



Ortsentwicklungsplan

Breitenstein 2040+



Vorwort

Am 28. September 2017 beschloss der Ortschaftsrat Breitenstein einstimmig, eine Entwicklungsplanung für Breitenstein 2040+ auszuarbeiten.

Der im Jahr 2007 vom Gemeinderat Weil im Schönbuch beschlossene und derzeit gültige Gemeindeentwicklungsplan thematisiert zwar auch Entwicklungsflächen für Breitenstein. Weitere Breitensteiner Entwicklungsthemen wie z.B. Bevölkerungsstruktur, Siedlungsfunktion, Verkehr, usw. wurden jedoch nicht detailliert behandelt.

Der vorliegende Ortsentwicklungsplan beantwortet damit Fragen, die im Gemeindeentwicklungsplan offenbleiben und fungiert gleichzeitig als Planungsinstrument für künftige Beratungen im Ortschaftsrat Breitenstein.

Denn ein weiterer Grund für die Erstellung eines Ortsentwicklungsplans war, dass sich das Gremium eine Leitlinie geben wollte, was das Spannungsfeld Wohnqualität - Verkehr - nachhaltige Versorgung - Ökologie betrifft. Entscheidungen in den Sitzungen können somit zielorientierter und konsequenter - auch in der Kommunikation nach außen - getroffen werden.

Letztlich aber profitieren die Breitensteiner Bürger am meisten. Denn viele Anregungen und Wünsche, die in den Bürgerbeteiligungen aufgegriffen wurden, haben im Ortsentwicklungsplan Eingang gefunden. Die Breitensteiner geben somit vor, wie sie sich ihren Lebens- und Wohnort wünschen.

Zum Aufbau des Ortsentwicklungsplans: Zunächst wird die Ausgangssituation beschrieben (*Lage des Ortes, Verkehr, Flächenpotenziale*). Dabei werden sowohl positiv besetzte, wie auch problematische Themen angesprochen. Zusammen mit dem *Eingliederungsvertrag* stellen diese ersten Kapitel einen Baustein für künftige Entwicklungsthemen dar.

Der zweite Baustein ist die Auswertung der Umfrageergebnisse der Bürgerbefragung.

Beide Bausteine bilden das Fundament für den dritten Baustein: das Leitbild und die Schwerpunktmaßnahmen.

Es folgt eine Abbildung über den Entstehungsprozess des Ortsentwicklungsplans. Der Ortschaftsrat hat sich entschieden, sämtliche Arbeiten in Eigenregie durchzuführen und kein Planungsbüro zu beauftragen. Damit waren wir jederzeit „Herr des Verfahrens“. Heraus kam ein absolut authentisches Dokument, hinter dem wir Ortschaftsräte hundertprozentig stehen.

Im Anhang findet man detaillierte Auswertungen der beiden Umfragen und einen Auszug aus dem Flächennutzungsplan.

Der besseren Lesbarkeit geschuldet ist der Verzicht auf geschlechterspezifische Formulierungen. Auch wenn im generischen Maskulinum formuliert ist, sollen sich alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen fühlen.

Für den Ortschaftsrat Breitenstein

Thomas Müller

Ortsvorsteher

Inhalt

Vorwort.....	3
Lage des Ortes in der Gemeinde	6
Altersstruktur der Einwohner	6
Wirtschaft	7
Orts- und Landschaftsbild	7
Verkehr	8
Verbindungsstraße Sol „Friedhofstraße“	8
K1048 „Neuweiler Straße“	9
ÖPNV	9
Radwege	9
Flächenpotenziale	11
Flächennutzungsplan	11
Flächen der Innenentwicklung	11
Baulücken	12
Alternativflächen zum Flächennutzungsplan	12
Bewertung und künftige Priorisierung	13
Die Eingliederungsvereinbarung von 1972.....	14
Ergebnis Online-Befragung der Bürger	15
Umfrage für junge Leute	15
Umfrage für die Allgemeinheit	16
Leitbild	18
Schwerpunktmaßnahmen Ortsentwicklungsplan Breitenstein	19
Verkehr	20
Wohnen	20
Versorgung	21
Mitbestimmung	22
Scheunengebiet	22
Parkierung Friedhof	23
Entstehungsprozess: Breitenstein 2040+	24
Anhang:.....	25
Detailauswertung der beiden Umfragen	25
Flächennutzungsplan	25

Lage des Ortes in der Gemeinde

Breitenstein liegt nördlich des Hauptorts Weil in einem Tal, das der Aischbach durchzieht. Das sogenannte „Breitensteiner Tal“ ist durch vielerlei landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Es dient darüber hinaus den Bürgern als Naherholungsgebiet.

Der kompakte Siedlungskörper Breitensteins wird mit einem Grüngürtel von Streuobstwiesen, Ackerflächen, Wiesen und Waldstreifen umschlossen. Über die Kreisstraßen K 1048 und K 1049 ist Breitenstein mit Neuweiler und Weil im Schönbuch verbunden. Die kürzeste Entfernung zu besiedelten Gebieten beträgt nur wenige hundert Meter Luftlinie zum Gewerbepark Sol im Westen, zum Wohngebiet Weil Nord und zum zukünftigen Baugebiet Bäumlesweg im Südosten.



Breitenstein liegt auf etwa

440 müNN. Im Zuge der Gemeindereform in Baden-Württemberg wurde die zuvor selbständige Gemeinde Breitenstein am 1. April 1972 in die

Gemeinde Weil im Schönbuch eingegliedert. Die Gemarkung weist eine Fläche von 239 Hektar auf.¹

Quelle: Gemeindeentwicklungsplan 2025 der Gemeinde Weil im Schönbuch

Altersstruktur der Einwohner

Insgesamt sind in Breitenstein 1360 Einwohner gemeldet.²

Das Durchschnittsalter beträgt 43,4 Jahre. Der Anteil an den unter 18-Jährigen ist 17,1%. Die unter 30-Jährigen machen 30,7% aus.

