

---

**Von:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regierung von Schwaben - höhere Landesplanungsbehörde - teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Dem o.g. Vorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgende Hinweise:

**Klimaschutz- und Klimaanpassung:** Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§§ 1 und 1a BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes und des Klimaschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es erscheint zweifelhaft, dass die Inanspruchnahme einer im FNP dargestellten und unbebauten Grünfläche für bauliche Anlagen diese Belange ausreichend berücksichtigt, da dieser Grünflächen angesichts der umgebenden Gewerbeflächen eine wichtige mikroklimatische Funktion zukommen dürfte.

**Standort und Flächenpotenziale:** Es wird nicht begründet, warum diese Infrastruktureinrichtungen nicht in einer ausgewiesenen Baufläche, beispielsweise in der benachbarten, unbebauten Gewerbefläche errichtet werden kann. Die Standortalternativenprüfung für die geplanten Maßnahmen muss noch nachgeliefert werden.

Für eine rechtssichere Abwägung ist in der Begründung die Auseinandersetzung mit diesen Themen zu dokumentieren

Mit freundlichen Grüßen

---

zum o. g. Bebauungsplanverfahren haben wir folgende Anmerkung:

Position von SO 1:

Aus Sicht der Technik stellt sich die Frage, aus welchen Gründen das Gebäude SO 1 (Parkdeck) nicht näher an SO 3 angegliedert wird. Die Zufahrtsstraße von der Anton-Jaumann-Straße könnte somit verkürzt werden, zumal von der Straße im Osten keine Zufahrt (lediglich ein Gehweg) geplant ist.

Zur 7. Änderung des FNP bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Donau-Ries  
Bauwesen  
Pflegstraße 2  
86609 Donauwörth

---

---





# LANDRATSAMT DONAU-RIES

Landratsamt Donau-Ries - 86609 Donauwörth

Immissionsschutz

Büro OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

## **Immissionsschutz;**

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ in Verbindung mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Asbach-Bäumenheim**

Ihr Schreiben vom: 06.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Immissionsschutzes.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

Rückantwort

---

**Landratsamt Donau-Ries • Pflegstraße 2 • 86609 Donauwörth**

www.lra-donau-ries.de • info@lra-donau-ries.de

Telefon: (0906) 74-0

Haltestellen Liebfrauenmünster und Marienapotheke

**Öffnungszeiten:**

Mo - Fr 7.30 - 12.30 Uhr und Do 14.00 - 17.00 Uhr

Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Donauwörth

IBAN: DE39 7225 0160 0190 0034 00

Sparkasse Nördlingen

IBAN: DE35 7225 0000 0000 1012 20

Raiff.-Volksbank Donauwörth eG

IBAN: DE96 7229 0100 0003 0700 00

Raiff.-Volksbank Ries eG

IBAN: DE28 7206 9329 0002 4107 02

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

### 1. Bauleitplanung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <b>7. Änderung</b> <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <b>„8. Änderung - Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“</b> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan parallel geändert/aufgestellt <input type="checkbox"/> aus FNP entwickelt <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan wird in der Fortschreibung geändert dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Einbezugssatzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>10.10.2024</b>

### 2. Träger öffentlicher Belange

<b>Landratsamt Donau-Ries</b> <b>Immissionsschutz</b> Pflegstraße 2 86609 Donauwörth  <small>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel. Nr.)</small>
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken / Einwendungen  Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Grundsätzlich wird der Standort für die im Bebauungsplan genannten Nutzungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht als geeignet angesehen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbe- und Industriebetriebe die zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte für die Bauleitplanung nach DIN 18005-1 an den nächstgelegenen Wohngebäuden bereits ausgeschöpft sind. **Die neu hinzu kommende Planung sollte daher die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit einhalten können.** Dies entspricht im Gegensatz zur Passage unter C 7.11 der Begründung einer weiteren Reduzierung des Lärms durch die Planung. Hier wird die Unterschreitung nur mit 6 dB(A) vorgesehen. Dies kann nicht akzeptiert werden, da eine mehrmalige Anwendung des 6dB-Kriteriums nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm – wie hier bereits geschehen – zur letzten Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt. Zudem ist die Regelung nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm nur für Einzelbauvorhaben und nicht für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Wie in der Begründung beschrieben sind auch die planbedingten Verkehrslärmemissionen zu beurteilen.

Da die in der Planung bereits vorgesehene schalltechnische Untersuchung noch nicht vorliegt und in den Planunterlagen (Textfassung, Umweltbericht, Begründung) eingearbeitet ist, sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken anzumelden.

