

**Veröffentlichung  
der wesentlichen, bereits vorliegenden  
umweltbezogenen Stellungnahmen**

---

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 301  
„Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“  
Aufstellung

In der Fassung vom  
**04.07.2025**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Städtische Dienststellen ..	3
A.1. Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde .....	3
A.2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg .....	4
A.3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Niederlassung München .....	6
A.4. Umweltamt, Abt. Bodenschutz- und Abfallrecht .....	22
A.5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth .....	24
A.6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg .....	31
A.7. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen, Untere Naturschutzbehörde ..	32
A.8. Industrie- und Handelskammer Schwaben .....	34
A.9. Umweltamt, Abt. Klimaschutz und Fachbereich Stadtklimatologie .....	35
A.10. Mobilitäts- und Tiefbauamt .....	40

## A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Städtische Dienststellen

[Behörden]

### A.1. Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 09.01.2023

Umweltamt  
Immissionsschutz

[Redacted]

09.01.2023

[Redacted]



Stadtplanungsamt

[Redacted]

#### BP 301: Frühzeitige Beteiligung Stellungnahme Umweltamt, Abt. Immissionsschutz

Die vorgelegte Planung befindet sich unmittelbar südlich zur Bahnlinie Strecke Augsburg – Ulm mit nicht unerheblichen Personen- und Güterverkehrsaufkommen. Außerdem verläuft südlich des Plangebiets der Holzweg, der in diesem Abschnitt als Verbindung zwischen Augsburg und Neusäß zählt.

Auf diese Lärmquellen geht die Planung bereits durch günstige Gebäude- und Nutzungsstrukturen (Riegelbebauung an der Bahnlinie, teilweise gewerbliche Nutzung entlang des Holzwegs) sowie der Verlängerung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse ein.

Die konkret notwendigen Satzungsbestandteile zum Immissionsschutz können erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Grundlage hierfür ist die Erstellung eines qualifizierten schalltechnischen Gutachtens. Darin ist u.a. zu berücksichtigen

- Die Verkehrsbelastung Bahnlinie im Norden (Prognose) nach Schall03 (2014)
- Die Verkehrsbelastung auf dem Holzweg im Süden (Prognose) nach RLS19
- Aussage zur schalltechnischen Auswirkung der geplanten Sozialstation (ggf. Fahrverkehre)

Folgendes sollte im Rahmen des Gutachtens insbesondere abgearbeitet werden:

- Vergleich zu den Orientierungswerten der DIN 18005
- Vergleich zu den Grenzwerten der 16. BImSchV
- Vergleich zu den Auslösewerten der Lärmaktionsplanung (Stufe 3) der Stadt Augsburg von tagsüber 67 dB(A) und nachts 57 dB(A).
- Aussage zu Außenwohnbereichen (Mittelungspegel tagsüber möglichst bei maximal 55 dB(A))
- Aussage zu ggf. notwendigen Baureihenfolgen
- Darstellung von Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Insbesondere die Gebäudetiefen der Geschosswohnungsbauten entlang der Bahnlinie sollten grundsätzlich (weiterhin) dafür geeignet sein, eine strenge Grundrissorientierung (kein allein passiver Schallschutz, wenn die Auslösewerte der Lärmaktionsplanung überschritten sind) umzusetzen.

[Redacted]

## A.2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Stellungnahme vom 31.01.2023



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg



Stadt Augsburg

eingegangen am: 31.01.2023

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Stadt Augsburg  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

Bearbeitung: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet: [www.eisenbahn-bundesamt.de](http://www.eisenbahn-bundesamt.de)

Datum: 31.01.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65147-651pt/010-2022#996

EVH-Nummer:

**Betreff:** Augsburg - Bebauungsplan Nr. 301, „Westlich der Straße „Am Wachtelschlag““:  
Frühzeitige Behördenbeteiligung

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 20.12.2022

**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 20.12.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 „Westlich der Straße „Am Wachtelschlag““ berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5302, Augsburg – Ulm in unmittelbarer Nähe nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken 603, 603/61, 603/67, 603/60 und 620/116 der Gemarkung Oberhausen vorbeiführt.

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: [poststelle@eba-bund.de-mail.de](mailto:poststelle@eba-bund.de-mail.de)

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange ausreichend berücksichtigt:

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in den Bebauungsplänen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Eine Blendwirkung von Fassaden ist dauerhaft auszuschließen.

2.) Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Erweiterung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Bei baulichen Eingriffen im Bereich des Bahndammes ist darauf zu achten, dass Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies gilt insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand.

3.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



### A.3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Niederlassung München Stellungnahme vom 03.02.2023

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]<[REDACTED]@deutschebahn.com>  
**Gesendet:** Freitag, 3. Februar 2023 15:14  
**An:** Stadtplanung Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung - Stadt Augsburg  
**Betreff:** TÖB-BY-23-149095 Oberhausen, Bebauungsplan Nr. 301, Stellungnahme DB AG  
**Anlagen:** TÖB-BY-23-149095 Oberhausen Stellungnahme DB AG.pdf.pdf; 2057003467\_frei.pdf.pdf; Adressenliste\_Südbayern.pdf.pdf; Trassenauskunft Vorlage ÖE.pdf.pdf

Sehr geehrter [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Vorgang.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Baurecht I, CR.R 041

Deutsche Bahn AG  
Barthstr. 12, DBImm, 80339 München

[REDACTED]  
MS Teams: Chat | Call

Online-Marktplatz für Immobilien der Deutschen Bahn Aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter:  
<http://www.db.de/immobilien>

\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\* Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:  
<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

---

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier >>  
<http://www.deutschebahn.com/datenschutz>  
Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---

---

Pflichtangaben anzeigen<<https://www.deutschebahn.com/pflichtangaben/20230201>>

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:  
<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



 Stadt Augsburg  
eingegangen am: 03.02.2023

DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 • 80339 München

Stadt Augsburg  
Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1  
86150 Augsburg

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Barthstraße 12  
80339 München

[www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien)

Allgemeine Mail-Adresse

[ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)