Der Anteil der über 65-Jährigen ist mit 17,1% genauso groß wie der Anteil der unter 18-Jährigen.

¹ Homepage der Gemeinde

² Lt. Einwohnerverzeichnis des Einwohnermeldeamts vom 17.01.2019
Seite | 6

Wirtschaft

Wirtschaftlich hervorzuheben sind die drei haupterwerblichen Landwirtschaftsbetriebe. Davon befindet sich noch einer im Ort. Ein weiterer vollzieht derzeit die Aussiedlung vom Ortskern zum nordöstlichen Markungsbereich. Der dritte Betrieb befindet sich bereits im südwestlichen Markungsbereich.

Das Dentallabor befindet sich in der Ortsmitte und gilt als größter örtlicher Arbeitgeber mit ca. 30 Beschäftigten.

Für die örtliche Nahversorgung von großer Bedeutung ist das Breitensteiner Lädle. Es wurde vor rund 20 Jahren von der Breitensteiner Ladengesellschaft bürgerlichen Rechts gegründet. Die Finanzierung erfolgte über den Verkauf von Anteilsscheinen. Ein Weiler Bäcker hat das Breitensteiner Lädle gepachtet und verkauft neben Backwaren weitere Artikel des täglichen Bedarfs.

Die Breitensteiner Ladengesellschaft plant zusätzlich die Aufstellung von Regiomaten in Neuweiler, um den Absatzmarkt zu erweitern.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild Breitensteins ist noch geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung durch die Haupterwerbslandwirte, sowie durch einige Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte.

Stallungen für Milchviehhaltung, Traktoren und landwirtschaftliche Maschinen gehören zum täglichen Erscheinungsbild des Ortes. Von einem Haupterwerbslandwirt wird derzeit die Aussiedlung seines Hofes an die nordöstliche Gemarkungsgrenze vollzogen.

Im Ortskern stehen das historische Rathaus von 1851 und das evangelische Gemeindehaus, welche den dörflichen Charakter der Ortschaft besonders betonen. Das „Alte Schulhaus“ in unmittelbarer Nähe zum Rathaus gilt als eines der ältesten historischen Gebäude Breitensteins. Auf dem Rathausplatz finden mehrmals im Jahr örtliche Feierlichkeiten statt.

Ein Grüngürtel umschließt das Siedlungsgebiet Breitensteins. Ackerflächen und Streuobstwiesen machen den größten Anteil davon aus. Die am häufigsten gesehenen Nutztiere sind Kühe, Schafe, Hühner und Pferde.

Ein Großteil der Weideflächen und Streuobstwiesen sind als FFH-Gebiet geschützt. Außerdem gibt es einige Naturdenkmale.

Den Breitensteiner Bürgern ist der dörfliche Charakter sehr wichtig. Er hat eine große Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger in Breitenstein.

die Verbindung ins Sol (rot). Die Feldwegnutzung (orange) entlang der K 1048 liegt bei ca. 100 Fahrzeugen pro Wochentag.³

Resultierende Maßnahmen waren eine Gewichtsbeschränkung für Fahrzeuge, Verbesserung der Beschilderung, und die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs. Die Prüfung im Jahr 2018 für eine Schließung der Straße fand im Ortschaftsrat keine Mehrheit.

K1048 „Neuweiler Straße“

Die Neuweiler Straße wird von ca. 5000 Fahrzeugen pro Tag⁴ frequentiert. Von Anwohnern wird seit längerer Zeit eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von Tempo 50 auf Tempo 30 gefordert. Als Grund wird vorwiegend eine Verbesserung der Sicherheit genannt.

ÖPNV

Die Unzufriedenheit von Fahrgästen aus Breitenstein sind seit einigen Jahren ansteigend. Der Höhepunkt war im Jahr 2018 erreicht, als die Buslinienbündel neu vergeben wurden. Einzelne (Schul-) Busverbindungen waren vollständig weggebrochen. Bestehende Verbindungen wurden nicht eingehalten oder waren oft verspätet.

Durch zahlreiche Krisengespräche (auf höchster Ebene) zwischen Elternvertreter, Schulleitungen, Gemeindeverwaltungen und Landratsamt Böblingen konnte eine deutliche Verbesserung der Situation erreicht werden.

In der Online-Befragung wurde vom Großteil der Bürger dennoch eine erhebliche Verbesserung der Verkehrsanbindung Breitensteins gefordert. Insbesondere soll die Taktung der Busfahrzeiten verkürzt werden.

Radwege

Auf Breitensteiner Gemarkung gibt es keine ausschließlich für Radfahrer ausgewiesenen Radwege. Vom Landkreis Böblingen gibt es empfohlene Wegstrecken für Radfahrer für den überörtlichen Radverkehr.

Von Westen (Holzgerlingen/Gewerbepark Sol) führt diese Strecke über einen Feldweg in die Wengertstraße. Dann geht es über die Sonnenberg-, Albert-Einstein- und Max-Planck-Straße in die Ortsmitte.

³ Auswertung Verkehrsaufkommen Hauffstraße durch den Ortschaftsrat 2016

⁴ Quelle: Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg; Zahlen von 2017.

Von Norden (Holzgerlingen/Schönaich) kommend gibt es entlang der K 1048 einen Feld- und Radweg, der im letzten Abschnitt auf der Kreisstraße in die Ortsmitte führt.