Rechtsgrundlagen

TA Lärm, DIN 18005-1

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung mit Einarbeitung in die Planunterlagen

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage



# LANDRATSAMT DONAU-RIES

Landratsamt Donau-Ries – 86607 Donauwörth

Naturschutz

a

OPLA

61

Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Datum: 04.10.2024

**Vorhaben:** 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II"

**Bauherr:** Gemeinde Asbach-Bäumenheim, Rathausplatz 1, 86663 Asbach-Bäumenheim

**Bauort:** Asbach-Bäumenheim, -, -

**Ihr Az:** -

## Belange des Naturschutzes

die Unterlagen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ wurden naturschutzfachlich und -rechtlich geprüft.

Bei der Durchsicht haben sich folgende Anmerkungen und Änderungswünsche ergeben:

- Wir bitten um eine Darstellung aller im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen und welche mit welcher Bebauungsplanänderung wohin verlegt wurden, um die aktuelle Änderung bewerten zu können.
- Planungsfaktoren: „Rückhaltung des Niederschlagswassers in Versickerungsmulden“ und „Dachbegrünung“ sind als zwei verschiedene Planungsfaktoren je 5% darzustellen.
- Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Verlegung der Ausgleichsflächen nach dem neuen Leitfaden anhand von Wertpunkten:  
*Überplante Fläche in m<sup>2</sup> x (WP Zielzustand der Ausgleichsflächen – WP Ausgangszustand) x GRZ*
  - Gemäß der aktuellen rechtskräftigen 2. Änderung des BBPL von 2009 sind auch die Ausgleichsflächen A1 und A2 bereits realisiert.
  - A1 Feuchtwiese → Entspricht in der Biotopwertliste G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) (9WP)
  - A2 großflächiger Gehölzbereich mit Wiesen- und Krautstrukturen → Entspricht in der Biotopwertliste B211 Feldgehölze junge Ausprägung (6WP)
- Der Kompensationsbedarf kann auch nach dem alten Leitfaden in Quadratmetern berechnet werden, auch hier sind die Eingriffe auf den Flächen A1 und A2 mit einem Faktor 1,5 zu bewerten, da sie bereits hergestellt sein sollten. Die Fläche in m<sup>2</sup> kann dann vom Ökokonto abgezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Donau-Ries • Pflegstraße 2 • 86609 Donauwörth  
www.lra-donau-ries.de • info@lra-donau-ries.de  
Telefon: (0906) 74-0

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Donauwörth  
IBAN: DE39 7225 0160 0190 0034 00

Raiff.-Volksbank Donauwörth eG  
IBAN: DE96 7229 0100 0003 0700 00

**Öffnungszeiten:**  
Mo - Fr 7.30 - 12.30 Uhr und Do 14.00 - 17.00 Uhr  
Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

Sparkasse Nördlingen  
IBAN: DE35 7225 0000 0000 1012 20

Raiff.-Volksbank Ries eG  
IBAN: DE28 7206 9329 0002 4107 02



**Gemeinde Asbach-Bäumenheim - Frühzeitige Beteiligung gem. 4 (1) BauGB - 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und 8. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 *Allgemeines*

Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer von übergeordneter Bedeutung.



### 1.1.2 Lage im Überschwemmungsgebiet

Ein amtlich festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht.

### 1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Diesbezüglich möchten wir insbesondere auf die veröffentlichten und für die Gemeinden im Umweltatlas Bayern einsehbaren **Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut**:

<https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&statelid=8bbcc778-7249-4e68-bcc7-787249de6804>

verweisen, wonach im Bereich des Plangebietes mit mäßigen bis starken Abflussbereichen sowie Geländesenken und Aufstaubereichen zu rechnen ist.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### 1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Auf den vermutlich geringen Grundwasserflurabstand wird hingewiesen.

### 1.4 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.4.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

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

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

#### Hinweise zum Plan:

„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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

#### 1.4.2 *Vorsorgender Bodenschutz*

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden (insb. Moorböden) auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

#### Hinweise zum Plan:

„Um eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden durchführen zu können, wird für die Bodenteilfunktionen auf die Karten im UmweltAtlas verwiesen. Aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ die Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen. Die Erstauswertung über „Standortauskunft“ im UmweltAtlas darf nicht mit den Bodenfunktionsbewertungskarten gleichgesetzt werden.“

### 1.5 Wasserversorgung

#### 1.5.1 *Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung*

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde bzw. durch den ZV der Oberndorfergruppe sichergestellt.

