigen Bereichs.
- **Technische Erschließung:** Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist über den Ausbau der vorhandenen Netze möglich.

Contra

- **Fußläufige Entfernung zur S-Bahnhaltestelle:** Aufgrund der Topografie wird eine fußläufige Entfernung von 400 m Luftlinie entsprechend ca. 10 Gehminuten noch als fußläufig angenommen. Die Entfernung zur Haltestelle S-Bahn beträgt ca. 500 m (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zu den Versorgungsschwerpunkten** Einkaufen, Dienstleistung, Gemeindeverwaltung, Kirche: die Entfernung zum Rathaus beträgt ca. 750 m und liegt damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Entfernung zum Sportgelände:** die Entfernung zum Sportgelände beträgt ca. 600 m und damit außerhalb des fußläufigen Bereichs (s.o. Ortsbus).
- **Verkehrsimmissionen:** Es sind geringe Verkehrsimmissionen zu erwarten: Die Südtangente verläuft in einer Entfernung von ca. 150 m vom nächst gelegenen Bauplatz. Bis zum Jahr 2020 sind auf der Südtangente ca. 5.900 Fahrzeuge in 24 Stunden prognostiziert. Mit der Orientierung der Gebäude nach Süden und Westen und ggf. Lärmschutzmaßnahmen zur Südtangente hin können die Lärmimmissionen ggf. auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- **Gebietsgröße, Parzellenstruktur:** Bei einer Gebietsgröße von ca. 1,7 ha ist die Bildung von Bauabschnitten nicht sinnvoll, Entwicklungsspielraum gibt es keinen.
- **Eigentum, Disponibilität:** Die Grundstücke sind - bis auf die Wirtschaftswege - in privatem Eigentum und damit nicht disponibel.

Fazit zum Wohnbaustandort "Erbach"

Der Wohnbaustandort "Erbach" stellt eine Arrondierungsfläche der vorhandenen Bebauung dar. Die Fahrerschließung ist mit dem Sindelfinger Weg und der Alten Stuttgarter Straße gegeben. Der Standort weist einen hohen Wohnwert auf, insbesondere wegen der Lage in der Erbachau und wegen der Nähe zum Kindergarten und zum Schulgelände. Der Standort weist die geringste Entfernung zum S-Bahnhaltepunkt aller bewerteten Standorte auf. Die Südtangente wirkt sich als Barriere zur Landschaft einschränkend aus und weniger aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen. Die genannten Faktoren sprechen für den Standort. Und mehr noch: seine Realisierung wird weder durch regionale Vorgaben noch durch ein Landschaftsschutzgebiet beschränkt.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen und ausreichendem Abstand zum Erbach (Gewässerrandstreifen sollte 10 Meter nicht unterschreiten) lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Somit kann der städtebaulichen Argumentation im Prinzip gefolgt werden.

3.6 FNP 2010: Gemischte Baufläche "Östlich Eichenstraße"

ca. 0,4 ha; Lage im Osten Magstadts

Für diesen Standort gilt die städtebauliche Bewertung der Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" in Ziff. 3.2 entsprechend.

Aus Sicht der Landschaftsplanung spielen folgende Schutzgüter eine Rolle:

- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Auflagen hinsichtlich gewerblicher Bebauung sind zu beachten.
- **Baugrund / Geologie:** Talaue des Planbachs, anmoorige Flächen.
- **Biotope, Biotopverbund:** Grünland, Intensivwiese; keine Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung.
- **Gewässer:** Am nördlichen Gebietsrand verläuft der Planbach. Für den Planbach ist in Richtung Osten/Hölzertal ein Überflutungsgebiet ausgewiesen, das in geringem Umfang in das Plangebiet greift. Daher ist hier der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von mind. 5 Meter ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Bach eignet sich sehr gut für die Integration in eine künftige Bebauung im Rahmen der Umsetzung eines naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes.
- **Fauna, Flora:** Grünland, Intensivwiese; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Bodengüte:** Ton; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.

- **Klima:** Kaltluftsammlgebiet, Abfluss aus dem Hölzertal. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.