Zeichen: TÖB-BY-23-149095

03.02.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Mail vom 20.12.2022

<b>Art der Anfrage</b>	<b>Bauleitplanung</b>
<b>Gemarkung</b>	<b>Oberhausen</b>
<b>Gemarkungs-Nr.</b>	<b>09 7287</b>
<b>Vorhaben</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 301, „Westlich der Straße ‚Am Wachtel-schlag‘: Frühzeitige Behördenbeteiligung und Flächennutzungs-planänderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<b>Strecke</b>	<b>5302</b>
<b>Streckenname</b>	<b>Augsburg - Ulm</b>
<b>Kilometrierung ab</b>	<b>5,3</b>
<b>Kilometrierung bis</b>	<b>5,3</b>
<b>Lage</b>	<b>links</b>
<b>Antragsteller</b>	<b>Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt,</b>

Sehr geehrter  
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:

Vorstand:  
Vorsitzender

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



2/11

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebs sicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

## **1. Immobilienrelevante Belange**

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

## **2. Infrastrukturelle Belange**

### **Hinweise DB Netz AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung, I.NA-S-N-AUG-P**

Die Erreichbarkeit unsere Anlagen (hier vor allem unsere Lärmschutzwand) muss weiter stetes zu Inspektions- und Wartungszwecken gegeben sein.

Durch das Projekt Ulm-Augsburg (Bedarfsplanprojekt aus dem BVWP) könnte es noch zu einem 4-gleisigen Ausbaus der derzeit 2 gleisigen Strecke kommen. Die Entscheidung dazu fällt vsl Ende 2024.



3/11

### Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Konstruktiver Ingenieurbau:

Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- Die Erweiterung der Lärmschutzwand geht zu Lasten der Stadt Augsburg. Planung und Ausführung zwingend nach DB Regelwerk.
- Die Zufahrt über Feldweg an der SÜ Wachtelschlag muss erhalten und für DB Fahrzeuge erlaubt sein (Verkehrs- und Wegerecht)
- Zwischen der Grundstücksgrenze und der nächsten Bebauung müssen mindestens 3,50m durchgängig frei bleiben und dauerhaft von Sträuchern, Bäumen und ähnlichem Gehölz freigehalten werden.

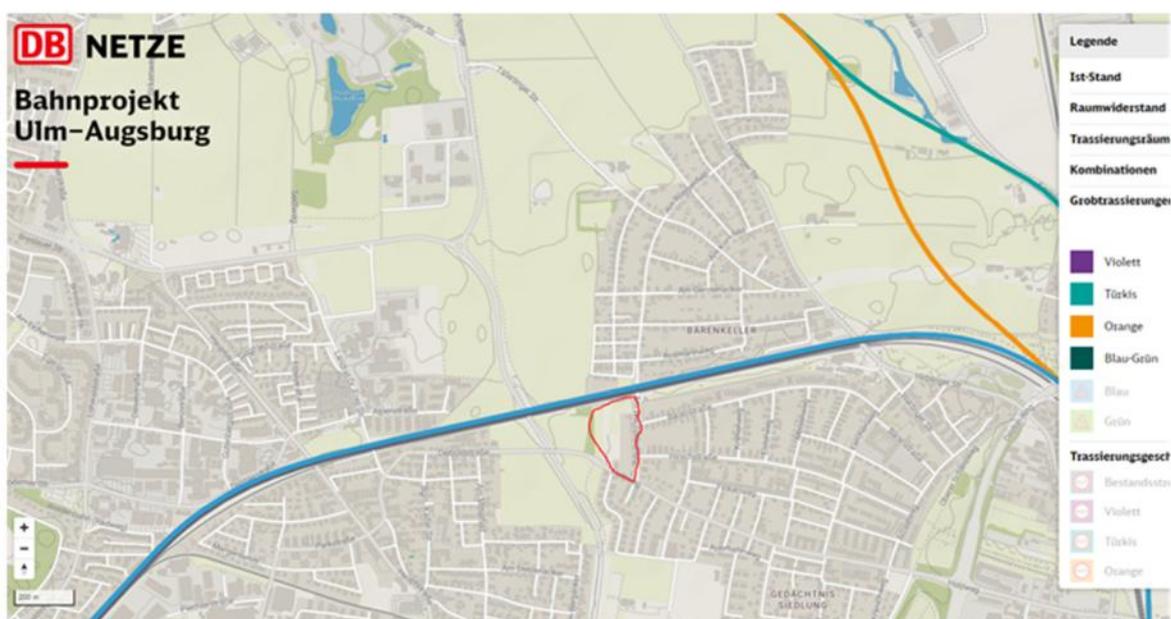
### Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Leit- und Sicherungstechnik:

Es befinden sich Kabel im Bahndamm, solange nicht am Bahndamm gearbeitet wird sollte es hier auch keine Probleme geben.

### Hinweise DB Netz AG, Bahnprojekt Ulm-Augsburg

Nach Durchsicht der übersendeten Unterlagen können wir von I.NI-S-U / ABS/NBS Ulm-Augsburg Ihnen mitteilen, dass nach aktuellem Projektstand keine direkte Betroffenheiten zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 301“ in Oberhausen westlich der Straße Am Wachtelschlag erkennbar sind. Der Geltungsbereich befindet sich südlich der bestehenden Gleisen. Die aktuellen Planungen der ABS/NBS sehen die Varianten „Blau-Grün“ und „Violett“ nördlich der Bestandstrecke 5302 vor. Ob tatsächlich eine dieser Varianten umgesetzt wird und wie die genaue Trassenführung und die damit verbundenen Lärmschutzmaßnahmen und Leitungsführungen sein wird, wird erst im Rahmen der Parlamentarischen Befassung im Jahr 2025 entschieden.

Da die Planungen in unmittelbaren Nachbarschaft der NBS/ABS liegen, ist als Hinweis an den Anfragenden zwingend zu übermitteln, dass auf dem Bahngrund keine Abstandsflächen übernommen werden. Des Weiteren dürfen keine Bebauungen auf dem Bahngelände stattfinden. Eine Chance auf zukünftige Veräußerung des Bahngrundstückes oder Teilen davon besteht nicht.





4/11

### **Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

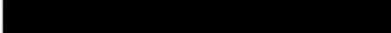
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bitte wenden Sie sich an die DB Netz AG - Oberbau Augsburg (I.NA-S-N-AUG-IF),   
 Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen  bei der DB Netz AG, Viktoriastraße 3, 86150 Augsburg, Tel.: , Mobil:  oder Mobil: .

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.