#### 1.5.2 *Lage im künftigen Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet*

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

### 1.6 Abwasserentsorgung

#### 1.6.1 *Allgemeines*

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

#### 1.6.2 *Häusliches Schmutzwasser*

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen aufnehmen. Die Leistungsfähigkeit der kommunalen Kläranlage ist ausreichend.

#### 1.6.3 *Niederschlagswasser*

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.



**„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 Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und 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.“**

**„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.“**

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

Landratsamt Donau-Ries mit der Bitte um Kenntnisnahme

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

<b>1. Gemeinde</b>	
<b>Asbach-Bäumenheim, Landkreis Donau-Ries</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 7. Änderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet 8. Änderung mit Erweiterung „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2 – II“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 10.10.2024 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)
<b>2. Träger öffentlicher Belange</b>	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands  Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage





AELF-NW • Oskar-Mayer-Str. 51 • 86720 Nördlingen

OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

**GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM – 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  
Beteiligung am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Nördlingen-Wertingen gibt zum obigen Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Im Umweltbericht (S. 29) ist tabellarisch die Eingriffsermittlung dargestellt. Als Beeinträchtigungsfaktor ist jeweils 1,0 festgesetzt. Der Beeinträchtigungsfaktor wird i. d. R. von der Grundflächenzahl (GRZ) abgeleitet. In den Festsetzungen wird für jedes Sondergebiet eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, eine GRZ wird nicht festgelegt. Wir bitten diese Angabe zu ergänzen und ggf. in der Eingriffsermittlung anzupassen.

Wir begrüßen die Inanspruchnahme eines Öko-Kontos für die Kompensation des Eingriffs. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „**Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II**“ haben zur Folge, dass bereits festgesetzte Ausgleichsflächen verlegt werden müssen. Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in räumlicher Nähe zum Entwicklungsbereich von Industrie- und Gewerbegebieten kann nicht immer langfristig aufrechterhalten werden.

Das AELF befürwortet daher die frühzeitige Sicherung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzflächen in Form der Ökokontierung. Auf eine ausreichende Distanz zu baulichen Entwicklungsbereichen der Gemeinde ist zu achten.

Mit freundlichen Grüßen



DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 80339 München

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht II  
CR.R O42  
Barthstraße 12  
80339 München  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

OPLA Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

**Aktenzeichen: TOEB-BY-24-189443**

14.10.2024

**Gemeinde Asbach-Bäumenheim - Vorentwurf zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Geltungsbereich: Gemarkung Asbach-Bäumenheim, Fl. Nr.: 1029, 1029/1, 1029/2, 1029/3, 1029/4, 954/2 (TF), 967/8 (TF), 903 (TF), 977 (TF), 986 (TF), 1032 (TF), 1032/1 (TF) und 985 (TF)**

**Bahnstrecke 5300 Augsburg - Nördlingen, ca. km 34,85 – 35,05, rechts der Bahnlinie**

### **Stellungnahme der DB AG gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei dem geplanten Bauvorhaben sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

#### **Infrastrukturelle Belange**

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. 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.

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

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





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.

Seitens des Bahnprojekts ABS Augsburg-Donauwörth liegen im Bereich Asbach-Bäumenheim noch keine konkreten Erkenntnisse zu Platzbedarfen vor. Es ist möglich, dass im Zuge der weiteren Planung Ergänzungen des bestehenden Gleiskörpers bzw. der Infrastruktur im Bereich von km 34,85 – 35,05 links der Bahn erforderlich werden. Es kann zum jetzigen Stand nicht ausgeschlossen werden, dass es auch zu Betroffenheiten in dem an die Bahn angrenzenden Randbereich des Flurstücks 1029 kommen kann.

### **Entwässerung**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. 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.

Die Ergebnisse der geologischen Untersuchung und Bewertung durch ein geotechnisches Büro sind der DB AG zur Prüfung vorzulegen.

### **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. 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.

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

### **Kabel und Leitungen**

Bei der geplanten Maßnahme sind betriebsnotwendige Streckenfernmeldekabel der DB InfraGO AG betroffen (Kabellageplan siehe Anlage). Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 2 Metern, ggf. auch über Bahngrund hinaus, eingehalten werden. Im Schutzbereich der Kabel dürfen ohne Zustimmung der DB InfraGO AG keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die Kabel gefährdet oder beschädigt werden können.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

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.

### **Immissionen**

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.). Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

### **Immobilienrelevante Belange**

Bestehende Geh- und Fahrtrechte sowie Rettungswege müssen bestehen und jederzeit zugänglich bleiben. Für den geplanten Gehweg an der bahnseitigen Grundstücksgrenze ist der DB AG ein Fahrt- und Wegerecht einzuräumen.



