Stadt Augsburg

Veröffentlichung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag'" im Planungsraum Bärenkeller (1995-127)
Änderung

In der Fassung vom
04.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
A. Öffentlichkeit 3
B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 4
B.1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg 4
B.2. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen, Untere Naturschutzbehörde . 5
B.3. Deutsche Bahn AB, DB Immobilien, Niederlassung München 6
B.4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg 20
B.5. Industrie- und Handelskammer Schwaben 23
B.6. Umweltamt, Abt. Bodenschutz- und Abfallrecht 24
B.7. Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde 25
B.8. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth 26

A. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit liegen keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

B.1. 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

Stadt Augsburg
eingegangen am: 10.02.2023

Name [redacted]
Telefon
0821 [redacted]
Telefax
0821 [redacted]
E-Mail
[redacted]@aelf-au.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Augsburg
20.12.2022	4611-1-4 und 4612-1-10	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 Wachtelschlag'"
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 betroffen. 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]

Bismarckstr.62
86391 Stadtbergen
Telefon 0821-43002-0
Telefax 0821-43002-1111
poststelle@aelf-au.bayern.de
www.aelf-au.bayern.de

B.2. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen, Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 10.02.2023

Amt für Grünordnung, Naturschutz
und Friedhofswesen
- Untere Naturschutzbehörde -
670-UN 301

Stadt Augsburg
eingegangen am: 14.02.2023

10.02.2023
[redacted]

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag'" im Planungsraum Bärenkeller (1995-127)
Änderung

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:

Zu C.5.3.

Die bestehenden Gehölzstrukturen am Westrand des Änderungsbereiches sind 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 Kleinsäugern ohne Sockelfundament und mit einem Abstand von mindestens 10 cm zum Boden errichtet werden.

Zu C.6.2.2.2.

Der Absatz ist wie folgt anzupassen:

„[…] Ein Eingriff in den wertvollen westlichen Gehölzbestand wurde durch die Planung (Darstellung einer Grünfläche mit Gehölzstrukturen**, feststehender Zaun**) vermieden"

[redacted]

Gez.

[redacted]

B.3. Deutsche Bahn AB, DB Immobilien, Niederlassung München
Stellungnahme vom 03.02.2023

Stadt Augsburg
eingegangen am: 03.02.2023

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 • 80339 München

Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
[redacted]
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

[redacted]
Allgemeine Mail-Adresse
089/[redacted]
[redacted]@deutschebahn.com

ktb.muenchen@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-BY-23-149095

03.02.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Mail vom 20.12.2022[redacted]

Art der Anfrage	**Bauleitplanung**
Gemarkung	**Oberhausen**
Gemarkungs-Nr.	**09 7287**
Vorhaben	**Bebauungsplan Nr. 301, „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag'": Frühzeitige Behördenbeteiligung und Flächennutzungsplanänderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
Strecke	**5302**
Streckenname	**Augsburg - Ulm**
Kilometrierung ab	**5,3**
Kilometrierung bis	**5,3**
Lage	**links**
Antragsteller	**Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt,** [redacted]

Sehr geehrter [redacted],
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: [redacted]

Vorstand: [redacted]
Vorsitzender

[redacted]

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres 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 betriebssicheren 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 Verzichte 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 derzeitig 2 gleisigen Strecke kommen. Die Entscheidung dazu fällt vsl Ende 2024.

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.

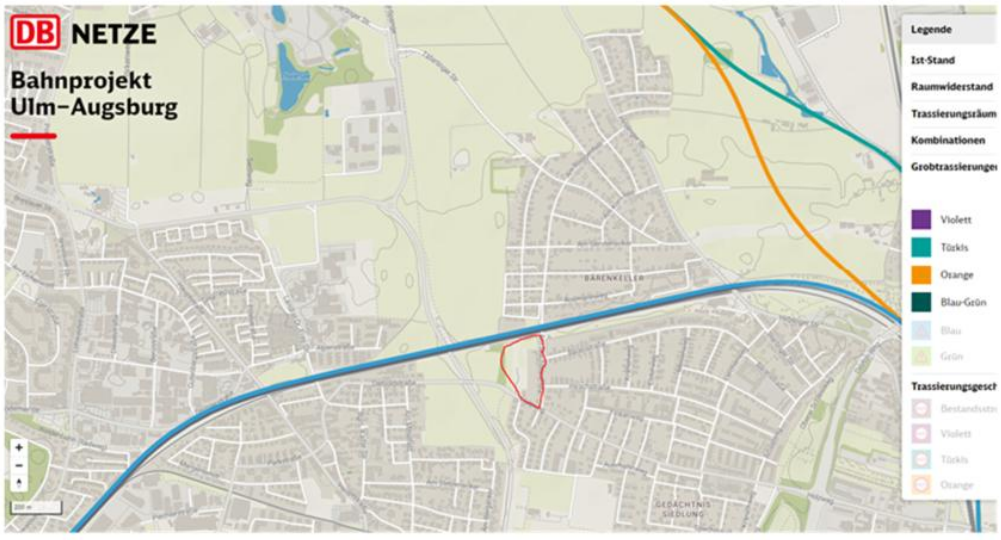
Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Leit- und Sicherungstechnik:

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.