Fazit, Empfehlung für die gemischte Baufläche "Östlich Eichenstraße"

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Oberflächenwasser, Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen und ausreichendem Abstand zum Planbach (Gewässerrandstreifen sollte 5 Meter nicht unterschreiten) lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Dies ist insbesondere auf das in Arbeit befindliche Hochwasserrückhaltekonzept für Magstadt abzustimmen.

3.7

Standort gemischte Baufläche "Verlängerte Oswaldstraße"

ca. 0,7 ha; Lage im Osten Magstadts (Abstand zum Bach beachten)

Für diesen Standort gilt die städtebauliche Bewertung des Wohnbaustandorts "Verlängerte Oswaldstraße" in Ziff. 3.3 entsprechend.

Aus Sicht der Landschaftsplanung spielen folgende Schutzgüter eine Rolle:

- **Grundwasser:** Die gesamte Gemarkung befindet sich in Schutzzone III des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart-Bad Cannstatt. Auflagen hinsichtlich gewerblicher Bebauung sind zu beachten.
- **Baugrund / Geologie:** Talau des Planbachs, anmoorige Flächen.
- **Biotope, Biotopverbund:** Grünland, Intensivwiese. Der Gehölzbestand am Planbach ist als besonders geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG geschützt. Es handelt sich somit um ein Biotop von besonderer Bedeutung und ist mit ausreichend Abstand zu sichern.
- **Gewässer:** Am nördlichen Gebietsrand verläuft der Planbach. Für den Planbach ist in diesem Bereich bis ins Hölzertal ein Überflutungsgebiet ausgewiesen. Das Plangebiet ist unmittelbar betroffen. Daher ist hier möglicherweise sogar ein größerer Abstand als der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von mind. 5 Meter ab Böschungsoberkante einzuhalten. Das ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen. Der Bach eignet sich sehr gut für die Integration in eine künftige Bebauung im Rahmen der Umsetzung eines naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes.
- **Fauna, Flora:** Grünland, Intensivwiese; keine Artenvorkommen von besonderer Bedeutung.
- **Bodengüte:** Ton; mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.

- **Klima:** Kaltluftsammlgebiet, Abfluss aus dem Hölzertal. Im Zuge einer Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, Dachbegrünung mindert die Erwärmung der Luft und wird daher empfohlen.

Fazit, Empfehlungen zum Standort gemischte Baufläche "Verlängerte Oswaldstraße"

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in die Schutzgüter Oberflächenwasser (Überflutungsgebiet des Planbachs), Boden und Klimahygiene (Kaltluftsammlgebiet) zu erwarten. Nach Durchführung adäquater Ausgleichsmaßnahmen und ausreichendem Abstand zum Planbach (Gewässerrandstreifen muss unter Umständen mehr als 5 Meter betragen) unter Berücksichtigung des besonders geschützten Biotops (Ufergehölz) lassen sich absehbare Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Dies ist insbesondere auf das in Arbeit befindliche Hochwasserrückhaltekonzept für Magstadt abzustimmen.

4. Empfehlungen

Gemeinderat und Verwaltung bekunden den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als vorrangiges Entwicklungsziel. Die Entwicklung von Bauland für das Wohnen im Außenbereich kann deshalb nur darauf abzielen, mit einem Angebot an Bauplätzen die Abwanderung der aktiven Bevölkerungsgruppen, insbesondere der jungen Familien, aus Magstadt zu verhindern. Gleichzeitig soll aber vor allem auch der eigenerzeugte Verkehr in Magstadt verringert werden. Mit erster Priorität sollten deshalb Standorte entwickelt werden, die möglichst kurze Entfernungen zum Ortskern, zum Schulzentrum und zum S-Bahnhaltepunkt aufweisen.

Soll dies kurzfristig geschehen, kommen der Wohnbaustandort "Erbach", ca. 1,7 ha (1. Priorität) und die Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" (FNP 2005), ca. 1,3 ha (2. Priorität) in Betracht, da keine Eingriffe in die regionale Grünzäsur und das Landschaftsschutzgebiet erforderlich sind.