5/11

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Bauherrn haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [REDACTED], I.NF-S-D, Tel.: [REDACTED], Mail: [REDACTED], [REDACTED], Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von  $\geq 5,0$  m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind. Durch die Maßnahmen evtl. entstehende Gleislagefehler sind auf Kosten des Verursachers maschinell zu beseitigen.



6/11

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzab-



7/11

ständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

#### Oberleitung:

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.



8/11

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand  $\leq 4m$ ) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich ( $\approx 2,50m$ ) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamenttaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

#### Telekommunikationskabel:

Bearbeitungsnummer: 2023000655 DB Kommunikationstechnik GmbH

Im Auftrag der DB Netz AG:

Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmeldekanal der DB Netz AG.

An der DB Grenze befindet sich die Trog-Kabeltrasse GR I mit dem LWL Kabel F 7159 48' und dem LWL Kabel F 7101 144'. Die beiden Cu-Kabeln F 4335 (K609) 12" und F 4633 (K608) 46" sind erderlegt unter dem Trog Gr. I.

Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.



9/11

Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann den beigegeführten Kabellageplänen entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.

Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Zu dieser Kabeltrasse ist ein beidseitiger Schutzabstand von 2 m einzuhalten!

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden.

Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel / Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG.

Es ist zwingend eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigegeführte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an

**Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com**

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.



10/

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

**DB Kommunikationstechnik GmbH**  
**Medien- und Kommunikationsdienste,**  
**Informationslogistik,**  
**Kriegsstraße 136,**  
**76133 Karlsruhe**  
**Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986**

**E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)**

**Online Bestellung:** <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





11/

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

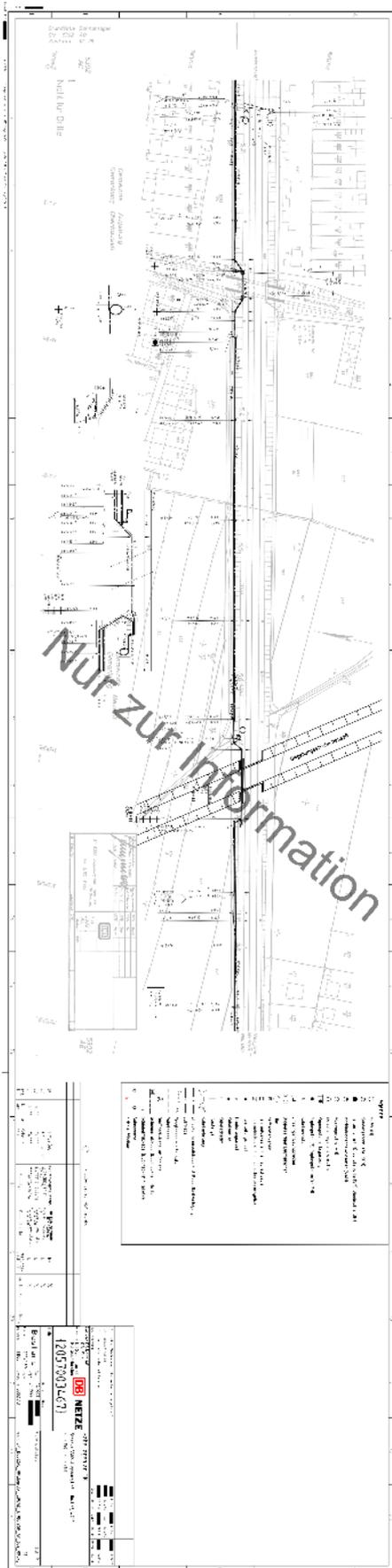


i.V.

i.A.

**Anlagen:**

- Kabellageplan TK
- Adressenliste
- Formular Beantragung Trasseneinweisung



**Adressenliste:****DB Kommunikationstechnik GmbH**

Ansprechpartner für die Beantragung einer **örtlichen Kabeleinweisung** Südbayern:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Mail:

Der für Angebotsanfragen (Planung, Kabelumlegungen u. Montageleistungen) zuständige **vertriebliche Ansprechpartner:**

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Vertrieb Süd - I.CVK 3-S  
Hohenzollernstraße 4  
71638 Ludwigsburg

Mail: [Kundenmanagement.Sued@deutschebahn.com](mailto:Kundenmanagement.Sued@deutschebahn.com)

**Vodafone GmbH**

Self-Service Webportal "externe Webauskunft":

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>

Service:

Kabeleinweisungen Nordbayern:

Kabeleinweisungen Südbayern:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Eschborn  
Registergericht: Frankfurt am Main  
HRB 119 720  
USt-IdNr.: DE 200 823 416

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:

Geschäftsführer:

Bankverbindung:  
Postbank Berlin  
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01  
BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



**Kommunikationstechnik**

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Dokuzentrum Auskünfte  
I.CVR 22  
Hollestraße 3  
45127 Essen  
www.deutschebahn.com



Unser Zeichen:

**Beantragung Trasseneinweisung**

09-01-2022

Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung

Strecke: 5302 km: 5,300 bis Ort: Oberhausen

Leistungen:

- Ortstermin mit:
  - o Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen - Kabeleinweisung

Terminwunsch: **Bitte beachten: mind. 15 AT Vorlaufzeit**

Datum:  Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

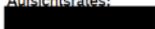
Ihr Zeichen:

Ansprechpartner:

Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift

Angaben zu Anlagen der Vodafone GmbH erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Falls weitere Leistungen (z.B. Markierung im Gelände, Sicherung von Anlagen usw.) zu Vodafone-Kabeln gewünscht werden, sind die zusätzlichen Leistungen bei der Vodafone GmbH, Ernst.Storath@Vodafone.com zu beauftragen.