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), [redacted] Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen [redacted] bei der DB Netz AG, Viktoriastraße 3, 86150 Augsburg, Tel.: 0821/5032-[redacted], Mobil: [redacted] oder Mobil: [redacted]

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.

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] 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 >= 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.

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-

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.

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 =< 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 (=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 Fundamentaussenkante) 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 Streckenfernmeldekabel 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.

Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann den beigefügten 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 beigefügte 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 angegebenen 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.

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

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 [redacted].

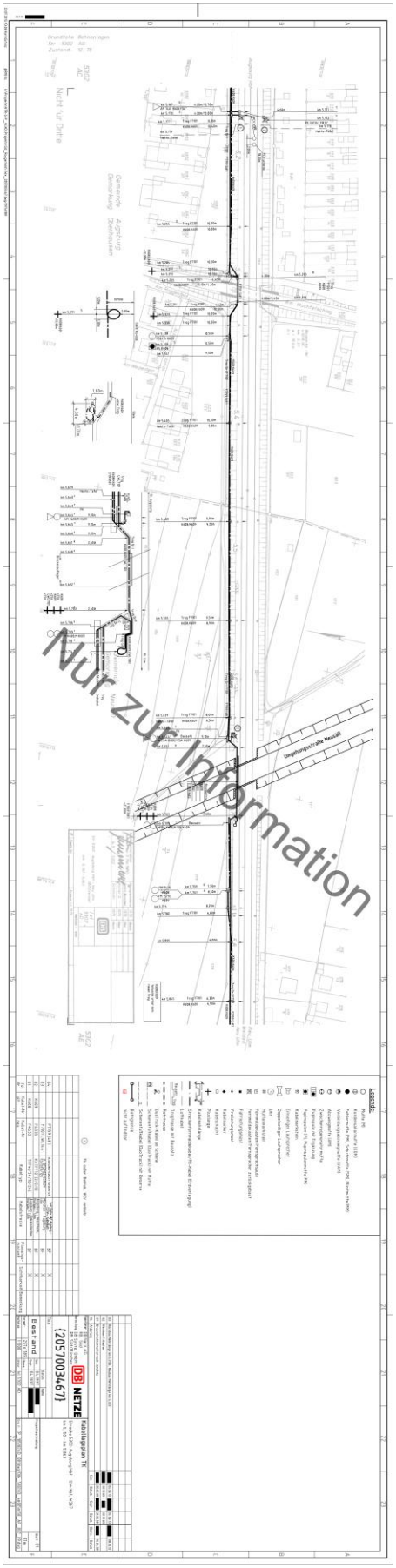
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd
[redacted] [redacted]

i.V. i.A.

Anlagen:

- Kabellageplan TK
- Adressenliste
- Formular Beantragung Trasseneinweisung


Nur zur Information

Kommunikationstechnik

Adressenliste:

DB Kommunikationstechnik GmbH

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

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum TK-Auskünfte - I.CVR 22
Hollestraße 3
45127 Essen

Telefon: 069/265-
Intern

Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

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

Vodafone GmbH

Self-Service Webportal "externe Webauskunft":
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/

Service: Tel.:
Mail: @vodafone.com

Kabeleinweisungen Nordbayern: Tel.:
Mail: @vodafone.com

Kabeleinweisungen Südbayern: Tel.:
Mail: @vodafone.com

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

DB

Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Hollestraße 3
45127 Essen
www.deutschebahn.com
[redacted]
Tel.: [redacted]
db.kt.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
Unser Zeichen: 2023000655

Beantragung Trasseneinweisung 09-01-202

Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung

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

Leistungen:

- Ortstermin mit:
  - 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: [redacted]

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

I.CVR 2 - Gültig ab 01.02.2021

B.4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg
Stellungnahme vom 30.01.2023

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

Stadt Augsburg
eingegangen am: 30.01.2023

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Stadt Augsburg
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Bearbeitung: [redacted]
Telefon: +49 (911) [redacted]
Telefax: +49 (911) [redacted]
E-Mail: [redacted]
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 30.01.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65147-651pt/010-2022#995

EVH-Nummer:

Betreff: Augsburg - Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag'" im Planungsraum Bärenkeller (1995-127): Frühzeitige Behördenbeteiligung
FP1995-127_Planzeichnung_A4
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 Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Westlich der Straße „Am Wachtelschlag""

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

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

berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5302, Augsburg – Ulm in unmittelbarer Nähe nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.

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

[redacted]

B.5. Industrie- und Handelskammer Schwaben
Stellungnahme vom 17.01.2023

[redacted]

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 Herr [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
Tel: [redacted]

B.6. Umweltamt, Abt. Bodenschutz- und Abfallrecht
Stellungnahme vom 31.01.2023

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

31.01.2023
[redacted]

Stadtplanungsamt
[redacted]

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich „Westlich der Straße ‚Am Wachtelschlag‘“ im Planungsraum Bärenkeller (1995-127)
Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Flächennutzungsplanentwurf übermittelt mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 20.12.2022- Anmerkungen der Unteren Bodenschutz- und Abfallrechtsbehörde

Text: *Bitte die rot markierten Änderungen übernehmen*

C.2.4. Geologie, Hydrologie, Altlasten

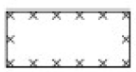
Das gesamte Plangebiet wird im Altlastkataster der Stadt Augsburg geführt.

C.5.3. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept

[…] „Das anfallende Niederschlagswasser soll, *soweit dies aufgrund der Schadstoffbelastungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist*, über Mulden entlang des Fuß- und Radwegs im Norden sowie entlang der Erschließungsstraße (verkehrsberuhigter Bereich) innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden. Weitere Möglichkeiten bieten sich in den vorgesehenen Grünflächen, die neben der Erholung und Kühlung des Quartiers auch multifunktional durch die Anlage von Grünmulden für den Wasserrückhalt und die Wasserretention genutzt werden können.“

Planzeichnung

Da die Fläche aktuell im Altlastkataster geführt wird (s. auch Text), wäre sie wie folgt zu kennzeichnen:



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. bei denen ein entsprechender Verdacht besteht

Es ist allerdings davon auszugehen, dass bei der Erschließung eine Entlassung aus dem Altlastkataster angestrebt wird, so dass die Kennzeichnung der Fläche nach Umsetzung der Maßnahme wieder geändert werden müsste.
Wir bitten daher in eigener Zuständigkeit zu entscheiden, ob eine Kennzeichnung aktuell sinnvoll ist.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

B.7. Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme vom 06.02.2023

Umweltamt
Immissionsschutz
321-Kl/fnpwohanka23

Stadt Augsburg
eingegangen am: 07.02.2023

06.02.2023
[redacted]

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Westlich der Straße Am Wachtelschlag" im Planungsraum Bärenkeller
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anfrage des Stadtplanungsamtes vom 20.12.2022

Im Vorentwurf wird das Konfliktpotential durch Verkehrsgeräusche (Straße und Schiene) korrekt dargestellt. Daher müssen Maßnahmen zum Schallschutz für die vorgesehene Wohnbebauung vorgesehen werden.
Im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 301 werden die Einwirkungen der Verkehrsgeräusche näher untersucht und insbesondere durch die Bauweise abschirmende Maßnahmen festgesetzt, sodass gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können. Daher bestehen gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände aus der Sicht des Immissionsschutzes.

Redaktioneller Hinweis:

Im Abschnitt C.6.3.4 wird in der Tabelle für das Lärm- und Luftschadstoff-Informationssystem (LLIS) – Schall fälschlicherweise das Erstellungsjahr 2009 angegeben. Richtig ist 2017.

[redacted]

B.8. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
Stellungnahme vom 07.02.2023

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

Bitte beachten:
Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

per E-Mail
Stadt Augsburg
86143 Augsburg

beteiligung.stadtplanung@augsburg.de

Stadt Augsburg
eingegangen am: 07.02.2023

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	4-4622-StA-400/2023	+49 (906) [redacted] [redacted]@wwa-don.bayern.de	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.

Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0
+49 906 7009-136

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-don.bayern.de
www.wwa-don.bayern.de

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 m² 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

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (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 Sickertest 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.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„Für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser gekennzeichnete Flächen und Geländemulden sind freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

Niederschlagswasser von Straßen

„Das von den Planstraßen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“

„Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln, s. Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerungen (REwS).“

Rückstausicherung:

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene 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
  „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.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[redacted]