

GR-Drucksache Nr. 96/2007

bisheriger Vorgang, GR-Drucksachen Nr. 43/2006, 43-Neu/2006, 63/2007

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Bauverwaltungsamt

Magstadt, den 23. Oktober 2007

Sitzungstermin: Gemeinderat am 06.11.2007

Tagesordnungspunkt: 1. Fortschreibung des Landschaftsplans
hier: Behandlung der eingegangenen Anregungen von Bürgern
sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Einzelbeschlüssen zu Drucksache Nr. 96/2007 Ziffern 3.1.1 bis 3.8.3 beschieden;
2. die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Einzelbeschlüsse den Entwurf der Landschaftsplanfortschreibung entsprechend zu ändern.

Begründung:

1. Vorgänge

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9. Mai 2006 beschlossen, den Landschaftsplan fortzuschreiben. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.07.2007 wurde der Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 17. September bis 08. Oktober 2007 durch Auslage nachfolgend aufgeführter Unterlagen im Rathaus:

- Erläuterungsbericht in der Fassung vom 03.07.2007 mit eingearbeiteten Beschlüssen; gefertigt am 14.08.2007
- Umweltbericht/ Strategische Umweltprüfung in der Fassung vom 03.07.2007 mit eingearbeiteten Beschlüssen; gefertigt am 14.08.2007
- ökologisches Entwicklungskonzept in der Fassung vom 03.07.2007 mit eingearbeiteten Beschlüssen; gefertigt am 14.08.2007
- Bodenbewertung in der Fassung vom 03.07.2007 mit eingearbeiteten Beschlüssen; gefertigt am 14.08.2007
- Kurzfassung vom 03.07.2007

Am 26.09.2007 fand ein Erörterungstermin in der Begegnungsstätte des Seniorenzentrums Magstadt statt. Dieser wurde von Seiten der Öffentlichkeit jedoch nicht wahrgenommen.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am 22.08.2007 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

3.1 Deutscher Naturschutzbund

3.1.1 Lehnen die Überbauung neuer Freiflächen grundsätzlich ab. Die demographische Entwicklung in Magstadt spricht gegen einen wirklichen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Vor einem weiteren Verbrauch von Flächen ist der wirkliche Bedarf nachzuweisen unter Berücksichtigung der prognostizierten Abnahme der Bevölkerung. Es ist auch zu prüfen, ob ein nachgewiesener Bedarf nicht durch innerörtliche Reserven gedeckt werden kann. Hierzu ist eine Erhebung und Dokumentation vorhandener Gewerbe- und Industriebrachen sowie eine Leerstandserhebung und eine Begründung, weshalb das innerörtliche Potential nicht zuerst genutzt werden kann, durchzuführen.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Planung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Flächenpotentiale im Bestand (innerörtliche Reserven) erhoben und in die Flächenbedarfsermittlung eingestellt. Die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich konnte dadurch erheblich reduziert werden. Die im Plan dargestellten Wohnbauflächen wurden aus dem geltenden Plan übernommen, neue Flächen sind nicht hinzugekommen. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen wurde gegenüber dem geltenden Plan um ca. 2,2 ha reduziert. Es ist erklärtes Entwicklungsziel der Gemeinde Magstadt, innerörtliche Flächen vorrangig zu entwickeln. Gleichwohl gibt es einen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser und nach gewerblichen Bauflächen für die Betriebserweiterungen, Betriebsverlagerungen und Betriebsneugründungen, die nur im Außenbereich befriedigt werden können.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

3.1.2 Fordern Daten von Freilandenerhebung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten auf allen betroffenen Flächen, eine artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie einen Umweltbericht betreffend FNP und B-Plan.

Stellungnahme:

Es ist allgemein anerkannte Praxis, dass auf der Ebene des Landschaftsplans keine speziellen Freilandenerhebungen durchgeführt werden. Der Landschaftsplan als ökologischer Beitrag zum Flächennutzungsplan bewertet geplante Nutzungsänderungen anhand vorhandener Daten sowie einer Bewertung der Biotopstrukturen. Ferner wurde zusätzlich der Kreislandschaftsplan ausgewertet. Weitere detaillierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei Bedarf durchzuführen. Das betrifft auch die artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung. Über den Landschaftsplan und den Flächennutzungsplan wird noch kein Baurecht geschaffen. In der Umweltprüfung wird dieser Aspekt in der Bewertung berücksichtigt.

Zum Punkt getrennte Umweltprüfung für FNP und LP: es wird der besseren Lesbarkeit halber eine kombinierte UP durchgeführt. Die Trennung ist nicht sinnvoll und erschwert die Lesbarkeit. Das ist im vorliegenden Fall, in dem keine neuen Bauflächen hinzu kommen, besonders angebracht.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

- 3.1.3 Auf die Wohnbaufläche Hühneräcker/ Hoher Stein (FNP 4.1.3) ist ganz zu verzichten.

Stellungnahme:

Die Wohnbaufläche Hühneräcker stellt eine Wohnoptionsfläche dar, die aus dem geltenden Plan übernommen wurde. Die Gemeinde behält sich eine Entwicklung dieser Fläche in Abhängigkeit vom nachweisbaren Bedarf und von der Einrichtung eines zweiten S-Bahnhaltepunkts vor. Diese Flexibilität bezüglich der Siedlungsentwicklung soll gewahrt bleiben.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung auf einen Verzicht wird nicht entsprochen.

- 3.1.4 Die in dem Steinbruch-Rekultivierungsgebiet geplanten Kleingärten und Schuppen nur mit entsprechenden Auflagen zur umweltgerechten Gestaltung und Bepflanzung zu genehmigen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird im Zuge eines erforderlichen Bebauungsplanverfahrens entsprochen.

- 3.1.5 Schlägt vor, den Standort der geplanten P&R-Fläche am Bahnhof in das neugeplante Gewerbegebiet "Östlich der Bahnhofstraße IV" zu verlegen, um eine weitere asphaltierte Stichstraße (Kreisel Südtangente > P&R) zu vermeiden.

Stellungnahme:

P&R-Flächen werden von den Nutzern nur angenommen, wenn die Wege zum Haltepunkt kurz sind. Eine Verlagerung in das Gewerbegebiet Östlich der Bahnhofstraße IV ist deshalb nicht zweckmäßig, zumal die Flächen für die gewerbliche Entwicklung in Magstadt dringend gebraucht werden. Die Verbindung von der Südtangente zu den P&R-Plätzen ist bereits vorhanden, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Kreisverkehrsfläche wird zur Anbindung der Straße von Maichingen an die Südtangente benötigt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zurückgewiesen.

3.2 **Forstdirektion Tübingen**

Keine Bedenken. Anmerkungen zum Kapitel IV/1 Forstwirtschaft auf den Seiten 57/58: Die Abteilung Forstdirektion weist darauf hin, dass seit 01.01.2005 der Gemeindewald Magstadt der unteren Forstbehörde Böblingen zugeordnet ist und dass die forsttechnische Betriebsleitung von der unteren Forstbehörde Böblingen ausgeübt wird. Die forstliche Betriebsfläche des Gemeindewaldes beläuft sich aktuell auf

804,2 ha. Langfristig wird das Baumartenverhältnis mit 73% Laubholz und 27% Nadelholz angestrebt. Dabei sollen v.a. Buche und Eiche gefördert werden.

Beschlussempfehlung:

Die Textpassage wird im Text des Landschaftsplans übernommen.