Von Nordosten (Neuweiler/Weil im Schönbuch) kommend besteht ein Fuß- und Radweg, der ebenfalls in die Ortsmitte führt.

Breitenstein ist weder an den Museumsradweg noch an die E-Bike-Region Stuttgart angeschlossen.

Von Bürgern wird seit einiger Zeit gefordert, die Situation für Radfahrer und Fußgänger an der Einmündung der Hauffstraße an die K 1048 zu verbessern. Insbesondere ist es für Schüler im morgendlichen Berufsverkehr an dieser Stelle gefährlich.



Quelle: <https://regio.outdooractive.com/oar-schoenbuch-heckengaeu/de/tourenplaner/>

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für Weil im Schönbuch von 1995 sieht keine verfügbaren (Rest-)Flächen für Breitenstein vor.

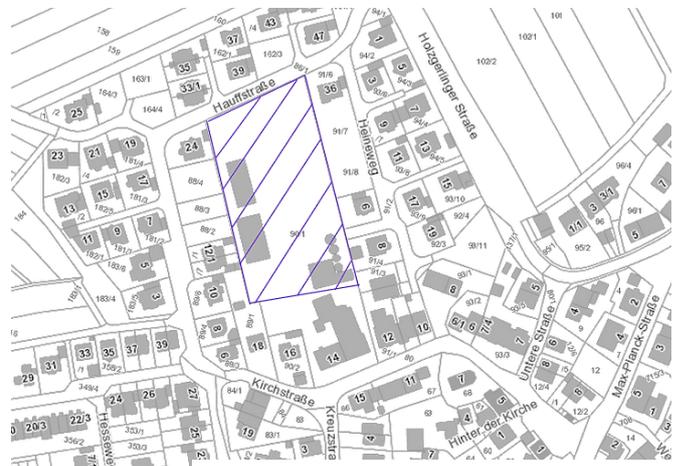


Quelle: Gemeindeentwicklungsplan 2025 der Gemeinde Weil im Schönbuch

Flächen der Innenentwicklung

Durch die derzeit stattfindende Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs der Familie Holder werden mittelfristig an dieser Stelle Flächen zur Verfügung stehen. Dieses ca. 0,65 ha große Gebiet könnte bei einer Besiedlung von 50 Einwohnern pro Hektar ein Angebot für ca. 33 Einwohner schaffen.

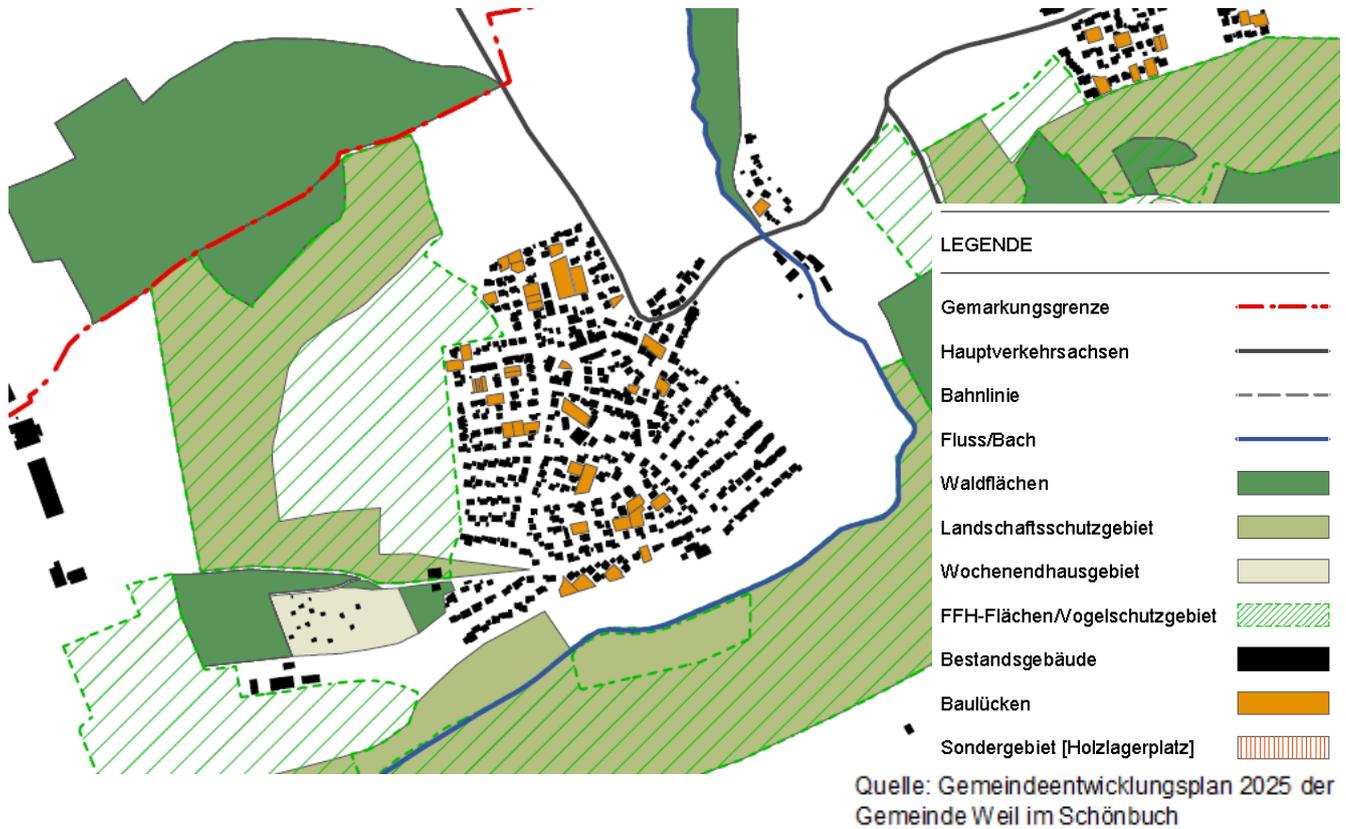
Aufgrund eines städtebaulichen Vertrags ist nur ein Teil in gemeindeeigener Hand. Das Vermarktungskonzept steht zum Redaktionsschluss noch nicht fest.



Quelle: Hintergrundkarte von Kartendienst LUBW

Baulücken

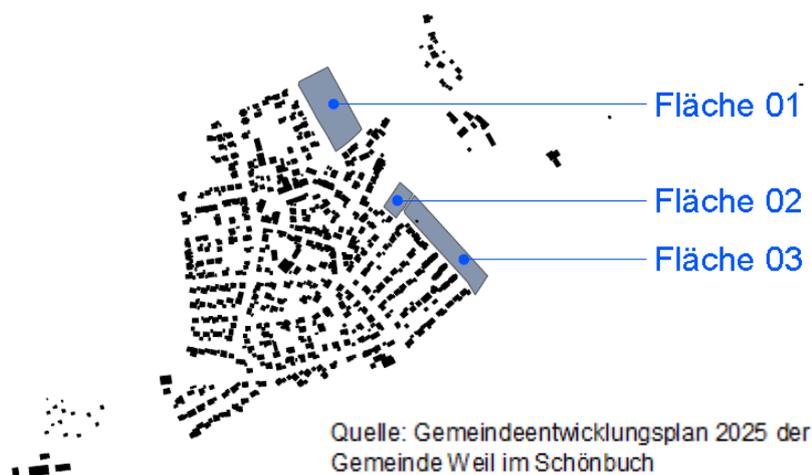
Da die Baulücken in privater Hand liegen, ist der Einfluss auf eine Bebauung durch die Gemeinde gering. Der Gemeindeentwicklungsplan von 2007 sieht folgende Baulücken vor:



In der Abbildung erkennt man, dass das Anwesen der Familie Holder als Baulücke klassifiziert ist. Insgesamt umfasst die Größe der Baulücken eine Fläche von ca. 2,13 ha.

Alternativflächen zum Flächennutzungsplan

Der Gemeindeentwicklungsplan sieht Alternativflächen zum Flächennutzungsplan vor.



Der Ortschaftsrat Breitenstein nimmt folgendermaßen Stellung zu den Alternativflächen:

Fläche 01: Eine Erweiterung Breitensteins auf dieser Fläche wird abgelehnt. Dies gilt für sämtliche Flächen die nordöstlich der K 1048 liegen. Damit soll vermieden werden, dass der Siedlungskörper Breitensteins durch eine stark befahrene Straße (hier: K 1048) „zerschnitten“ wird.

Fläche 02: Eine Erweiterung auf dieser Fläche hält der Ortschaftsrat grundsätzlich für möglich.

Fläche 03: Eine flächenmäßige Erweiterung östlich der Nelkenstraße wird vom Ortschaftsrat favorisiert als allgemeines Wohngebiet.

Zusammengenommen ergeben die Fläche 02 und die Fläche 03 eine Größe von ca. 1,14 ha.

Bewertung und künftige Priorisierung

Wenn man alle potenziellen Flächen addiert, kommt man auf insgesamt ca. 3,42 ha. Dies würde einer Zunahme von ca. 170 Einwohnern in Breitenstein oder ca. 12 Prozent entsprechen. Da allerdings auf die Bebauung der Baulücken kaum Einfluss genommen werden kann, ist eine signifikante Zunahme der Bevölkerung nicht zu erwarten.

Eine Bebauung der Streuobstwiesen am Westrand von Breitenstein soll nicht stattfinden.

Die Bürgerbefragung hat ergeben, dass der dörfliche Charakter Breitensteins erhalten bleiben und die Bevölkerungsentwicklung moderat bleiben soll. Deshalb sollte der Weg für eine Bebauung des Anwesen Holders zügig frei gemacht werden. Weiter ist anzustreben, die Flächen östlich der Nelkenstraße (Alternativflächen 02 und 03) einer Bebauung zuzuführen.

Die Eingliederungsvereinbarung von 1972

Im Zuge der Gemeindereform wurde Breitenstein 1972 in die Gemeinde Weil im Schönbuch eingegliedert. Dazu wurde eine Vereinbarung zwischen der (ehemaligen) Gemeinde Breitenstein und der Gemeinde Weil im Schönbuch getroffen.

Die Eingliederungsvereinbarung ist auch heute noch gültig.

Folgende Punkte aus der Eingliederungsvereinbarung sind dem Ortschaftsrat Breitenstein besonders wichtig:

- (1) „Der Ortscharakter und das örtliche Brauchtum im Ortsteil Breitenstein bleiben erhalten.“
(§2, Abs. 2),
- (2) Eine garantierte Vertretung Breitensteiner Bürger im Gemeinderat (§5, Abs. 2),
- (3) Dem Ortschaftsrat werden folgende Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen, zur Entscheidung vorgelegt (§6, Abs. 2):
 - a) Die Unterhaltung von
 - Ortsstraßen, Wirtschafts- und Spazierwegen;
 - Grünanlagen;
 - Kinderspielplätzen;
 - Sportstätten;
 - des Rathauses;
 - der Grundschule;
 - des Kindergartens;
 - des Friedhofs;
 - der Wohngebäude;
 - b) Die Pflege des Ortsbildes;
 - c) die Benennung der Straßen, Wege und Plätze;
- (4) Der Ortschaftsrat hat in allen Belangen, die die Ortschaft betreffen, die Aufgabe und das Recht den Gemeinderat zu beraten (§6, Abs. 2, c),
- (5) Vor dem Verkauf von Grundstücken auf der Gemarkung Breitenstein ist der Ortschaftsrat zu hören (§6, Abs. 2, d)),
- (6) Den Erhalt des eigenen Friedhofes (§11),
- (7) Den Erhalt der selbständigen Grundschule (§12),
- (8) Den Erhalt der selbständigen Feuerwehrabteilung Breitenstein (§14),

Ergebnis Online-Befragung der Bürger

Vom 1. Oktober bis 31. Oktober fand die Bürgerbefragung zur Ortsentwicklung Breitensteins statt. Sie wurde mittels zweier Onlineumfragen durchgeführt: eine Umfrage für junge Leute und eine Umfrage für die Allgemeinheit.

Der Ortschaftsrat Breitenstein hat in seinen Sitzungen vom 9.11., 23.11. und 4.12. die Umfragen ausgewertet. Die detaillierten Ergebnisse können auf der Breitensteiner Homepage eingesehen werden.

Im Folgenden sind die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt:

Umfrage für junge Leute

An der Umfrage für junge Leute haben 60 Personen teilgenommen, der jüngste war 10 Jahre alt.

Wohnen

- Nahezu alle jüngeren Teilnehmer der Umfrage leben mehr als 5 Jahre in Breitenstein.
- Fast die Hälfte der jüngeren Teilnehmer möchten in Breitenstein wohnen bleiben.
- Gründe für den Verbleib im Ort sind die schöne Lage Breitensteins und persönliche Beziehungen. Nahezu alle sind der Meinung, dass die schöne Lage erhalten bleiben soll.
- Der Wunsch nach kleinen Wohnungen für junge Leute wird geäußert.

Leben

- Mehr als 50% der jüngeren Teilnehmer sind aktiv in einem Breitensteiner Verein oder der Kirche.
- Nahezu allen Jüngeren ist die Dorfgemeinschaft mit Hocketse, Maibaumfestle und Weihnachtsmärkte wichtig.
- Drei Viertel sind der Meinung, dass es nicht zu viel Verkehr in Breitenstein gibt.
- 87% der jüngeren Teilnehmer sind der Meinung, dass genügend Spiel- und Sportplätze vorhanden sind.
- Die Hälfte wünscht sich mehr Mitbestimmung im Ort.
- 80% der jüngeren halten die Einkaufsmöglichkeiten für nicht ausreichend.
- Fast 60% der jüngeren Teilnehmer bevorzugen regionale Produkte bei der Ernährung.
- Fast die Hälfte wünscht sich eine Kneipe/Bar in Breitenstein.

- Vielfach wird der Wunsch nach einem Bankomaten geäußert.
- Einige wünschen sich eine Sanierung der Grillstelle.

Arbeiten (Schule, Ausbildung)

- Für 85% der jüngeren Teilnehmer ist die öffentliche Verkehrsanbindung nicht ausreichend.
- Vielfach wird eine bessere Telefon- und Internetverbindung gefordert.

Umfrage für die Allgemeinheit

An der allgemeinen Umfrage haben 182 Personen teilgenommen. Der älteste Teilnehmer war 85 Jahre alt.

Wohnen

- 90% der Teilnehmer leben mehr als 5 Jahre in Breitenstein.
- 80% der Teilnehmer möchten in Breitenstein wohnen bleiben.
- Für fast alle sind die schöne Natur- und Kulturlandschaft und ein schöner Ortskern wichtig.
- Der Wunsch nach Stärkung der Natur- und Kulturlandschaft wird von 40% der Teilnehmer gewünscht.
- Die Mehrheit der Teilnehmer lehnt eine Vergrößerung Breitensteins ab, weil der dörfliche Charakter erhalten bleiben soll.
- Für 80% der Teilnehmer ist bezahlbarer Wohnraum wichtig.
- Für 71% ist wichtig, im Ort seniorengerecht wohnen zu können.
- 88% möchten in 15 – 20 Jahren in Eigentum wohnen. 50% der Teilnehmer möchten im Einfamilien- oder Doppelhaus wohnen.

Leben

- 95% der Erwachsenen ist die Dorfgemeinschaft in Breitenstein wichtig.
- Über 85% der Teilnehmer sind zufrieden mit der Dorfgemeinschaft, dem Vereinswesen und den Dorffesten und halten diese für wichtig.
- Ein Widerspruch besteht in der Frage des Autoverkehrs: 75% wünschen sich weniger Autoverkehr – andererseits sehen 70% keinen Handlungsbedarf den Autoverkehr im Ort zu reduzieren.
- Mehrfach wurde die Unzufriedenheit mit dem Verkehr über Solsträßle ins Gewerbegebiet Sol erwähnt. Und mehrfach wurde der Wunsch nach Tempo 30 in der Neuweiler Straße geäußert.
- Für über 80% sind Einkaufsmöglichkeiten im Ort mit regionalen Produkten wichtig.

- Der Erhalt des Lädles und eine Erweiterung zu einem regelmäßigen Treffpunkt wird mehrfach gewünscht.
- Mehrfach wird ebenso angeregt, einen Geldautomaten und einen Regiomaten aufzustellen.
- Für zwei Drittel sind eine gesicherte ärztliche Versorgung und Pflegeeinrichtungen im Ort wichtig.
- Für drei Viertel ist ausreichendes Angebot an Kitas, für etwas mehr als die Hälfte auch die Ganztagsbetreuung wichtig.
- 80% der Teilnehmer befürworten den Verbleib der Feuerwehr im Ort.

Arbeiten

- Über 90% halten eine gute öffentliche Verkehrsanbindung für wichtig.
- 80% benötigen gute Voraussetzungen für Homeoffice.
- 25% halten Arbeitsplätze im Ort für wichtig.

Leitbild

Der allergrößte Teil der Bürger wohnt gerne in Breitenstein. Das hat die Umfrage im Rahmen des Ortsentwicklungsplans ergeben und wird auch immer wieder in persönlichen Gesprächen bekräftigt. Die Gründe hierfür sind vielfältig.

Die geografische Lage unseres Ortes in einem Tal hat zu einem kompakten Siedlungskörper geführt. Man gewinnt den Eindruck, dass man dadurch enger zusammenwohnt und zusammensteht. Die Breitensteiner Bürger haben ein ausgeprägtes Wir-Gefühl, welches sich vielfältig zeigt. Die Umfrage hat gezeigt, dass dieses Wir-Gefühl auch schon bei den Jugendlichen entwickelt ist. Fast die Hälfte der jüngeren Bürger und 80 Prozent der älteren möchten in Breitenstein wohnen bleiben. Eine Begegnungsstätte sowohl für Jugendliche, als auch für Senioren wird gewünscht. Ebenso ein kleiner Gastronomiebetrieb.

Die Anzahl der aktiven Vereine ist mit dem Liederkranz Breitenstein 1893 e.V., dem Schützenverein Breitenstein e.V. und dem Tischtennisclub Breitenstein relativ groß. Dazu kommen eine äußerst aktive Feuerwehrabteilung Breitenstein und eine ebenso aktive ökumenische Kirchenarbeit. In allen Einrichtungen hat die Jugendarbeit einen hohen Stellenwert.

Die Veranstaltungen in Breitenstein, insbesondere die Dorffeste werden von Jung und Alt zahlreich und gerne besucht.

Das Ortsbild mit historischem Ortskern hat eine sehr positive Auswirkung auf die Wohnqualität in Breitenstein. In der Umfrage sprechen sich fast alle Teilnehmer für den Erhalt des dörflichen Charakters und die Wichtigkeit des historischen Ortskerns aus.

Der Siedlungskörper Breitensteins ist eingesäumt von Talhängen, die überwiegend als Streuobstwiesen, aber auch als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden. Befestigte Feldwege oberhalb des Breitensteiner Tals und durch das Tal laden zu Spaziergängen ein. Diese naturräumliche Lage Breitensteins trägt zu einer ausgeprägten Erholungsfunktion bei den Bürgern bei, die im Großraum Stuttgart einer anstrengenden beruflichen Tätigkeit nachgehen. Und dies direkt vor der Haustüre.

Die Bedeutung dieser Lage wird in der Umfrage bestätigt, indem fast alle Teilnehmer die Wichtigkeit dieser Lage hervorheben. Auch bei Wahlen wird deutlich, dass die Breitensteiner Bürger überdurchschnittlich ökologisch geprägte Parteien wählen.

Eine erhebliche flächenmäßige Erweiterung Breitensteins ist durch die geografische Lage und die Kreisstraße sehr eingeschränkt und bei den Bürgern nicht erwünscht (Ergebnis aus der Onlinebefragung). Die Erweiterung des Gewerbepark Sol nach Osten und Südosten in Richtung Breitenstein lehnt der Ortschaftsrat ab.

Für die Entwicklung Breitensteins ist es deshalb wichtig, die vorhandenen Strukturen und Bedingungen qualitativ zu stärken, um die gute Wohnqualität zu erhalten und langfristig zu erhöhen.

Für die Zukunft bedeutet dies:

- **Die naturräumliche Lage muss erhalten oder gar gestärkt werden,**
- **Die sozialen Strukturen und das Zusammengehörigkeitsgefühl in Breitenstein müssen erhalten werden,**
- **Der historische Ortskern muss nach Möglichkeit weiter gestärkt werden,**
- **Die örtliche Nahversorgung muss unterstützt werden,**

Im Rahmen einer Klausurtagung am 10. März 2018 entwickelte der Ortschaftsrat eine Vision von Breitenstein für die Jahre 2040 und später. Die Vision lässt sich in folgenden **Leitsätzen** konkretisieren:

Arbeiten	Leben	Wohnen
<ul style="list-style-type: none">• Wir setzen uns für den Erhalt der heimischen Landwirtschaft ein.• Heimische landwirtschaftliche Produkte sollen möglichst auch in Breitenstein vermarktet werden.• Die Taktung bei der öffentlichen Verkehrsanbindung muss verbessert werden.	<ul style="list-style-type: none">• Wir sind für eine Stärkung der örtlichen Nahversorgung- insbesondere des Lädles.• Der Eingemeindungsvertrag ist wichtig - insbesondere muss unsere eigenständige Schule erhalten bleiben.• Unsere Senioren sollen in Breitenstein wohnen bleiben können.	<ul style="list-style-type: none">• Der dörfliche Charakter Breitensteins soll erhalten bleiben- insbesondere historische Gebäude.• Erhalt des FFH-Gürtels um den Siedlungskörper.• Eine flächenmäßige Erweiterung östlich der Nelkenstraße soll Breitenstein zukunftssicher machen.• Eine Erweiterung jenseits der Kreisstraße und am Westrand lehnen wir ab.

Schwerpunktmaßnahmen Ortsentwicklungsplan Breitenstein

Die Schwerpunktmaßnahmen stellen keine abschließende Aufzählung von Maßnahmen zur Entwicklung Breitensteins dar. Vielmehr dienen sie dazu, die im Leitbild formulierten Ziele zu konkretisieren und zu verwirklichen.

Sie wurden hauptsächlich aus den Wünschen und Anregungen der Bürgerbefragung vom Ortschaftsrat entwickelt und durch eigene Vorstellungen ergänzt.

Verkehr

Tempo 30 in der Neuweiler Straße

Die Neuweiler Straße ist eine Kreisstraße.

Die Einrichtung von Tempo 30 in der Neuweiler Straße wird vom Ortschaftsrat befürwortet. Eine Umsetzung soll geprüft werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Für neun von zehn Bürgern ist die öffentliche Verkehrsanbindung Breitensteins wichtig, aber nicht ausreichend.

Der Ortschaftsrat setzt sich für eine kürzere Taktung der Busverbindungen ein. Die Einrichtung eines Seniorentaxis nach Holzgerlinger Vorbild soll geprüft werden.

Parken

Grundsätzlich soll das Parken auf öffentlichen Straßen nicht eingeschränkt werden. Dies hat u.a. auch die Funktion, den Verkehr im Wohngebiet zu entschleunigen. Allerdings muss an kritischen Stellen das Parken im öffentlichen Straßenraum geordnet werden.

Wohnen

Lage und Dorfcharakter Breitensteins

Nahezu allen Bürgern ist die einzigartige und schöne Lage Breitensteins wichtig. Fast die Hälfte wünschen sich sogar eine weitere Stärkung der Natur- und Kulturlandschaft. Eine erhebliche Vergrößerung Breitensteins lehnt die Mehrheit der Bürger ab.

Der Ortschaftsrat wird sich mit Maßnahmen zum Erhalt der Naturlandschaft, insbesondere der Streuobstwiesen, befassen.

Historischer Ortskern

Nahezu allen Bürgern ist ein schöner Ortskern wichtig. Hier finden die beliebten Dorffeste statt. Hier wird Tradition gepflegt. Der Ortskern ist damit ein wichtiger Ort für gesellschaftliche Begegnungen und die Identität mit dem Wohnort. Für viele Bürger ist er auch ein Sinnbild für das persönliche Heimatgefühl.

Für 95 Prozent der Bürger ist die Dorfgemeinschaft in Breitenstein wichtig. Die Möglichkeit eines Treffpunkts wird in der Umfrage mehrfach geäußert.

Der Ortschaftsrat setzt sich für die Sanierung des Alten Schulhauses ein. Durch eine Nutzungsänderung soll hier eine Begegnungsstätte für Bürger geschaffen werden.

Wohneinheiten für junge Leute, Familien und Senioren.

Acht von zehn Bürger möchten in Breitenstein wohnen bleiben. Der Bedarf von unterschiedlichen Ansprüchen kommt durch die Bürgerbefragung zum Ausdruck. Der größte Anteil möchte in eigenem Eigentum wohnen. Für knapp drei Viertel der Bürger ist es wichtig, seniorenrecht wohnen zu können. Die Hälfte möchte in einem Einfamilien- oder Doppelhaus wohnen. Die Nachfrage nach Wohnungen kommt ebenso zum Ausdruck, wie auch der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum.

Bei der Realisierung der Bebauung des „Holder-Geländes“ bzw. eines weiteren Baugebiets wird der Ortschaftsrat eine Flächenausweisung für Mehrfamilienhäuser fordern. Anzustreben sind 12 Wohneinheiten für junge Leute, Familien und Senioren.

Versorgung

Regionale Produkte im Lädle

Drei Viertel der Bürger halten Einkaufsmöglichkeiten im Ort mit regionalen Produkten für wichtig. Ebenso wird der Erhalt des Breitensteiner Lädles und eine Erweiterung zu einem regelmäßigen Treffpunkt gewünscht.

Der Ortschaftsrat unterstützt das Lädle und die Landwirte indem er sich dafür einsetzt, dass lokale Produkte im Lädle verkauft werden.

Regiomat

Vielfach wird von den Bürgern der Wunsch nach einem Regiomaten geäußert.

Grundsätzlich unterstützt der Ortschaftsrat die Aufstellung eines Regiomaten.

Geldautomat

Vielfach wird von den Bürgern der Wunsch nach einem Geldautomaten geäußert.

Der Ortschaftsrat setzt sich für eine Möglichkeit der Bargeldversorgung der Bürger ein.

Mobilfunk/Internet

Acht von zehn Bürger halten gute Voraussetzungen für Homeoffice für unabdingbar. Gleichzeitig wird eine Verbesserung der Mobilfunkabdeckung und Internetverbindung gefordert.

Im Rahmen des Aufbaus des 5G-Netzes in der Region erwartet der Ortschaftsrat eine deutliche Verbesserung der aktuellen Situation. Wenn möglich, wird sich der Ortschaftsrat dafür einsetzen.

Mitbestimmung

Die Hälfte der Jugendlichen und jungen Erwachsenen wünschen sich mehr Mitbestimmung.

Der Ortschaftsrat möchte dem Wunsch nach mehr Mitbestimmung nachkommen. Zum Beispiel könnte eine Sprechstunde speziell für Jugendliche eingerichtet werden.

Scheunengebiet

Bereits im Jahr 2010 beschäftigte sich der Ortschaftsrat mit der Frage, ein sogenanntes Scheunengebiet zu erstellen. Es handelt sich dabei um einen Bereich außerhalb des Siedlungskörpers, bei dem ausschließlich Scheunen erstellt werden können.

