

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Landratsamt**

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR  
Herr Claudio Miracapillo  
Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart

**Bauen und Umwelt**  
Annemarie Schenker  
Telefon 07031-663 1272  
Telefax 07031-663 91272  
A.Schenker@lrabb.de  
Zimmer A 236

08.04.2022

**Az.: 41-2022-0548**

## **Bebauungsplan "Gewerbe Ost, Teil 4" in Magstadt**

**Ihr Schreiben vom 10.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns.  
Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 22.02.2022 nehmen wir wie folgt  
Stellung:

**Baurecht** (Herr Schwenker, Tel.: 07031/663-1278 / Herr Wurster, Tel.: 07031/663-1132)

### **Vorbemerkung:**

Analog zum Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.07.2017 über die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist in der Begründung zum Bebauungsplan der Gewerbeflächenbedarf darzulegen.

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Hier von besonderem Interesse ist die Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen sowie evtl. die Darstellung und Begründung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen.

Es wird auf die Belange gemäß §1 (6) Baugesetzbuch hingewiesen, insbesondere Bodenverbrauch, Wassernutzung / Versickerung, Flexibilität / Nachnutzung, Energie.

### Lageplan

Beim ersten Entwurf des Lageplans, der noch keine Baugrenzen enthält, fällt zunächst auf, dass eher kleinvolumige Gebäude geplant sind und die geplante Straße in Nord-Süd-Richtung das Erweiterungsgebiet durchtrennt. Die Planung ist mit dem Bedarfsnachweis insoweit in Einklang zu bringen, dass die relativ klein dargestellten Baumassen gerechtfertigt werden können.

Die angegebenen Gebäudehöhen erscheinen gegenüber den bereits vorhandenen Bebauungsplänen (bis zu 16 m) eher zu niedrig. Zur wirtschaftlichen Flächennutzung wird empfohlen, statt Geschossangaben Gebäudehöhen festzulegen, wie beispielsweise im Bebauungsplan „Gewerbe Ost, Teil 3“. Zusätzlich wird auf die Möglichkeit zur Angabe einer Mindestbauhöhe hingewiesen.

### Hinweis zum Entwässerungskonzept

Die ganzheitliche Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes, beispielsweise durch Wasserspiele (Teich), erhöht zusätzlich die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

### Hinweis - Quartiersbezogenes Energiekonzept (Klimaschutzgesetz)

Auf die Möglichkeit einer ganzheitlichen Energieversorgung wird hingewiesen. Beispielsweise kann auf allen Dachflächen, je nach Bedarf, Photovoltaik bzw. Wärmekollektoren vorgesehen werden. Als weitere hochaufgeständerte PV-Flächen, bieten sich die Parkplatzflächen sowie die neuen Erschließungswege an. Die Konstruktion muss dabei so hoch sein, dass sie unterfahrbar ist. An zentraler Stelle kann ein Speicher (Blockheizkraftwerk), zur lokalen Versorgung von Strom, Wärme und Kälte, vorgesehen werden.

### Bereitstellung von Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist gemäß den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405, auszuführen. Der Einbau der notwendigen Hydranten, sowie die erforderlichen Hydranten-Abstände sind gemäß den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 331, auszuführen.

### Anmerkungen zum noch zu erarbeitenden Textteil

Es wird gebeten mit dem Landratsamt Böblingen - Sachgebiet Bauen - frühzeitig eine Abstimmung der Formulierungen im Textteil vorzunehmen.

## Klimaschutz

Wir weisen daraufhin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist.

Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.

## Immissionsschutz (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807)

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes „Gewerbe Ost, Teil 4“ der Gemeinde Magstadt prinzipiell keine Bedenken.

## Naturschutz (Frau von der Au, Tel.: 07031/663-2815)

Beim Plangebiet handelt es sich um südexponierte Acker- und Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzen im Norden, Nordosten sowie im Osten des Gebietes. Auf den Flst.-Nrn. 5256 und 5257 befindet sich eine Streuobstwiese.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) mit seiner 2. Änderung stellt für das Plangebiet zwei geplante Gewerbegebiete dar mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Ost, Teil 4“ (ca. 1,0 ha) und „Arrondierung Gewerbegebiet Ost, Teil 4“ (ca. 2,4 ha).

Der Bebauungsplan „Gewerbe Ost, Teil 4“ mit seiner geplanten Nutzung als Gewerbegebiet kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen. Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Belange des Artenschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten. Hierzu werden Untersuchungen entsprechend durchgeführt.

### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Es wird angeregt, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der aktuellen Ökokontoverordnung durchzuführen.

Bei der Bioptotypenkartierung ist besonderes Augenmerk auf den europäisch geschützten Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese zu legen.

### Biotopverbund

Wir regen an, die Verwirklichung von Maßnahmen zum Ausgleich der verlorengehenden Funktionen vorrangig im räumlichen Zusammenhang innerhalb des Biotopverbunds zu verwirklichen. Nach § 22 (1) NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.

### Schutz von Streuobstbeständen (§ 33a Naturschutzgesetz BW)

Fachlich bestehen aufgrund der Inanspruchnahme des Streuobstbestands erhebliche Bedenken. Nach § 33a NatSchG sind Streuobstbestände ab 1.500 m<sup>2</sup> zu erhalten. Daher regen wir im ersten Schritt an, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Eine ökologische Wertigkeit nachgeplanter Bestände stellt sich erst nach vielen Jahren ein und der Verlust durch Neupflanzung ist schwer zu kompensieren.

Umwandlungen bedürfen einer Genehmigung und einer Kompensation. Wenn der Erhalt des Streuobstbestands für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist, kann eine Umwandlung versagt werden.

Für die Entscheidung über eine Genehmigungsfähigkeit ist eine fachgutachterliche Einschätzung mit Abgrenzungsvorschlag der geschützten Bestände sowie der Ausgleichsmaßnahmen mit der uNB abzustimmen. Der erforderliche Ausgleich ist gem. § 33a Abs. 3 vorrangig durch eine Neupflanzung zu erbringen.

Die fachlichen Grundlagen zur Abarbeitung sind unter folgendem Link abrufbar: [https://lv-bw.de/wp-content/uploads/2021/04/UM\\_Vollzugshilfe-zur-Anwendung-des-%C2%A7-33a-NatSchG-Erhaltung-von-Streuobstbestaenden.pdf](https://lv-bw.de/wp-content/uploads/2021/04/UM_Vollzugshilfe-zur-Anwendung-des-%C2%A7-33a-NatSchG-Erhaltung-von-Streuobstbestaenden.pdf)

### Arten und Biotope/ Besonderer Artenschutz

Wir regen an, den beabsichtigten Umfang der Artenschutz-Untersuchungen und einen gutachterlich begründeten Vorschlag frühzeitig mit uns abzustimmen.

Die Untersuchungen zum besonderen Artenschutz sind nach den anerkannten Methodenstandards durchzuführen.

Südlich des Plangebietes befindet sich das geschützte Biotop „Feuchtgebiet am Rankbach“ (Nr. 172191152547).

Diese Flächen dürfen nicht befahren oder als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden. Eine entsprechende Markierung ist zu empfehlen.

### Vogelschlag

Wir regen an den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2012) der Schweizerischen Vogelwarte Sempach bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu berücksichtigen. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko durch großflächige Glasfenster kann nicht ausgeschlossen werden. Der derzeit als Stand der Technik geltende Leitfaden schlägt geeignete Maßnahmen vor, damit sich das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht. Präzisere Angaben können über eine planungsrechtliche Festsetzung konkretisiert werden.

### Licht

Zur Verringerung von Lichtemissionen regen wir an, die Beleuchtungskörper der Gebäude und der Wegbeleuchtung streulicharm und insektenverträglich nach dem Stand der Technik als LED-Leuchten zu planen. Präzisere Angaben können über eine planungsrechtliche Festsetzung konkretisiert werden.

### Bodenmanagement

Der durch die Baumaßnahme anfallende unbelastete Oberboden kann auf geeignete landwirtschaftliche Flächen verbracht werden. Die Voraussetzungen für eine Bodenauffüllung zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Ackerflächen müssen erfüllt sein. Hierzu kann bereits frühzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Auffüllung gestellt werden.

Wir weisen darauf hin, uns den Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Sicherung der artenschutzbezogenen Maßnahmen und der planexternen Maßnahmen zum Ausgleich/ Ersatz frühzeitig zukommen zu lassen, damit dieser zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegt.

Außerdem weisen wir darauf hin, die erforderlichen fachlichen Untersuchungen zur Geeignetheit der Flächen sowie Überlegungen zur rechtlichen Sicherung frühzeitig vorzunehmen.

### Landwirtschaft (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)

Das Plangebiet wird komplett als Acker- und Grünland bewirtschaftet. Prinzipiell bestehen gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken von Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde.

Aktuell wird das Plangebiet von fünf landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.

Von einer Existenzgefährdung kann, auf Grund des Flächenverlustes, nicht ausgegangen werden. Dennoch muss die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend dargestellt werden. Dies geschieht anhand der digitalen Flurbilanz im Umweltbericht unter dem Schutzgut Fläche.

Da durch diesen Bebauungsplan ca. 3,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche unwiderruflich verloren gehen wird, sind die natur- und artenschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend planintern und flächenschonend zu erfolgen. Sollten landwirtschaftliche Flächen hierfür in Anspruch genommen werden sind die Maßnahmen produktionsintegriert zu planen.

**Wasserwirtschaft** (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)

#### Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Unter Nr. 3 des Erläuterungsberichts „Ziele und Zwecke der Planung“ wird ausgeführt, dass das Oberflächenwasser nach Süden über offene Gräben abgeführt werden und in den südlich des Plangebiets verlaufenden Planbach eingeleitet werden soll.

Es ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen und frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind darin darzustellen. Der Regenwasserabfluss aus dem Gebiet ist gegenüber dem unbebauten Referenzzustand möglichst beizubehalten bzw. nicht zu erhöhen.

Eine Erschließung im Mischsystem ist unzulässig. Außengebietswasser ist aus der Kanalisation fern zu halten und getrennt von Abwasser abzuleiten.

Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ist Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten.

#### Altlasten

Keine Bedenken.

## Bodenschutz

Im Planungsbereich stehen tonige Böden (Pelosol) aus Gipskeuper-Fließerdern, im südlichen Teilgebiet zu Staunässe neigende tonreiche Böden (Pseudogley aus holozänen Abschwemmmassen mit geringer (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bis mittlerer (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für Schadstoffe) an. Die Bodenschätzung variiert von T IIIb3- 35, über T5V 43 bis T II b2 51 im südlichen Teil. Bei Bedarf kann die Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden sowie ein Bodenschutzkonzept, inkl. Bodenverwertungskonzept für den humosen Oberboden als Ergänzung zum abfallrechtlichem Verwertungskonzept (L-KreiWIG ab 500 m<sup>3</sup> Aushub) vorzulegen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend der Ökokontoverordnung und dem Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24 LUBW“ vorzunehmen. Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum schonenden Umgang mit Böden und angemessene Ausgleichsmaßnahmen sind zu benennen.

Das Bodenschutzkonzept ist nach § 2 LBodSchAG ab einer Eingriffsfläche (Erschließung und ggf. Verwertungsflächen) über 0,5 ha den Genehmigungsunterlagen beizufügen. Es wird empfohlen, das Bodenschutzkonzept von einer in Bodenschutzfragestellungen erfahrenen Person erstellen zu lassen.

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdaushub (s. L-KreiWIG § 3) ist auf dem abschüssigen Gelände eine Nivellierung im Massenausgleich möglichst bereits im Zuge der Erschließung herzustellen.