3.3 Geologisches Landesamt

- 3.3.1** Geotechnik: Es kann erst im Rahmen detaillierter Planungen (z.B. B-Pläne) zu den Vorhaben Stellung genommen werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund genauer bekannt sind. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

- 3.3.2** Mineralische Rohstoffe: Nördlich und westlich des bestehenden Steinbruchs ist im Regionalplan der Region Stuttgart vom 2. Juli 1998 ein schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen. Dieser Bereich sollte im Landschaftsplan ebenfalls dargestellt werden, zumindest dort, wo bisher noch kein Abbau stattgefunden hat. Im Hinblick auf eine nachhaltige Rohstoffsicherung ist der Abbauort Magstadt aus rohstoffgeologischer Sicht für die nächsten Jahrzehnte zu sichern.

Beschlussempfehlung:

Der schutzbedürftige Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Regionalplan wird in den Landschaftsplan nachrichtlich übernommen.

3.4 Deutsche Telekom AG

Weisen darauf hin, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

3.5 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung II Raumordnung

Schutzbedürftiger Bereich zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe (beim Steinbruch): die Gewinnung von Rohstoffen soll hier konzentriert werden und, soweit standortgebunden, die Verarbeitung von Rohstoffen gesichert werden. Die Rohstoffgewinnung hat Vorrang vor anderen Nutzungen. Diese sind als Ziele der Raumordnung bei der weiteren Planung zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Ziele werden in den Landschaftsplan-Text übernommen.

3.6 Verband Region Stuttgart

Vorläufige Stellungnahme; entgeltliche Stellungnahme ergeht nach der Sitzung des Planausschusses am 7.11.2007.

Landschaftsplanung und Umweltbericht:

Das ökologische Entwicklungskonzept sollte als Grundlage für die Übernahme von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan herangezogen werden. Derzeit ist eine solche Fläche für den Re-kultivierungsbereich Steinbruch/ Erddeponie NSN ausgewiesen und als solche gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Anregung wird bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

3.7 RWE Net AG (neu: RWE Netzservice GmbH)

Weist auf bestehende Hochspannungsfreileitung hin. Bittet um Beachtung folgender Anregungen und Hinweise: Die bestehende Hochspannungsleitung ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch so weit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Für die Bereiche des Landschaftsplanes haben wir Bestandsschutz

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der RWE-Hochspannungsfreileitung sind rechtzeitig mit der RWE abzustimmen. Die Mindestabstände sind einzuhalten. Bei den geplanten landschafts- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 63 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen- einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird im Text und Plan aufgenommen.

3.8 Landratsamt Böblingen (Anlage 3)

3.8.1 Forstwirtschaft

Es wird auf einen inhaltlichen Fehler im Textteil hingewiesen: die Gesamtwaldfläche der Gemarkung wird mittlerweile durch einen Revierleiter des Landkreises Böblingen betreut (forstlicher Revierdienst). Der Gemeindewald ist der unteren Forstbehörde Böblingen zugeordnet, welche auch forsttechnische Betriebsleitung ausübt.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und entsprechend eingearbeitet.

3.8.2 Oberirdische Gewässer

- a) Es wird gebeten, den Textteil der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes auf S. 10, vorletzter Absatz, wie folgt zu ergänzen. Der „Planbach“, der dort zweimal genannt wird, sollte mit dem Hinweis versehen werden, dass er auch „Rankbach“ genannt wird.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

- b) Zu den Überschwemmungsgebieten sollte der folgende Hinweis aufgenommen werden:

„Das Land Baden-Württemberg erstellt sogenannte Hochwassergefahrenkarten, die u.a. die Flächen, die bei einem statistisch alle 100 Jahre auftretendem Hochwasser überschwemmt werden, darstellt. Mit den Karten ist im Jahr 2010 zu rechnen.“

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt.