DB Kommunikationstechnik GmbH Sitz der Gesellschaft: Eschborn Registergericht: Frankfurt am Main HRB 119 720 USt-IdNr.: DE 200 823 416	Vorsitzender des Aufsichtsrates: 	Geschäftsführer: K. 	Bankverbindung: Postbank Berlin IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01 BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF
--	--	---	---

## A.4. Umweltamt, Abt. Bodenschutz- und Abfallrecht Stellungnahme vom 31.01.2023

Umweltamt  
Bodenschutz- und Abfallrecht  
321-BPL301- Westlich der Straße „Am Wachtelschlag“

31.01.2023

Stadtplanungsamt



### Bebauungsplan BP Nr. 301, „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“

#### Aufstellung

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Bebauungsplanentwurf übermittelt mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 20.12.2022- Anmerkungen der Unteren Bodenschutz- und Abfallrechtsbehörde

**Text:** *Bitte die rot markierten Änderungen übernehmen*

#### D.2.6. Geologie, Hydrologie, Altlasten

[...]. Nach der Hochwassergefahrenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird das Plangebiet selbst bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) nicht tangiert.“

*Infolge der bereits historisch belegten gewerblichen Nutzung des Plangebietes sind für das Areal der ehemaligen Gärtnerei anthropogene Auffüllungen bekannt. Das Gelände wird heute überwiegend als Ackerfläche genutzt.*

*Gemäß einer Historischen Erkundung (Gutachten der Fa. Kling Consult vom 08.08.2019) wurde im Bereich der Grundstücke der Flur-Nrn. 603, 603/60, 603/61, 603/66 und 603/67 seit etwa Mitte der 1950er Jahre bis ca. 2004 eine Gärtnerei betrieben. Bodenuntersuchungen wurden bislang lediglich auf der südlichen Teilfläche im Bereich Flurnummer 603/60 im Zusammenhang mit einem geplanten Rückbau damals noch vorhandener Gewächshäuser und eines Verkaufsraumes in 2005 durchgeführt.*

*Bei den dabei durchgeführten Untersuchungen (Untersuchungsbericht der Fa. Sinus vom 28.06.2005) wurden bis zu 1,8 m mächtige Auffüllungen mit geringen Beimengungen an Zielbruch, Folien und Aschenresten angetroffen. Laut Gutachter konnten bei den durchgeführten Oberbodenuntersuchungen im Untersuchungsbereich keine relevanten Schwermetall- oder PBT-Belastungen festgestellt werden. Hinweise auf eine mögliche Grundwassergefährdung lagen nicht vor.*

*Im Rahmen des Abbruches wurden in 2005 im Auftrag des Immobilien- und Baumanagements der Stadt Augsburg unter gutachterlicher Aufsicht auf einer ca. 200 m<sup>2</sup> großen Fläche etwa 200 m<sup>3</sup> auffällige Auffüllung ausgehoben und als Z1.1 Material nach LAGA (im Gesamt) entsorgt. Die Maßnahmen sind im Bericht der Fa. Sinus vom 12.12.2006 dokumentiert.*

*Aufgrund obiger Erkenntnisse sowie der ehemals erwerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung und der an der nördlichen Seite angrenzenden Bahnlinie, ist davon auszugehen, dass künstliche Auffüllungen im Bereich Flur-Nr.603/60 verblieben sind deren Gefährdungspotential nicht abschließend bestimmt ist und auch in den restliche Bereichen das Antreffen von schadstoffbelasteten Auffüllungen oder Schadstoffeinträgen nicht ganz ausgeschlossen werden kann.*

*In Abhängigkeit von den tatsächlichen Neubau-/Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen (Bodenaushub für Tiefgaragenbau, Entsiegelung, Austausch von Oberboden, Versiegelung, Baumbestandsschutz, Entwässerung etc.) bzw. der zukünftigen konkreten Nutzung (Kinderspielfläche, Wohnen, Garten etc.) werden im weiteren Verfahren unter Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt, Abt. 2) ggf. weitere bodenschutzrechtlich gebotene Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich.*

*Das gesamte Plangebiet wird im Altlastkataster der Stadt Augsburg geführt.*

*Aus abfallrechtlicher Sicht wurden die bereits entsorgten Auffüllungen gemäß o.g. Gutachten mit Z1.1. eingestuft.*

#### **D.5.6.3 Niederschlagswasser**

[...] „Eine Versickerung über schadstoff-belastetes Material ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig.“ *Besteht der Verdacht auf Schadstoffbelastungen im Boden, ist dem Umweltamt nachzuweisen, dass gesammeltes Niederschlagswasser nicht über schadstoffhaltigen Boden versickert wird.*

Mit freundlichen Grüßen



## A.5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Stellungnahme vom 26.01.2023

Wasserwirtschaftsamt  
Donauwörth



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

per E-Mail  
Stadt Augsburg  
86143 Augsburg

beteiligung.stadtplanung@augzburg.de

**Bitte beachten:**

Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-  
adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

 Stadt Augsburg

eingegangen am: 07.02.2023

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-StA-400/2023

Bearbeitung

Datum  
07.02.2023

**Bebauungsplan Nr. 301, „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ und Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ im Planungsraum Bärenkeller (1995-127): Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

### 1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 2,4 ha.

Als Art der baulichen Nutzung sind ein Allgemeines Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.



## 2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

### 2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

#### 2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird die Stadtwerke Augsburg, Wasser, in ausreichendem Umfang sichergestellt.

#### 2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Augsburg beurteilen.

#### 2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

#### 2.1.4 Grundwasser

Der (mittlere) Grundwasserstand ist mit etwa 8m u GOK angegeben.

#### 2.1.5 Altlasten und Bodenschutz

##### 2.1.5.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Im Zuge der Planung schlagen wir vor, folgende Hinweise zu geben:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

**„Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Die Stadt Augsburg ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“**

### 2.1.5.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Im Zuge der Planung schlagen wir vor, folgende Hinweise zu geben:

**„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“**

**„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“**

**„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“**

**„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“**

**„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“**

**„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“**

### 2.1.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. [http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige\\_wasserrecht/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm)

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern ([www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de)) kann geprüft werden, ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich möglich ist. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

## 2.2 Abwasserbeseitigung

### 2.2.1 *Allgemeines*

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Verständnis eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

### 2.2.2 *Häusliches Abwasser*

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung (RÜB 035) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

### 2.2.3 *Niederschlagswasser*

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sichertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Stadt ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.



**Rückstausicherung:**

**„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“**

**„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“**

**„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“**

**2.3** Sonstige Hinweise für die Stadt, Planer und Bauherren:

- Neue Broschüre **„Wassersensible Siedlungsentwicklung“**  
Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:

[https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv\\_wasser\\_018.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm)  
„grüne & blaue Infrastruktur“

- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung:  
[Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung \(bayern.de\)](#)
- Klimaanpassung vor Ort:  
[Stadt.Klima.Natur - Arbeitshilfen \(bayern.de\)](#)

**3 Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

- 7 -

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



## A.6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg Stellungnahme vom 10.02.2023

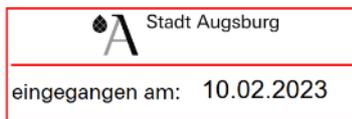
Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Augsburg



AELF-AU • Bismarckstr.62 • 86391 Stadtbergen

E-Mail an  
beteiligung.stadtplanung@augsburg.de

Stadt Augsburg



Name

Telefon

Telefax

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
20.12.2022

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
4611-1-4 und 4612-1-10

Augsburg  
10.02.2023

### **Vollzug der Baugesetze**

#### **Stadt Augsburg**

**Flächennutzungsplan** mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich  
„Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ im Planungsraum Bärenkeller (1995-  
127), Änderung

**Aufstellung des Bebauungsplanes** Nr. 301 „Westlich der Straße ‚Am Wach-  
telschlag‘“

Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg nimmt wie folgt  
Stellung:

#### **Forstfachliche Belange**

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

#### **Landwirtschaftliche Belange**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von 1,5 ha Ackerfläche be-  
troffen. Da die Lage der 1,1 ha großen Ausgleichsfläche noch nicht feststeht,  
werden vermutlich weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.  
Die Fläche ist mit der Bodenart sandiger Lehm und 47 Bodenpunkten bewertet  
worden. Die Fläche war für die landwirtschaftliche Erzeugung gut geeignet.  
Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Seite 1 von 1

poststelle@aelf-au.bayern.de  
www.aelf-au.bayern.de

## A.7. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen, Untere Naturschutzbehörde

### Stellungnahme vom 10.02.2023

Amt für Grünordnung, Naturschutz  
und Friedhofswesen  
670-UN 301

 Stadt Augsburg
eingegangen am:

10.02.2023

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 A „Westlich der Straße ‚Am Wachtel- schlag‘“

### Frühzeitige Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.01.2023 mit 10.02.2023

Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

#### Bäume und Gehölzstrukturen

Zu fallende Gehölze, die nach §1 BSVO geschützt sind, sind im Verhältnis eins zu eins zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen müssen im Bebauungsplan eindeutig als solche erkennbar sein und ein entsprechender Vermerk in der Legende eingetragen werden.

Die bestehende Vegetation am Westrand des Areals ist auf der östlichen Seite (zum bebauten Gebiet hin) auf der gesamten Länge dauerhaft durch einen feststehenden Zaun zu schützen. Der Zaun sollte zum Zwecke der Passierbarkeit von Kleinsäugetern ohne Sockelfundament und mit einem Abstand von mindestens 10 cm zum Boden errichtet werden.

#### Zu C.2. §11 Abs 11:

Bitte um Ergänzung:

„[...] ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> nicht **überbaubare** Grundstücksfläche [...].“

#### Zu C.2. §11 Abs 13:

Die Vergrämung ist durch einen Fachkundigen zu begleiten.

Den Absatz bitte wie folgt anpassen:

„V1: Vergrämung von Zauneidechsen **gemäß Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse** vor Errichtung [...].“

„Direkt im Anschluss ist die Fläche durch einen Reptilienzaun **entsprechend (14) V2** dauerhaft bis zum Abschluss der Baumaßnahme (Schallschutzwand) zu sichern.“

#### Zu C.2. §11 Abs 14:

Den Absatz bitte wie folgt anpassen:

„V2: Reptilienzaun: **Direkt im Anschluss an die Vergrämungsmaßnahmen und** außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse ist ein **Reptilienzaun lückenlos** und fachgerecht an der nördlichen sowie nordöstlichen Plangebietsgrenze anzubringen. **Der Zaun sollte aus glatter Folie bestehen (nicht aus Polyestergeweben) und 50 cm hoch sein. Wahlweise ist der Zaun 10 cm in das Erdreich einzugraben oder unten auf der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und leicht mit Erde oder Sand abzudecken. Von der Eingriffsseite aus muss die Zäune übersteigbar sein, um ein Abwandern zu ermöglichen. Hierzu eignen sich Bretter oder Aufschüttungen als Rampe. Während der gesamten Baumaßnahme ist der Zaun zu unterhalten** (unter anderem regelmäßiger Rückschnitt der Vegetation, um ein Übersteigen mit Hilfe der Vegetation zu verhindern) um ein Einwandern von Zauneidechsen in den Baubereich zu vermeiden.

Zu C.2. §11 neuer Absatz:

Bitte um Ergänzung eines weiteren Absatzes (z.B. (20) V8):

Bei der Errichtung von Zäunen ist darauf zu achten, dass sie eine Passierbarkeit für Kleinsäuger (z.B. Igel) gewährleisten. Hierfür ist auf ein Sockelfundament zu verzichten und darauf zu achten, dass zwischen Boden und Zaun mindestens 10 cm Abstand besteht.

Zu Pflanzenliste/ Pflanzenauswahl/ Pflanzqualität/ Pflanzdichte:

Äußerungen zu diesen Themen bleiben vorbehalten



## A.8. Industrie- und Handelskammer Schwaben Stellungnahme vom 17.01.2023

**Von:** bauleitplanung@schwaben.ihk.de  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Januar 2023 17:31  
**An:** Stadtplanung Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung - Stadt Augsburg;  
bauleitplanung@schwaben.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zur Stadt Augsburg Änderung des FNP mit B-Plan Nr. 301  
"Westlich der Straße „Am Wachtelschlag“"



**Stadt Augsburg**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit**  
**Bebauungsplan Nr. 301 "Westlich der Straße „Am Wachtelschlag“"**

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter [REDACTED]  
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Wir weisen darauf hin, dass zum derzeitigen Zeitpunkt die Prüfung des Bahntrassenverlaufs für den Fernverkehr zwischen Ulm und Augsburg noch läuft und dass ein Ausbau der bestehenden Trasse nördlich des Plangebietes derzeit nicht ausgeschlossen ist. Wir bitten dies entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen darüber hinaus - insbesondere hinsichtlich der Umweltaspekte im vorgelegten Vorentwurf - keine Anmerkungen. Eine abschließende Einschätzung zum Planverfahren kann erst nach Sichtung der finalen Unterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
IHK Schwaben  
Stettenstr. 1 + 3  
86150 Augsburg  
[REDACTED]

**A.9. Umweltamt, Abt. Klimaschutz und Fachbereich Stadtklimatologie  
Stellungnahme vom 06.02.2023**

**Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung**

Bebauungsplan Nr. 301  
„Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“  
Aufstellung  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 09. Januar 2023 mit 10. Februar 2023

Stellungnehmende Person		Vertrauenslevel: kein
Anrede <b>Herr</b>		
Organisation		
Familiename [REDACTED]		Vorname [REDACTED]
Straße/Hausnummer [REDACTED]		
Postleitzahl <b>86150</b>	Ort/Wohnort <b>Augsburg</b>	
Telefon [REDACTED]	Fax [REDACTED]	
E-Mail [REDACTED]		
Rolle		
Welcher Gruppe von Personen gehören Sie an? <b>Behörde oder Träger öffentlicher Belange</b>		

Stellungnahme
Wie möchten Sie Stellung nehmen und welche Anregungen haben Sie? <b>Aus Sicht des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung sowie der Stadtklimatologie ergeben sich folgende Anregungen: Den weiteren Text entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.</b>
Anlagen <b>2023-02-06_StN_BP 301 (Vorentwurf)_Westl Str Am Wachtelschlag_online Text.pdf</b>

Umweltamt  
Abt. Klimaschutz und Fachbereich Stadtklimatologie  
[REDACTED]  
BPlan 301 (Vorentwurf) „Westlich der Straße  
,Am Wachtelschlag‘“

06.02.2023



An das Stadtplanungsamt

z. Hd. [REDACTED]

## **BP Nr. 301 (Vorentwurf) „Westlich der Straße ,Am Wachtelschlag‘“**

### **Frühzeitige Beteiligung der städtischen Fachdienststellen**

Die Abteilung Klimaschutz (Themen: Klimaschutz, Klimawandelanpassung) und der Fachbereich Stadtklimatologie des Umweltamts nehmen hiermit Stellung – getrennt nach den jeweiligen Themen. Aufgrund von möglichen Zielkonflikten können dabei ggf. gegenläufige Aussagen auftreten.

### **1. Empfehlungen aus Sicht des Klimaschutzes**

Deutschlands Langfristziel ist es, bis 2045 weitgehend treibhausgasneutral zu werden. In Bayern soll dieses Ziel bereits 2040 erreicht werden.

Das Klimabündnis Europäischer Städte empfiehlt sofortige und ambitionierte Maßnahmen gegen die Klimakrise, um die globale Erwärmung auf 1,5 °C zu begrenzen.

Die Stadt Augsburg hat sich ambitionierte Klimaschutzziele gesetzt und sich verpflichtet, alles in ihrer Verantwortung Stehende zu tun, um Klimaneutralität zu erreichen. Zum Erreichen der durch den Stadtrat festgelegten Klimaschutzziele ist im Gebäudebereich ein nahezu „klimaneutraler“ Neubau sowie eine Veränderung der Struktur der Wärmeerzeugung hin zu regenerativen Energiesystemen notwendig.

#### Technischer Baustandard

Grundsätzlich empfehlen wir, durch einen sehr guten baulichen Standard den Heizwärmebedarf möglichst gering zu halten und die Wärmeversorgung hierauf abzustimmen.

Wir regen daher an, für die geplanten Neubauten (sowohl für die Wohngebäude als auch für die Kindertagesstätte sowie die Wohneinrichtung mit sozialer Ausprägung) einen über die Anforderungen des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgehenden energetischen Standard (KfW

Effizienzhaus 40 oder Passivhaus Classic) anzustreben. Unter dem Aspekt der verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien sollten die Standards Passivhaus Plus bzw. Premium angestrebt werden.  
(diese Empfehlung ist im Zusammenhang zu sehen mit dem vom Stadtrat beschlossenen und umzusetzenden „Standard für energieeffizientes Bauen und Sanieren bei der Stadt Augsburg“ (BSV/21/05797))

### Stromversorgung

Im vorliegenden Vorentwurf ist für die Flachdächer des obersten Geschosses der geplanten Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sowie den zu sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Eine Kombination von Dachbegrünung mit Solarenergienutzung wäre wünschenswert.

In Bezug auf Klimaschutz, Nachhaltigkeit und energieeffizientes Bauen ist der Leitfaden „Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg“ der Stadt Augsburg, die Arbeitshilfe „Kriterien für nachhaltige Bauleitplanung“ der Lokalen Agenda 21 Augsburg sowie der Planungsleitfaden „Effiziente Energienutzung in Bürogebäuden“ des Bayerischen Landesamt für Umwelt zu beachten.



## **2. Empfehlungen aus Sicht der Stadtklimatologie**

Durch die Schaffung von u.a. Wohnquartieren wird eine erhöhte Versiegelung des Areals sowie durch Bebauung eine Hinderniswirkung gegenüber Kaltluftabflüssen aus Kaltluftentstehungsgebieten vor allem in Richtung der östlich angrenzenden Siedlungsbereiche erwartet. Dies kann die Auswirkungen von sommerlichen Hitzeperioden und Starkregenereignissen auf die Bevölkerung auf dem Gelände und den angrenzenden Siedlungsbereichen verstärken. Neben den bereits ausführlich genannten Maßnahmen (u.a. Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß, Erhalt von Kaltluftabflüssen durch Gebäudeanordnung in West-Ost-Richtung, Erhalt von bestehenden Grünstrukturen bzw. die Neuschaffung von qualifizierten Grün- und Freiräumen) empfehlen wir zusätzlich folgende Maßnahmen im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen:

- Verwendung von heller Fassadenfarbe für eine erhöhte Albedo und damit verringerter Aufheizung von Fassade und Umgebung
- Fassaden- und Hofbegrünung sowie technische Verschattungslösungen an Fassaden und Aufenthaltsbereichen im Freien zur Abschattung und Minderung von Hitze.



### **3. Empfehlungen aus Sicht der Klimawandelanpassung**

Durch den fortschreitenden Klimawandel wird es in Augsburg zukünftig in wachsendem Maße u.a. zu Hitzewellen, Trockenperioden und Starkregenereignissen kommen. Daher sollte das Bauvorhaben entsprechend klimaresilient ausgestaltet werden. Wir begrüßen, dass der BPlan-Vorentwurf bereits zahlreiche Aussagen im Sinne der Klimaanpassung enthält. Ergänzend schlagen wir noch folgende Punkte vor:

#### **§9 Gestaltungsfestsetzungen**

Gemäß Absatz 1) hat die Farbgebung der Fassaden mit gedeckten Farben zu erfolgen. Hier könnte zusätzlich noch auf helle Farben bzw. eine hohe Albedo geachtet werden, um die Erwärmung zu reduzieren.

Es sollten zudem weitere Lösungen zur Verschattung und passiven Kühlung von Gebäuden berücksichtigt werden (z.B. Fensterläden und – rollos, Vordächer, Sonnensegel, Voraussetzungen zum Nachtlüften wie Einbruchschutz im Erdgeschoss). Dies gilt insbesondere für die Gebäude mit sozialen Nutzungen.

In Absatz 2) sind Festsetzungen zu „mindestens extensiver Dachbegrünung“ enthalten. Eine intensive Dachbegrünung mit Retentionsdach würde noch bessere Ergebnisse hinsichtlich Regenwasserretention und Biodiversität erzielen. Alternativ wäre eine Kombination von Extensivgründach mit Solarenergienutzung zu empfehlen.

Gemäß dem zugehörigen Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans sind auch Regelungen zu Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im vorliegenden BPlan-Entwurf sind bisher keine Regelungen zur Fassadenbegrünung enthalten, die wir jedoch im Sinne des Hitzeschutzes an Gebäuden und zur Förderung der Biodiversität begrüßen würden.

#### **§ 11 Grünordnung, Natur- und Artenschutz**

Zu (6): Wie schon zu den Gestaltungsfestsetzungen erwähnt wäre im Sinne der Niederschlagswasserretention und der Biodiversität eine Festsetzung von intensiv begrünten Dächern einer extensiven Dachbegrünung noch vorzuziehen. Zudem könnte die Festsetzung zur Begrünung von Garagen und Nebengebäuden mit Flachdach ab einer Dachfläche von 10 m<sup>2</sup> noch um Carports ergänzt werden.

Zu (12): Um Interpretationsspielräume einzugrenzen könnten für private Grün- und Freiflächen noch explizit Stein- und Schottergärten, Plattenbeläge, Mulchungen etc. untersagt werden, sofern der Begriff „bodenschlüssige Pflanzfläche“ dies nicht bereits eindeutig ausschließt.

**Baumpflanzungen**

Bäume liefern essentielle Ökosystemdienstleistungen wie Frischluftproduktion, Abkühlung oder Feinstaubbindung. Nachdem Nachpflanzungen im Bestand äußerst schwierig sind sollte geprüft werden, ob auf der Westseite der geplanten Stichstraße noch weitere Baumpflanzungen möglich sind um damit die Chance der einfacheren Planung im Neubaugebiet bestmöglich auszunutzen.

**Beschattung im Außenbereich**

Beim Außenbereich der Kita bzw. beim öffentlichen Spielplatz sollte zudem auf ausreichend Beschattung geachtet werden.



## A.10. Mobilitäts- und Tiefbauamt Stellungnahme vom 08.02.2023

Mobilitäts- und Tiefbauamt

Augsburg,

08.02.2023



eingegangen am: 09.02.2023

An das Stadtplanungsamt

Team Allgemeine städtebauliche Planung und Bebauungsplanung

---

### **Bebauungsplan Nr.: 301 „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ Frühzeitige Beteiligung**

Das Mobilitäts- und Tiefbauamt (MTBA) stimmt im Prinzip der Planung zu.

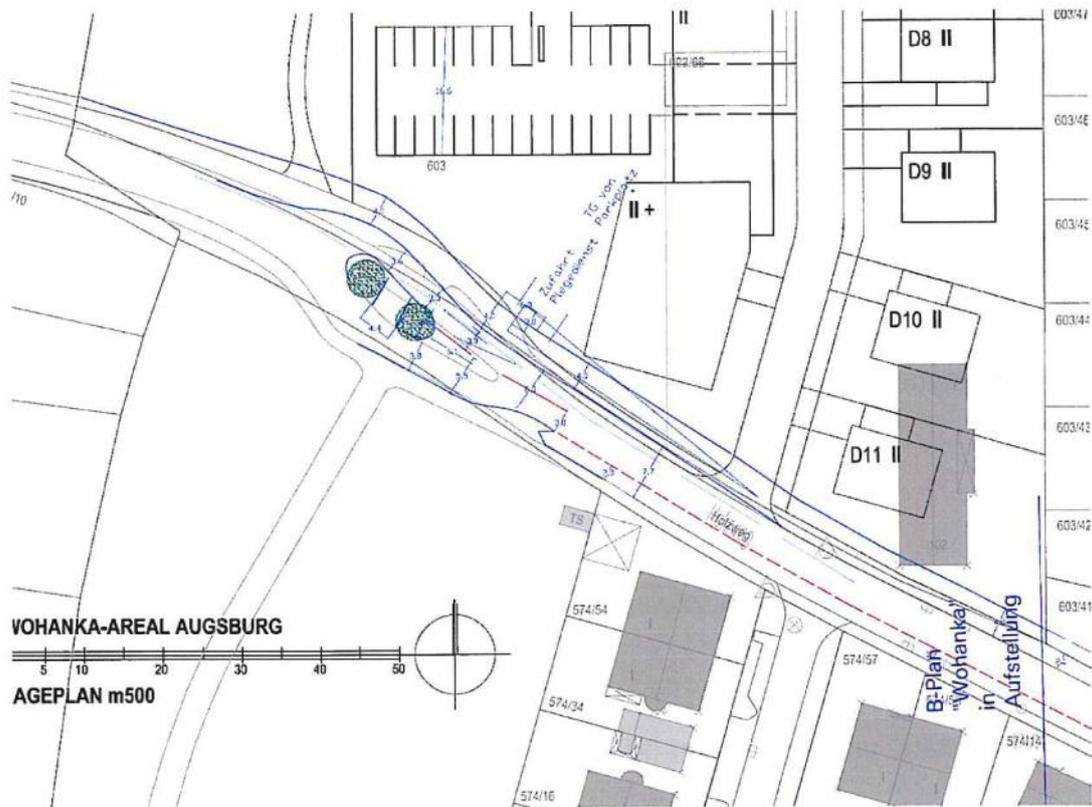
Folgende Stellungnahmen der Fachabteilungen sind zu berücksichtigen:

*Seit dem 01.01.2023 trägt das Tiefbauamt die neue Bezeichnung „Mobilitäts- und Tiefbauamt“ (MTBA). Wir bitten um Anpassung des Textteils (u.a. auf Seite 15 und 29).*

#### **Abteilung Verkehrsplanung:**

Der Entwurf ist grundsätzlich mit der Abteilung Verkehrsplanung abgestimmt. Die verkehrliche Erschließung erfordert die Errichtung der Erschließungsstraße, des Wegs zum Wachtelschlag und die Anpassung des Holzwegs im vorliegenden Umgriff.

In der Plandarstellung ist der Bestand des Holzwegs dargestellt. Es ist (nachrichtlich) die abgestimmte Planung gemäß nachfolgender Skizze darzustellen. Die neuen Straßenbegrenzungslinien sind im weiteren Verfahren anhand eines Vorentwurfs zu prüfen.



Der Vorentwurf für den Holzweg und die neuen Verkehrswege ist vor der nächsten Auslegung zu erstellen und mit der Abteilung Verkehrsplanung abzustimmen. In diesem Zusammenhang sind u.a. auch erste Abstimmung mit den Spartenägern erforderlich. Im Rahmen dieser Planung wird sich voraussichtlich noch die Notwendigkeit von Anpassungen ergeben.

Der Holzweg ist eine Hauptverkehrsachse für den MIV und den Radverkehr. Ein Rückwärtsausfahren auf den Holzweg und insbesondere gefangene Stellplätze ohne Ausweichmöglichkeit auf Privatgrund können aus Gründen der Verkehrssicherheit deshalb nicht akzeptiert werden. An dem betroffenen Grundstück an der Süd-Ost-Ecke des B-Plans kommt hinzu, dass zum östlich angrenzenden Grundstück ein Versatz entsteht, so dass keine Sicht vorhanden ist. Die dargestellte Lösung würde zu Gefährdungen und ggf. zu Unfällen führen, da rückwärts ohne ausreichende Sicht auf den Rad- und Kfz-Verkehr ausgefahren würde. Technische Hilfsmittel wie Spiegel könnten die grundsätzliche Problematik der Situation nicht ändern.

#### Hinweise:

Es sollte mit dem Liegenschaftsamt das weitere Vorgehen hinsichtlich der Finanzierung der Planung und der Umsetzung der verkehrlichen Neuerschließung sowie der notwendigen Anpassung der Verkehrsflächen am Holzweg besprochen und festgelegt werden. Die finanziellen Auswirkungen sollten dem Stadtrat dargelegt werden.

Bereits in den vorangegangenen Besprechungen hat das MTBA eine Vergrößerung des Umgriffs auf den Holzweg zwischen dem Gebiet und der Straße „Am Wachtelschlag“ gefordert, um den Geh- und Radweg auf der Nordseite in diesem Bereich (Fl.Nr 603/41) mittelfristig ausbauen zu können (vgl. untenstehende Skizze). Der dafür erforderliche

Grunderwerb wäre so für die Zukunft gesichert, um ihn im Rahmen eines Sonderprojektes oder bei wesentlichen Änderungen des betroffenen Grundstücks durchführen zu können.

Nachdem offenbar trotzdem auf diese vom MTBA geforderte Ergänzung des Umgriffs verzichtet werden soll, bitten wir darum, dem Stadtrat die Situation darzulegen.



### **Sachgebiet Straßenrecht, Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge:**

Aus erschließungsbeitragsrechtlicher sowie aus wegerechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit vorliegendem Entwurf zu o.g. Bebauungsplan.

Ergänzende Stellungnahme aus wegerechtlicher Sicht:

Die neu hinzukommenden Straßenflächen (Verbreiterung Holzweg, Verkehrsberuhigter Bereich sowie F+R in Richtung „Am Wachtelschlag“) sind nach ordnungsgemäßer Herstellung zu widmen.

Ergänzende Stellungnahme aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht:

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der Erschließungsanlage „Holzweg“, welcher bereits erstmalig endgültig hergestellt ist, sodass keine Erschließungsbeiträge gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG mehr anfallen. Etwaige Anpassungsarbeiten sind nicht beitragsfähig.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohnquartiers durch den MIV erfolgt über eine an den Holzweg angebundene, in Nord-/Süd-Richtung verlaufende lange Stichstraße, die

als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet wird. Für die erstmalige endgültige Herstellung dieser neuen internen Erschließungsanlage fallen grundsätzlich noch Erschließungsbeiträge gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG an.

Für die erstmalige endgültige Herstellung des im Norden des Plangebietes vorgesehenen neuen Fuß- und Radweges fallen grundsätzlich noch Erschließungsbeiträge gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG an.

Weitere öffentliche beitragspflichtige Erschließungsanlagen sind nicht erkennbar.

### **Abteilung Straßenbau:**

Das Tiefbauamt Abt. S nimmt wie folgt Stellung:

- 1) Werden Pflanzungen von Bäumen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von weniger als 2,5 m ausgeführt, so ist der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Fläche mittels Wurzelschutzmatten vor Wurzeleinwachsungen in die öffentliche Verkehrsfläche zu schützen.

Private Wurzeleinwachsungen in den öffentlichen Verkehrsraum verursachen immer häufiger Schäden an den Spartenleitungen und an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Wurzelhübe. Darüber hinaus verhindern Wurzeln im öffentlichen Verkehrsraum wirtschaftliche Aufgrabungen und Reparaturen.

- 2) Die neuen Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsgrund müssen mit Wurzelschutz ausgestattet und vorab mit den Spartenlagen und neuen Spartenführungen abgestimmt werden. Dies gilt nicht nur für die Sparte Kanal §11(3) sondern ist für alle Sparten gültig.

### **Abteilung Öffentliche Beleuchtung:**

o.E.

### **Abteilung Wasser- und Brückenbau:**

o.E.

### **Abteilung Straßenverkehr:**

o.E.

## **MOBILITÄTS- UND TIEFBAUAMT**