Humoser Oberboden ist im Zuge der Baugrunderkundung und der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes bodenkundlich hinsichtlich seiner ggf. Eignung für Rekultivierungs- oder Bodenverbesserungsmaßnahmen zu prüfen. Eine eventuelle Verwertung von geeignetem humosem Oberboden auf ackerbaulich genutzten Böden ist frühzeitig mit dem Landeratsamt abzustimmen. Bei fachgerechter Ausführung mit bodenkundlicher Baubegleitung und pflanzenbaulicher Nachsorge kann ggf. eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme erfolgen.

Folgend ist hinsichtlich des schonenden und sparsamen Umgangs mit Böden in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden.

Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Eignung und Qualität (humoses Oberboden, steinfreier, kulturfähiger Unterboden ohne deutlich Staunässemerkmale, Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung zu verwerten.

Es ist frühzeitig eine Bodenverwertungskonzept, getrennt nach Qualität und Eignung der Bodenmaterialien zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen.

Arbeiten an humosem und kulturfähigem Bodenmaterial sind nur bei trockenen Bodenverhältnissen vorzunehmen.

Der humose Oberboden ist zu Baubeginn in der anstehend Mächtigkeit abzutragen und in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung bis zur Wiederverwertung zwischenzulagern. Zum Schutz vor Vernässung sind die Mieten bei einer voraussichtlichen Lagerdauer von über 3 Monaten umgehend mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass Bodenverdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsflächen vermieden werden. Im Bereich von Anschüttungen sind Vegetationsflächen aus kultivierbarem Unterboden und 0,2 m humosem Oberboden ohne Verdichtung aufzubauen.

Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen, damit das Wasseraufnahmevermögen wieder hergestellt wird.

#### Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt außerhalb des rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes des Planbachs.

Wir empfehlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann.

Der Planbereich liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten. Der Sachverhalt ist nachrichtlich zu übernehmen.

Entsprechend § 3 der o. g. Rechtsverordnung sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Zustand des Grundwassers gefährden könnten.

Die ingenieurgeologische Erkundung des Planbereichs bzw. bauwerksbezogene ingenieurgeologische Erkundungen werden empfohlen.

Durch die geplante Erweiterung des Baugebietes wird die natürliche Rückhaltefähigkeit des Gebietes beeinflusst. Dies hat Auswirkungen auf das Grundwasser sowie das Oberflächengewässer, in dessen Einzugsgebiet sich das geplante Baugebiet befindet. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte daher innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Der Grad der Neuversiegelung sollte im Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden. Die Möglichkeiten und der erforderliche Rahmen der Niederschlagsbehandlung sollten im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet werden.

Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des Bebauungsplanes nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und dabei Stein- und Schotterflächen auszuschließen.

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.

Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.

In den Flurstücken Nr. 5208, 5274 und 8084 verläuft ein Wassergraben (*Gewässer II. Ordnung*) der bisher das Oberflächenwasser in Richtung Planbach ableitet. Gewässer sind wichtige Elemente des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds. Aus diesem Grund sind Gewässer durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen. Das Gewässer und die Ableitung des Oberflächenwassers in Richtung Planbach sind zu erhalten.

Der Bebauungsplan sieht eine Ableitung des Niederschlagswassers über den bestehenden Graben vor. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, den Wassergraben naturnah zu gestalten und einen Gewässerrandstreifen von 5 m festzusetzen. Für den ggf. erforderlichen Ausbau des Gewässers ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Sofern Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet oder versickert werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) zu beantragen.

Wir weisen auf die Möglichkeit hin, ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Oberflächengewässer, z. B. am o. g. Wassergraben oder anderen Gewässern auf Gemarkung Magstadt umzusetzen.

Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen.

Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden), zusätzlich zur jeweiligen Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig.

**Straßenbau** (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044)

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da keine klassifizierte Straße betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Bettina Wagner