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. Wir weisen auch auf die Bauvorlagenverordnung hin.

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

### **Schlussbemerkungen**

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Bayern als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, ktb-muenchen@deutschebahn.com. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Ergebnisse der geologischen Untersuchungen zum Entwässerungskonzept und die Abwägungsergebnisse zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

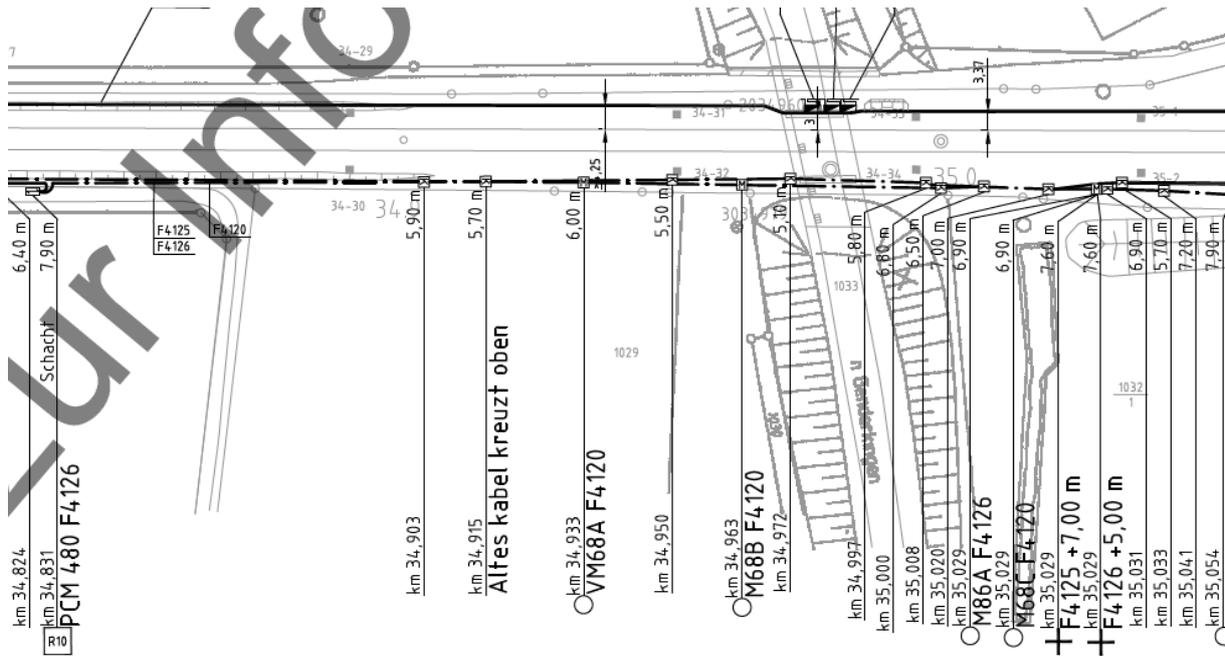
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd

i.V.

i.A.

Anlagen: DB KT Kabellageplan Planausschnitt 2057027028

+++ 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. +++



		2057027028_TkIk.dwg	
		TkIk	DB Intern
b) Neubau F7169 F7168 AA8771667		{2057027028} B	
a) Aktualisierung Bestandsplan			
		297x1540	AutoCAD-Zeichnung
02	b)	Ersatz für: 105300BR	
01	a)	Ersatz durch:	
Index	Änderung	5300_01_01_km_34,153	
1:1000		Plannummer	
Erstellt:		Lageplan Tk	
Geprüft:			
Freigegeben:		5300 Augsburg - Nördlingen	
Planerstellung:	Datum	Name	km 34,153 - km 35,056
DB DB Kommunikationstechnik GmbH	de	m	Bf Mertingen
			MMTG
		02	1
		28	29
		30	

**Datenschutzhinweis**

Der zur Verfügung gestellte Plan ist Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und ist vertraulich zu behandeln. Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. **veröffentlicht** werden.  
Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

OPLA  
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Straße 15  
86153 Augsburg

**Betreff:** Asbach-Bäumenheim - 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 06.09.2024,  
**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 06.09.2024 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 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5300 Augsburg – Nördlingen unmittelbar westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699  
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

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.

2.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

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.

4.) Erdaushub und Auffüllmaterial dürfen nicht auf Bahngrund zwischen -oder abgelagert werden; es darf keinerlei Material in den Gleisbereich gelangen.

5.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

6.) Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den westlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinien ausgehen.

7.) Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag