

Gemeinde Magstadt

Beschlussvorlage

Öffentlich

Amt: Bürgermeister

Magstadt, den 07. November 2006

Sitzungstermin: Gemeinderat am 14.11.2006

Tagesordnungspunkt: Bebauungsplan Osttangente
hier: Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung /
Forderung, die Hölzertalstraße zu schließen

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme vom Bescheid des Landratsamtes Böblingen vom 8. November 2006.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, von einem Fachanwalt die Erfolgsaussichten einer eventuellen Klage gegen diesen Bescheid beurteilen zu lassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Fachplaner und den zuständigen Behörden zu prüfen,
 - a) welches Ausgleichspotential eine Schließung der Hölzertalstraße in Abhängigkeit der Art des Rückbaus haben kann?
 - b) ob damit der Eingriff durch die Osttangente überkompensiert wäre?
 - c) ob bei einer Überkompensation auch eine Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Glemswald (ggf. teilweise) ausgeglichen werden könnte?

Begründung:

Zu 2.

Gegen den Bescheid des Landratsamtes kann binnen 4 Wochen Widerspruch eingelegt werden. Eine Entscheidung hierüber ist noch in der GR-Sitzung am 05. Dezember 2006 möglich. Da ein Widerspruch aber keinerlei Aussicht auf Erfolg hat (Das Regierungspräsidium ist einerseits Widerspruchsbehörde, andererseits hat es aber der Befreiung selbst nur unter der strittigen Bedingung zugestimmt), wäre konsequenterweise der Klageweg zu bestreiten. Um hier eine fachliche Beurteilung über dessen Erfolgsaussichten zu erhalten und um unnötige Kosten zu sparen, ist eine entsprechende juristische Beratung erforderlich.

Zu 3.

Aufgrund des GR-Beschlusses, die Hölzertalstraße als Gemeindestraße zu übernehmen und weiterhin offen zu halten, wurde bislang nicht untersucht, welche Ausgleichspotentiale eine Schließung der Hölzertalstraße beinhaltet. Auch gibt es keine Vorstellungen über Art und Umfang des geforderten Rückbaus bzw. die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Ausgleichspotential. Im Bebauungsplanverfahren für die Osttangente wurden andere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Der Gemeinderat hat auch in seiner Sitzung am 15.11.2005 beschlossen, beim Regierungspräsidium Stuttgart die Änderung des LSG Glemswald zu beantragen, um die rechtlichen Grundlagen für eine Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Basis des vom Gemeinderat beschlossenen (21. Februar 2006) Entwurfs des Gemeindeentwicklungskonzeptes festzu-

stellen. Sollte die Osttangente nicht gebaut werden, besteht auch keine Veranlassung, das Landschaftsschutzgebiet zu ändern, respektive über alternative Wohnbaustandorte nachzudenken. (wie vom GR beschlossen!) Es bleibt dabei, dass der östliche Ortsrand weiterhin als Tabuzone für jegliche bauliche Entwicklung nicht verfügbar ist!

Da solche weitreichenden Fragestellungen – Osttangente ja oder nein – nicht auf emotionaler, subjektiver Ebene entschieden werden dürfen, ist es erforderlich, die o.g. Prüfungen vorab durchzuführen!

Außerdem muss sich jeder verantwortliche Entscheidungsträger nochmals die Vor- und Nachteile der zu Diskussion stehenden alternativen Straßen vor Augen führen:

1. Aufrechterhaltung der Hölzertalstraße, keine Osttangente

Vorteile:

- Die Fahrtstrecke nach Stuttgart (ab Huthwiesenstraße) beträgt 1 km weniger, als über Osttangente, K1005, K1065 und L1188
- bis zur Autobahn ist nur einmal Vorfahrt zu gewähren (künftig L1188 vorfahrtberechtigt)
- weitgehend ebene Straße

Nachteile:

- teilweise unübersichtliche, kurvige und unfallträchtige Linienführung
- Unterhaltungsaufwand von jährlich ca. 20.000 €
- geringe Verkehrsentlastung in wichtigen Bereich (s.a. Vorteile Neubau Osttangente)
- Beibehaltung hoher Abgas- und Lärmemissionen im dichtbesiedelten Innenbereich
- Schleichverkehr von Stuttgart in Richtung Schwarzwald
- wenn im Ortskern das vielfach geforderte Durchfahrtsverbot für LKW's umgesetzt wird, ist das Gewerbegebiet Ost von Norden, Süden und Westen nur über den Umweg (ca. 10km) L1189neu (Südumfahrung-K1005-K1065-L1188) bis zu Autobahnunterführung und zurück durchs Hölzertal (bei ev. 50km/h-Beschränkung) zu erreichen.
- wenn im Ortskern das vielfach geforderte Durchfahrtsverbot für LKW's **nicht** umgesetzt wird, dürfen LKW's auch künftig die Ortsmitte und damit insbesondere die Alte Stuttgarter Straße, Neue Stuttgarter Straße sowie Weilemer und Renninger Straße – mit den bekannten Begleiterscheinungen befahren
- keine Umsetzungsmöglichkeit von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und städtebaulicher Aufwertung des Ortskerns, da keine Realisierungsmöglichkeit des innerörtlichen Verkehrskonzeptes wie in Arbeitskreisen und Leitbildempfehlungen formuliert
- damit auch keine Schaffung von neuen Parkmöglichkeiten im Bereich Ober Markt und Maichinger Straße
- Zerschneidung des Hölzertales und damit des Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgebietes im Oberen Hölzertal in Längsrichtung auf einer Länge von ca. 5 km mit allen negativen Folgen für Natur, Landschaft und Naherholung.

2. Schließung der Hölzertalstraße, Neubau Osttangente

Vorteile:

- Direkte Anbindung des Gewerbegebietes Ost und den angrenzenden Wohngebieten an das übergeordnete Straßennetz in Richtung Stuttgart, BB/Sifi, Renningen oder L1189neu, B 464, A8, A81 **ohne** Ortsdurchfahrt

- Zusätzliche Entlastung in folgenden Straßen (Auszug):
 - Neue Stuttgarter Straße, Höhe Friedhof: nur noch **3.400 Kfz statt 9150**
 - Neue Stuttgarter Straße, vor Seniorenzentrum: nur noch **6.000 statt 12.450**
 - Maichinger Straße, Höhe Brauereiplatz: nur noch **7.250 statt 12.400**
 - Weiherstraße: nur noch **2.850 statt 3.950**
- Durchfahrtsverbot für LKW's im Ortskern problemlos möglich, da alle Teilgebiete über das Tangentensystem von außen erreichbar sind, ohne das Rathauseck passieren zu müssen
- Kein Schleichverkehr von Stuttgart in Richtung Schwarzwald
- Verlagerung von Lärm- und Abgasemissionen aus dicht besiedelten Innenbereichen in den Außenbereich
- Umsetzung des innerörtlichen Verkehrskonzeptes mit Verkehrsberuhigung, Bepflanzung, Straßen- und Platzgestaltung, zusätzliche Kurzzeitparkplätze zum Einkaufen, städtebauliche Aufwertung und Schaffung von neuem, auch altersgerechtem Wohnraum, Einkaufsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität – alles Voraussetzungen, um aus dem viel geschmähten „Drecknest“ ein lebens- und liebenswertes Magstadt werden lassen, um die Ortsmitte zum funktionalen und identitätsbildenden Mittelpunkt der Gemeinde entwickeln zu können!
- Notwendigkeit der Osttangente von Fachbehörden anerkannt (GVFG-Zusage, Zielabweichung und Befreiung von LSG-VO.
- Lediglich Zerschneidung quer (ca. 800m) zum auslaufenden Hölzertal am westlichen Rand des LSG's
- Positive Auswirkungen für Natur, Landschaft und Naherholung im gesamten Hölzertal östlich der Hochspannungstrasse
- Chance das LSG im Osten Magstadts zu ändern und eine Abrundung des östlichen Ortsrandes mit alternativen Wohnbauflächen weiter zu betreiben
- Bei zeitnahe Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist ein gemeinsames Flurbereinigungsverfahren mit der Südumfahrung möglich, 2 separate Verfahren dagegen nicht.
- Bei zeitnahe Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist eine gemeinsame losweise Ausschreibung mit der Südumfahrung und damit günstigere Preise möglich

Nachteile:

- Die Fahrtstrecke nach Stuttgart (ab Huthwiesenstraße) beträgt 1 km mehr als übers Tal
- bis zur Autobahn ist 4mal Kreisverkehr/Vorfahrt zu gewähren
- Steigungs- Gefällestrecken
- Investitionskosten von ca. 2 Mio €, davon ca. 1,3 Mio € GVFG Zuschuss
- jährliche Unterhaltskosten von ca. 5.000 €
- Negative Folgen für Natur, Landschaft und Naherholung im unmittelbaren Trassenbereich

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:

Finanzierung:

Sachbearbeiter/-in: BM Dr. Merz

Az.: 022.31; **Stichwort:** Bebauungsplan, Osttangente, Befreiung, Landschaftsschutzgebiet, 621.41; Hölzertalstraße
112.21

Protokollauszüge für: Bauverwaltungsamt, Akten