

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Landratsamt

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR
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

21.12.2023

Az.: 41-2023-1871

**"2. Änderung Flächennutzungsplan 1997 - 2010 - Änderung im Bereich
Gewerbegebiet Ost, Nelken-/Steinbrechstraße" in Magstadt**

Ihr Schreiben vom 20.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir
uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 10.10.2023 nehmen wir wie
folgt Stellung:

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

Keine Einwendungen.

Hinweis: Die Bezeichnung "2. Änderung des FNP" wurde schon in 2012
verwendet, insoweit ist die Bezeichnung ungünstig. Wir regen an künftig eine
laufende Nummerierung zu wählen.

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

Es bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz keine
Bedenken gegen die 2. Flächennutzungsplanänderung, sofern im
dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren das Thema
Lärmschutz angemessen umgesetzt wird.

Naturschutz (Frau Bernhardt, Tel.: 07031/663-2815)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum B-Plan "Nelkenquartier".

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

Keine Bedenken.

Altlasten

Im Planungsgebiet befinden sich die Altlastenverdachtsflächen: Altlastenkatasternummer Mag 03840- AS Nelkenstraße 6, Flst.Nr. 5362 mit der Bewertung auf "B" (belassen bzw. Entsorgungsrelevanz, Wiedervorlage bei Bautätigkeit / Nutzungsänderung).

Bei baulichen Änderungen auf dem Grundstück muss mit entsorgungsrelevanten Untergrundverunreinigungen gerechnet werden. Entsiegelungsmaßnahmen (Rückbau von Gebäuden oder sonstigen befestigten Flächen) oder Umnutzungen hin zu sensibleren Nutzungsformen (z. B. Gewerbefläche in Wohnfläche oder Kinderspielfläche) bedürften der Zustimmung durch das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt. Bauvorhaben und Untersuchungsmaßnahmen sind unbedingt frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt abzustimmen.

Es wird empfohlen die o. g. Verdachtsflächen im Flächennutzungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Bodenschutz

Keine Bedenken.

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

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 sollte nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Durch das geplante Baugebiet wird die natürliche Rückhaltefähigkeit des Gebietes beeinflusst. Dies hat Auswirkungen auf das Grundwasser. 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.

Das Plangebiet liegt außerhalb rechtskräftig ausgewiesener Überschwemmungsgebiete.

Abfallwirtschaft (Herr Koch, Tel.: 07031/663-1293)

Keine Einwendungen.

Straßenbau (Frau Erlenmaier, Tel.: 07031/663-1049)

Von Seiten des Amtes für Straßenbau und Radfahren bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vermessung und Flurneuordnung (Frau Kallning, Tel.: 07031/663-5070)

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Bettina Wagner