Verlegungen des regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebiets nach Osten - neue Grenzen sollen jeweils die Ostseite der Südtangente und der Osttangente sein - und eine Nachfrage aus der Gemeinde vorausgesetzt, hat mittelfristig der Wohnbaustandort "Gollenberg", ca. 3,0 ha, Realisierungspriorität. Die 2. Priorität bekommt der Wohnbaustandort "Verlängerte Oswaldstraße", ca. 2,3 ha, der als 2. Bauabschnitt der Wohnbaufläche "Östlich Eichenstraße" entwickelt werden könnte.

Die Wohnbaufläche "Seele/Metzlesbach" wird aufgrund ihrer peripheren Lage mit dem Etikett "niedrige Priorität" versehen. Mit der Realisierung eines tragfähigen, dauerhaften Ortsbuskonzepts ist ein Aufrücken in der Rangfolge denkbar. Aber auch dann sollte höchstens eine Entwicklung mit zwei Bauzeilen nördlich der Waldstraße angestrebt werden.

Bisheriger Vorgang: --
Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Kämmerei

Magstadt, den 22.02.2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13.03.2007

Tagesordnungspunkt: Bildung von Haushaltsresten beim Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2006

Beschlussvorschlag:

Der Bildung der in Anlage 1 aufgeführten Haushaltseinnahmereste und Haushaltsausgaberes- te im Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt beim Rechnungsabschluss 2006 wird zu- gestimmt.

Begründung:

Nachdem die Vorarbeiten für den Jahresabschluss 2006 größtenteils erledigt sind, ist abseh- bar, bei welchen Haushaltsstellen und in welcher Höhe Haushaltsreste gebildet werden kön- nen bzw. müssen, um für 2006 oder früher begonnene Vorhaben die Finanzierung der Restbe- träge im Haushaltsjahr 2007 zu sichern.

Bei den Haushaltsberatungen 2007 ist von der Verwaltung bereits darauf hingewiesen wor- den, welche Vorhaben über die Bildung von Haushaltsresten finanziert werden sollen. Bei diesen Vorhaben ist im Haushaltsplan 2007 kein Haushaltsansatz bzw. nur noch eine Teilrate enthalten. Folgerichtig müssen nun entsprechende Haushaltsreste gebildet werden, um alle Maßnahmen haushaltsrechtlich ordnungsgemäß abzuwickeln.

Als Anlage 1 beigefügt ist eine Liste aller Haushaltsstellen im Verwaltungs- und Vermögens- haushalt, bei denen vorgesehen ist, Haushaltsreste zu bilden.

In Anlage 2 sind die Haushaltsreste der Abschnitte Straßenbau und Kanalisation nochmals ge- sondert aufgeschlüsselt.

Stimmt der Gemeinderat der Bildung aller Reste wie von der Verwaltung vorgeschlagen zu, werden beim Rechnungsabschluss 2006 trotzdem zum Haushaltsausgleich der Allgemeinen Rücklage wg. der höheren Zuführung vom Verwaltungshaushalt keine Mittel entnommen werden müssen (Planansatz: 207.700 €).

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Gesamtkosten: Haushaltseinnahmereste: 0,-- €
Haushaltsausgaberes- te: 3.562.500,-- € (Verwaltungs- u. Vermögenshaushalt)

Finanzierung: -

Sachbearbeiter: Herr Schneberger

Az.: 902.41;
022.31

Stichwort: Haushaltsreste 2006, Rechnungsabschluss

Protokollauszug für: Landratsamt Böblingen – Kommunalamt -, Kämmerei, Akten

Bildung von Haushaltsresten für das Rechnungsjahr 2006

1. Verwaltungshaushalt – Haushaltsausgabereste

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2006/€ (inkl. HHRest 2005)	Tatsächl. ausgegeben 2006/€	Haushaltsrest 2006/€	Begründung
1.4600.668000.8	Sachkosten Jugendreferat	6.700,--	3.720,86	- 0 -	Mittel verfallen, da keine entspr. Bußgelder/Spenden eingingen
1.5420.700000.8	Zuschuss an Diakonieverein	4.800,--	3.009,54	- 0 -	Mittel werden nicht benötigt
1.6100.601000.1	Sachaufwand Bauleitplanung	127.100,--	47.326,31	79.700,--	Osttangente, Gemeindeentwicklungsplan, ÖPNV-Konzept, Gewerbegebiete
Summe:				79.700,--	