3.8.3 Landwirtschaft

Es wird gebeten die Darstellung der Landwirtschaft in Kap. IV Pkt. 2 des Landschaftsplans 1. Fortschreibung um den folgenden Beitrag zu ergänzen:

„Das Gebiet der Gemeinde Magstadt ist rund 1.900 ha groß, davon ist 43% bewaldet, 38% wird landwirtschaftlich genutzt und 18 % ist besiedelt. Geologisch ist das Gebiet durch den Muschelkalk und den Keuper geprägt. Im Bereich des Keupers ist das Gemeindegebiet bewaldet, im Bereich des Muschelkalks liegen die Siedlungs- und Landwirtschaftsflächen.

2/3 der 730 ha landwirtschaftlicher Fläche (LF) wird ackerbaulich genutzt und 1/3 als Grünland, was auf die hohe Qualität der Böden hinweist. Beim Ackerland überwiegen gute Lößlehm Böden mit einer hohen Wertigkeit, die sich vor allem südlich der Bahnlinie konzentrieren, während im Norden von Magstadt das Grünland überwiegt.

Landwirtschaftliche Betriebe in Magstadt und ihre Flächen

2005 gab es in Magstadt 12 Landwirte. Analog zum allgemeinen Trend nimmt die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe kontinuierlich ab. 1979 gab es in Magstadt noch 29 landwirtschaftliche Betriebe. Die Betriebe, die weiter Landwirtschaft betreiben bewirtschaften immer größere Fläche. 1979 wurden in Magstadt von Betrieben mit einer Betriebsgröße von über 50 ha LF noch keine Fläche gewirtschaftet, während 2005 knapp 2/3 der Fläche von 3 Betrieben genutzt mit einer Fläche von über 50 ha LF. 3 Betriebe verfügen über Flächen mit 20 bis 50 ha. 5 Betriebe über Flächen mit 10 bis 20 ha und ein Betrieb über eine Fläche unter 10 ha.

Von den 12 landwirtschaftlichen Betrieben in Magstadt liegen 6 Betriebe im Außenbereich. Ein weiterer Betrieb siedelt gerade aus. Drei landwirtschaftliche Betriebe wurden 2003 im Haupterwerb bewirtschaftet.

Nutzung der landwirtschaftliche Flächen durch Landwirte aus angrenzenden Gemeinden

Über 40 % der landwirtschaftlichen Fläche Magstadts wird durch Landwirte vor allem aus den angrenzenden Orten Renningen, Maichingen und Warmbronn Gemeinden genutzt. Durch die starke Besiedlung des gesamten Raums wird das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen stetig reduziert. Es herrscht ein starker Konkurrenzdruck um verfügbare landwirtschaftliche Flächen.

Viehhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe

Traditionell ist die Rinderhaltung in Magstadt verbreitet, während Schweine nur zur Selbstversorgung gehalten wurden. Inzwischen wurde von vielen Landwirten die Viehhaltung aufgegeben. Nur noch 2 Betriebe halten 2003 noch Milchkühe. Der Trend geht zur Pensionspferdehaltung. Bereits 4 Betriebe halten Pensionspferde.

Landwirtschaftliche Nutzung des Bodens

Hauptnutzung ist der Ackerbau mit 68 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Vorrangig wird Getreide angebaut (66 % der Ackerfläche) und Handelsgewächse wie z. B. Raps (21 % der Ackerfläche), in geringem Maß Hackfrüchte, Hülsenfrüchte und Futterpflanzen angebaut. Eine Besonderheit stellen die Felder zur biologisch-dynamischen Produktion von Kräutern sowie Kartoffeln und Gemüse zur Pflanzensaftherstellung dar. Dauergrünland ist großteils mit Streuobst überstellt oder in Auenbereichen gelegen.“

Beschlussempfehlung:

Die Ergänzungen werden im Text aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:

Finanzierung:

Sachbearbeiter/-in: Frau Diedrich

Az.: 621.30; **Stichwort:** Landschaftsplan. frühzeitige Beteiligung, Behandlung der eingegangenen Anregungen
621.31

Protokollauszüge für: Ordnungs- und Bauverwaltungsamt, Kämmerei, Akten