Die Nachfrage aus der Bürgerschaft ist seither stark gestiegen. Dies ist aufgrund der großen Aktivität Breitensteiner Bürger als Hobbylandwirte nachvollziehbar. Besonders der große Anteil an Streuobstwiesen führt dazu, dass die Geräte und Maschinen zur Bewirtschaftung und Pflege der Grundstücke Platz zum Abstellen und Lagern benötigen.



Bsp.: Scheunengebiet in Entringen

Quelle: Google Earth

Eine Zersiedelung des Grüngürtels durch einzelne Feldscheunen und -schuppen auf den jeweiligen Grundstücken soll vermieden werden.

Deshalb setzt sich der Ortschaftsrat für die Erstellung eines Scheunengebiets – möglicherweise auch zusammen mit Neuweiler- ein. Damit sollte der Standort zwischen den Ortschaften Neuweiler und Breitenstein liegen.

Parkierung Friedhof

Die Anzahl der geordneten Parkplätze am Friedhof ist sehr begrenzt und nur in einem Bereich (blau markiert)

vorgegeben. Es gibt darüber hinaus noch zusätzlichen Platz entlang der Zubringerwege und -straßen. Allerdings führt das ungeordnete Parken schon bei mittelgroßen Beerdi- gungen zu teils chaotischen Zu- ständen.

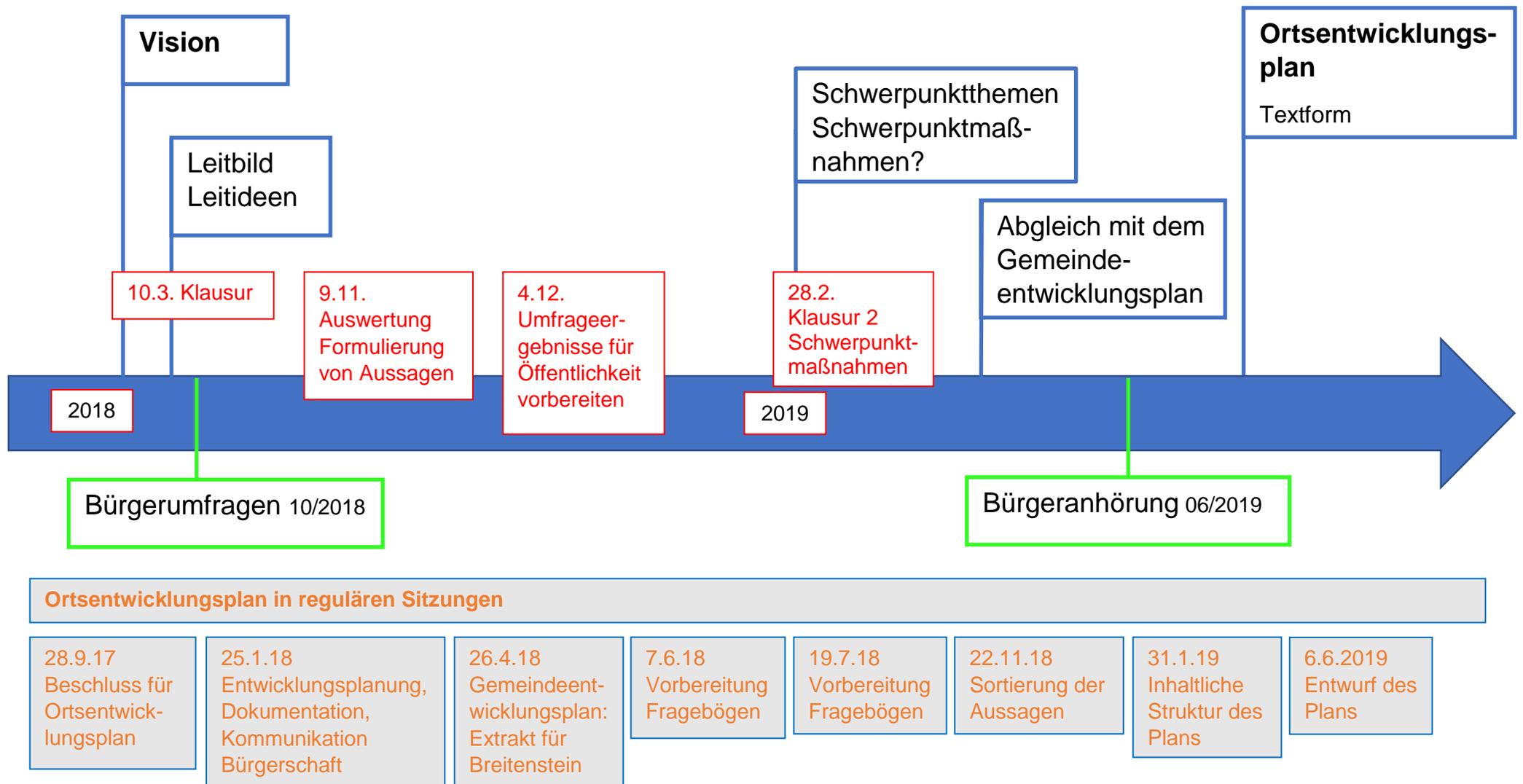


Behindertenpark-

plätze sind nicht ausgewiesen und Personen mit Gehbehinderung haben es schwer.

Quelle: Google Earth

Der Ortschaftsrat möchte die Verkehrssituation am Friedhof neu ordnen. Im Mittelpunkt steht hierbei der Bereich nördlich des Friedhofs (rot markiert). Aber auch die daran anschließenden Wege müssen in die Überlegungen mit einbezogen werden.



Anhang:

Detailauswertung der beiden Umfragen
Flächennutzungsplan