2. Vermögenshaushalt

a) Haushaltseinnahmereste

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2006/€ (inkl. HHRest 2005)	Tatsächl. eingewonnen 2006/€	Haushaltsrest 2006/€	Begründung
2.6150.361000.9-005	Landeszuschüsse Sanierungsmaßn. „Ortskern II“	57.600,--	0,--	- 0 -	2007 neu veranschlagt
Summe:				- 0 -	

b) Haushaltsausgabereste

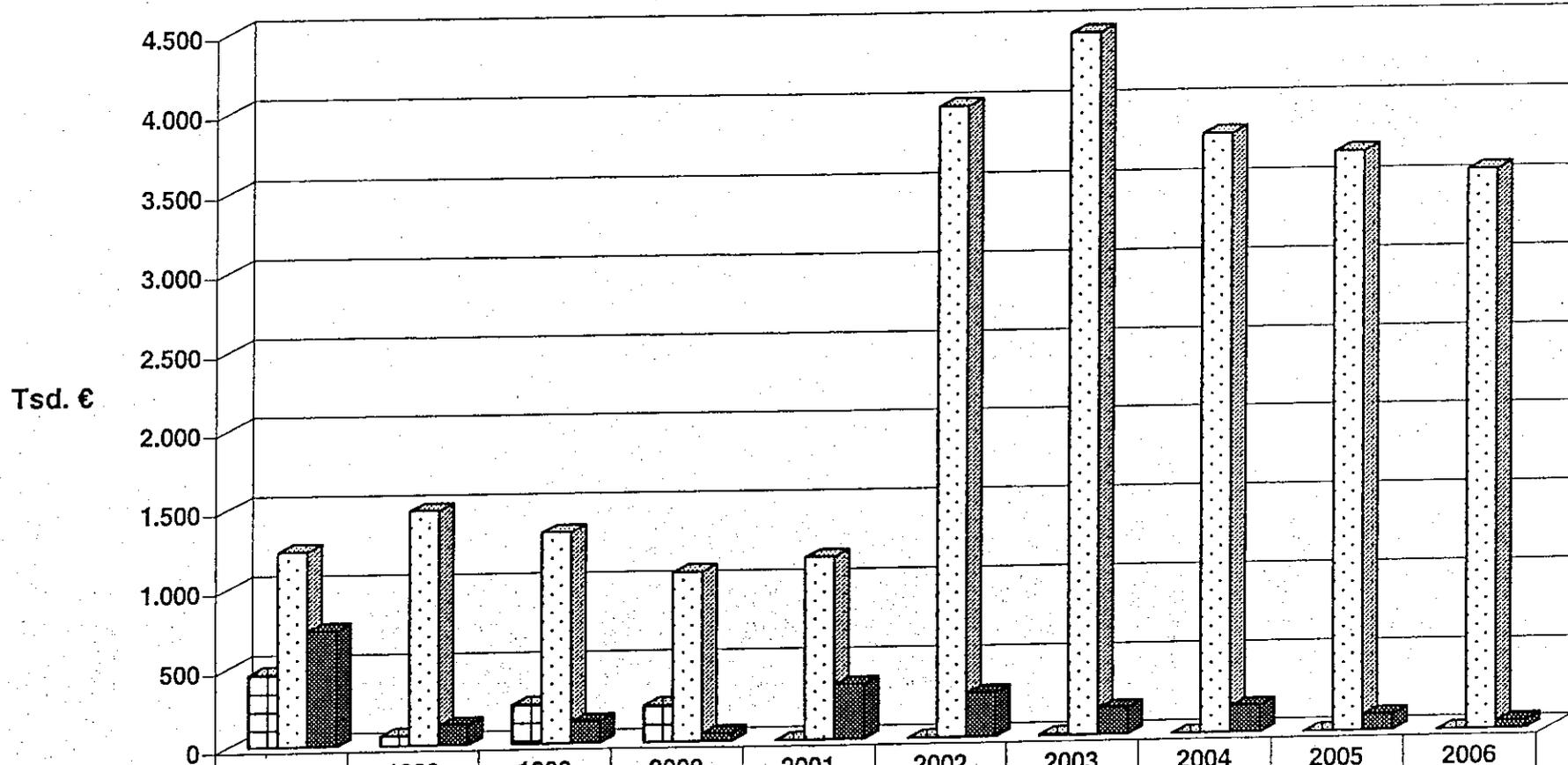
Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2006/€ (inkl. HHRest 2005)	Tatsächl. ausgegeben 2006/€	Haushaltsrest 2006/€	Begründung
2.0600.940000.9-001	Rathaus, Brandschutz u. Klimatisierung EDV-Raum	8.000,--	868,84	7.100,--	Ausführung erst 2007
2.3400.935000.5-001	Heimatspflege, Feste, Film „Magstadt zur Jahrt.wende“	8.000,--	0,--	8.000,--	Bisher nur Abschlagszahlung
2.5620.961000.5-001	Zuschüsse SV Magstadt Sportpl. „An den Buchen“	177.300,--	0,--	177.300,--	Umwandlung Hartplatz in Rasenspielfeld u.a.
2.6150.987000.2-005	Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“, Ausgaben	856.000,--	289.995,82	- 0 -	2007 neu veranschlagt
2.6300.954000.9-001	Straßenbau, Osttangente	420.000,--	23.884,29	396.100,--	Planungs- u. Baukosten
2.6300.951000.2-002	Gemeindestraßen, Jahres- bau	100.000,--	12.648,73	50.000,--	Siehe Anlage 2
2.6300.951000.2-003	Straßenbau Gewerbegebiet Ost IV, Hölzertal	200.000,--	0,--	200.000,--	Planungs- u. Baukosten
2.6300.951000.2-004	Straßenbau Gewerbegebiet „Östl. der Bahnhofstr. IV“	50.000,--	0,--	50.000,--	Planungs- u. Baukosten
2.6300.951000.2-005	ÖPNV-Infrastruktur S 60	193.700,--	0,--	193.700,--	Planungs- u. Baukosten
2.7000.956000.6-005	Kanäle, Jahresbau	240.000,--	135.251,46	50.000,--	Siehe Anlage 2
2.7700.940000.3-001	Bauhof, Baumaßnahmen	25.000,--	12.413,85	12.500,--	Platzbefestigung und Schüttgutboxen, erst 2007
2.7850.953300.6-001	Feldwegebau, Planb.brücke Breitwiesenäcker	60.000,--	1.822,62	58.100,--	Bau erst 2007
2.8810.932000.9-001	Wohngebäude, Grunderwerb	280.000,--	0,--	280.000,--	Vorsorgliche Mittelbereitstellung
2.8810.932000.9-004	Gewerbegebiete Östlich der Bahnhofstr. IV und Ost IV (Hölzertal), Grunderwerb	2.000.000,--	0,--	2.000.000,--	Mittelbereitstellung, da 2007 kein Planansatz
Summe:				3.482.800,--	

Bildung von Haushaltsresten für das Rechnungsjahr 2006 – Aufstellung Gemeindestraßen und Kanalisation

Haushaltsstelle	Jahresbau	Vorhaben	Reste / ca. €	Begründung
2.6300.951000.2-002 Gemeindestraßen	2006	Kleinere Maßnahmen	50.000,--	Diverse Abrechnungen
Summe Straßenbau:			50.000,--	

Haushaltsstelle	Jahresbau	Vorhaben	Reste / ca. €	Begründung
2.7000.956000.6-005 Kanalisation	2006	Erbach- u. Goethestraße u. kleinere Maßnahmen	50.000,--	Diverse Abrechnungen, Hausanschlüsse u. Erbach- bzw. Goethestraße
Summe Kanalisation:			50.000,--	

Entwicklung der Haushaltsreste
Rechnungsjahre 1997 - 2006



	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
□ HHEinn.reste	461	61	251	232	0	0	8	0	0	0
▨ HHAusg.reste	1.231	1.482	1.335	1.074	1.158	3.996	4.448	3.804	3.683	3.562
■ HAR Abwasser	731	128	138	51	349	280	170	170	100	50

Bisheriger Vorgang: ---
Gemeinde Magstadt

Beschlußvorlage

Öffentlich

Amt: Kämmerei

Magstadt, den 05. März 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13. März 2007

Tagesordnungspunkt: Abschussplan für Rehwild 2007 – 2010 (01.04.2007-31.03.2010)

Beschlußvorschlag:

1. Dem vom Jagdpächter Peter Scheuermann, Mahdentalstraße 45, 71065 Sindelfingen, vorgelegten Abschussplan für die Jagdjahre 2007 - 2010 wird zugestimmt;
2. dem Landratsamt Böblingen - Kreisjagdamt- ist hiervon Kenntnis zu geben.

Begründung:

Der Abschussplan 2007 – 2010 (01.04.2007-31.03.2010) wurde vom Jagdpächter aufgestellt. Im Rahmen der Hegeringbesprechung wurde der Abschussplan mit dem Kreisforstamt Böblingen abgestimmt. Das entsprechende forstliche Gutachten liegt als Anlage bei. Die beantragten Abschusszahlen entsprechen dem Vorschlag des Forstamtes und liegen damit etwas höher (2 Stück Rehwild pro Jahr, 90 statt 88 jährlich) als im Zeitraum 2004-2007.

Laut Nachweis über die tatsächliche Jagdstrecke im Jagdjahr 2006/2007 hat der Pächter die vorgegebenen Planzahlen des Abschußplans 2004 - 2007 knapp unterschritten (242 Stück erlegt inkl. Verkehrsverluste, 264 waren festgesetzt). Der Anteil an Verkehrsverlusten betrug hierbei 32 %.

Finanzielle Auswirkungen: ---

Gesamtkosten: ---

Finanzierung: ---

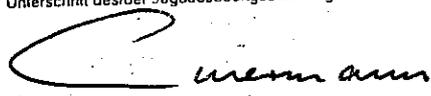
Sachbearbeiter: Herr Schneberger

Az.: 787.52;
022.31

Stichwort: Abschussplan 2007 – 2010, Rehwild, Jagdstrecke

Protokollauszüge für: Landratsamt Böblingen – Kreisjagdamt-, Revierförster Müller, Kämmerei, Akten

Vorjahre <u>2004</u> bis <u>2007</u>				Planungsjahre <u>2007</u> bis <u>2008</u>		
Rehwild	bestätigt/ festgesetzt	erlegt	verendetes Wild mit Verkehrsverlusten	vor Beginn der Jagdzeit gefallenes Jungwild	beantragt	bestätigt/ festgesetzt
- Böcke	88	69	26		88 91	
- Geißen, Schmalrehe	72	43	37		72	
- Kitze	104	52	15		104 107	
insgesamt	264	164	78		264 270 Bauer	

Aufgestellt:	Einverstanden - evtl. Stellungnahme Verpächter	Bei gemeinschaftlichen Jagdbezirken: Einverstanden - eventuelle Stellungnahmen von Jagdgenossen; ggf. auf gesondertem Blatt
<u>Magstadt, 13.02.07</u>	Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift des/der Jagdausübungsberechtigten	Unterschrift Verpächter	Unterschrift(en) Mitglied(er) der Jagdgenossenschaft
		Unterschrift Jagdvorstand (auch bei fehlender Stellungnahme)

Abschußplan für _____ bis _____ bestätigt/festgesetzt. Außerhalb der Rotwildgebiete wird gemäß § 13 Abs.1 der Rotwildgebietsverordnung vom 28.3.1958 (GBl. S.121) der Abschuß des gesamten Rotwilds mit Ausnahme der Krönenhirsche freigegeben.

Böblingen, den

Ort, Datum

Kreisjagdamt

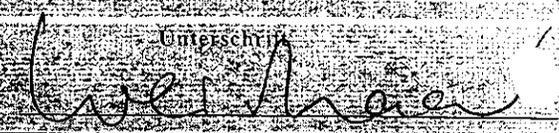
Siegel

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Landratsamt Böblingen, 71034 Böblingen, Parkstr. 16, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart, gewährt, das über den Widerspruch entscheidet.

Anlage 1 zu Ur-Drucksache Nr. 25/2007

Forstliches Gutachten zum Rehwild-Abschussplan 2007 - 2009 nach § 27 Abs. 3 Landesjagdgesetz

Begutachteter Jagdbezirk (Flächen in ha)												
Stadt-/Landkreis		Jagdbezirk/Revier (Name)			Lkr. Nr.	Wuchsgebiets-Nr.		Jagdbezirksart	lfd. Nr.			
a		b			c	d		f	g			
01	Böblingen		Magstadt			115	4		3 <small>1=revierweise Betrachtung der Revierjagd 2=Verp. Staatsjagd 3=Gen. Jagdbezirk 4=Komm. Eigenjagd 5=Private Eigenjagd</small>	20		
Verpächter mit Anschrift (Inhaber des Jagdrechts)					Pächter mit Anschrift (Jagdausübungsberechtigter)							
02	Gemeinde Magstadt Marktplatz 1 71106 Magstadt				Peter Scheuermann Mahdentalstr. 52 71065 Sindelfingen							
Jagdfläche insgesamt (ha)			davon Wald (ha)			Wald in % von Spalte a		bewirtschaft. Ausungsil im Wald (ha)				
a			b			c		e				
03	1701,0			822,0			48,3%		2,8			
Nadelbaumarten					Laubbaumarten					Ausfüllhinweise		
11	Fi	Ta	Kie		SNb <small>(außer c-e)</small>	Bu	Ei		SLb <small>(außer i-k)</small>		Sa.	
Baumartenanteile (in % der Waldfläche)												
12	17%	1%	6%		3%	31%	25%		17%	100%		
Verjüngungsflächen (in ha; alle vom Aser erreichbaren Verjüngungen einschl. Naturverjüngung, auch unter Schirm, sowie alle Naturverjüngung vorra.)												
13	25,0	1,0			6,0	55,0	27,0		18,0	132,0		
Schutzmaßnahmen (in ha; Verbiss- und Regeschutz, ohne Schälenschutz, Hasenschutz und Kaninchenschutz)										von den in Zeile 13 aufgeführten Verjüngungsflächen sind:		
21		1,0							1,0		mit Zaunschutz	
22						27,0			1,0		28,0 mit Einzelschutz	
23	25,0				6,0	55,0			17,0		103,0 ohne Schutz	
Verbissbelastung ungeschützter Leittriebe (verjüngt sich eine Baumart innerhalb Zaunes leicht natürlich und kommt sie außerhalb Zaunes wegen Wildverbiss nicht vor, so ist starker Verbiss anzukreuzen, auch wenn der Baumarten-Anteil weniger als 5% beträgt)										Angaben nur, wenn Baumartenanteil 5% u. mehr oder Verjüngungsfl. 1,0 ha u. mehr gering (0-20%) mittel (21-50%) stark (über 50%)		
31	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
32	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
33	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Trend seit letzter Erhebung: Verbissbelastung ist					Auf Grund des letzten forstlichen Gutachtens wurde der Abschussplan 2004							
a		b			c		d		e		f	
41	<input type="checkbox"/> zunehmend		<input checked="" type="checkbox"/> gleichbleibend			<input type="checkbox"/> abnehmend		<input checked="" type="checkbox"/> erhöht		<input type="checkbox"/> belassen		<input type="checkbox"/> gesenkt
letzter Abschussplan je Jagdjahr					Vorschlag der Unt. Forstb. zur Abschussplanung je Jagdjahr							
a			b		c		d					
Stück Rehwild			= Stück je 100 ha Wald		Stück Rehwild		= Stück je 100 ha Wald					
51	88,0			10,7		90		10,9				
Bemerkungen (Fortsetzung ggf. auf gesondertem Blatt)												
2005 gepflanzte Fichte Winter 2005/06 extrem stark verbissen - Naturverjüngung so gut wie nicht -> "mittlerer Verbiss" Durchschnitt aus beidem Bu tendiert zu "geringem" Verbiss Del u. La stark belegt Breches z.T. Schaden durch Säuen Abbiss Ferkontrollzähne weisen deutlich höhere Sammlingszahlen auf als Umgebung - so richtig etabliert sich die Ferkontrollzähne allerdings auch mit zu michte												
Böblingen, den 14.07.2006					Unterschrift							
												

02.06 JFZ Forstliches Gutachten zum Abschussplan

Eine Stellungnahme des Jagdpächters ist fristgerecht eingegangen und liegt bei

Fertigung Verpächter

GR-Drucksache Nr. 27/2007

Bisherige Vorgänge: GR-Drucksache(n) Nr. 53/2004

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Ortsbauamt

Magstadt, den 06. März 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 13. März 2007

Tagesordnungspunkt: **Jahresbauarbeiten 2007 bis 31.03.2008 -Vertragsverlängerung-**
→ Vergabe der Lieferungen und Leistungen für Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten,

Beschlussvorschlag:

1. Das Angebot der Fa. Fr. Wiesmüller Bauunternehmung GmbH vom 08.02.2007 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen;
2. Entsprechend dem Angebot der Fa. Fr. Wiesmüller Bauunternehmung GmbH, 71034 Böblingen für die **Jahresbauarbeiten 2007/2008 (Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten)**, wird der bestehende Vertrag bis zum **31.03.2008** verlängert.
Die Summe der versch. Baumaßnahmen kann **ca. 100.000,00 EUR (netto)** betragen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Ablauf des Tarifjahres (31.03.2007) die Jahresbauarbeiten nach Verhandlung und Festsetzung einer evtl. Lohnerhöhung (Lohngleitklausel / Veränderungssatz v. T.), für das Tarifjahr 2007/2008 mittels eines Ergänzungs- bzw. Folgeauftrages „weiter“ zu beauftragen.

Begründung:

Jedes Jahr stehen Unterhaltungs-, Instandsetzungs- und Reparaturmaßnahmen sowie auch kleinere Neubaumaßnahmen im Bereich der Kanalisation, Wasserversorgung und am gemeindeeigenen Straßennetz an. Dies sind insbesondere:

- Kanal- und Wasserleitungshausanschlüsse, für Änderungen und Neubauvorhaben etc.;
- Unterhaltung-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Reparaturen im Kanalisations- und Wasserversorgungsnetz (einschl. Rohrbrüche) sowie an vorh. Straßen, Wegen und Plätzen etc.;
- Instandhaltung sowie kleinere Erneuerungsmaßnahmen am Straßenbeleuchtungsnetz etc.;
- Instandsetzung an Feldwegen mit wassergebundener Decke und/oder Asphaltierungen.

Die Jahresbauarbeiten 2004 bis 2007 (01.04.04 bis 31.03.07) wurden Anfang 2004 beschränkt ausgeschrieben und der damals günstigste Bieter, die Fa. Fr. Wiesmüller aus Böblingen erhielt den Zuschlag. Obwohl eine Lohngleitklausel (evtl. Aufschlag pro Tarifjahr) in der Ausschreibung beinhaltet und vereinbart wurde, hat die Firma Wiesmüller bisher keine Erhöhung der Angebotspreise beantragt. Sollte es im Jahr 2007 in der Baubranche zu einem neuen Tarifabschluss kommen, kann eine Erhöhung der Angebotspreise im Lohnbereich möglich sein.

Da das Ortsbauamt mit der Ausführungsqualität und der Zusammenarbeit sehr zufrieden ist, wird die Verlängerung des Auftrages befürwortet.

Zur Information:

Die Jahresbauarbeiten ab dem 01.04.2008 (Ausschreibung im Herbst/Winter 2007) sollen dann wieder mittels beschränkter Ausschreibung Erhoben und neu vergeben werden. Die Leistungsbeschreibung soll dann auf das System Jahrsbauarbeiten „Stuttgarter Modell“ umgestellt werden. Hierzu wird für jede Leistungsposition „ein Stück“ (bzw. die jeweilige Massenangabe) ein Preisan-
satz (Preisangabe) vorgegeben. Die Bieter können bei der Angebotsbearbeitung einen prozentualen Zu- oder Abschlag als Angebotspreis abgeben, welcher dann bei allen Positionen gewertet wird. Das System wird bereits in einigen Gemeinden im Landkreis Böblingen mit guten Erfahrungen angewandt.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Gesamtkosten: ca. 120.000,-- EUR (brutto) pro Jahr

Finanzierung auf HHSt.: die versch. HHSt. im Baubereich

Az.: 656.20

Sachbearbeiter-/in: Herr Gaiser

Stichwort: Jahresbauarbeiten 2007/2008 -Verlängerung-, Tiefbauprogramm 2007;

Protokollauszüge für: Kämmerei, Gemeindepflege und Ortsbauamt