

LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

I. Vorab per E-Mail (Ingrid.Goebel@friedberg.de)

Stadt Friedberg
z. H. Frau Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6100-2

Ansprechpartner: Janine Haberle/HP
Zimmer: 217
Telefon: 08251 92-373
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: janine.haberle@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 26.04.2021

**Baugesetzbuch – BauGB –;
46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg
für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Ge-
markung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Anlage: 1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.04.2021

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit E-Mail vom 22.03.2021 zu oben genanntem Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Wasserrecht und die Untere Naturschutzbehörde beteiligt. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erhalten Sie anbei mit der Bitte um Beachtung. Von den anderen Fachstellen wurden keine Einwände vorgebracht.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Christopher Bernhardt
Regierungsrat

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 Stadt Friedberg-Wiffertshausen

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg im Bereich „westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlage)

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme 26.04.2021 (§ 4 BauGB)

Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2 Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Aichach-Friedberg
-untere Naturschutzbehörde-
Münchener Str. 9
86551 Aichach

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.)

Naturschutz und Landschaftspflege

2. Keine Äußerung
1

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

Der Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bleibt unberührt und ist insbesondere bei der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage sicherzustellen.

Paar und Ecknach sind zusammen mit der Weilach die prägenden Fließgewässer des Tertiär-Hügellandes innerhalb der Region. In den intensiv landbaulich genutzten Bereichen bilden diese Talauen mit den abschnittsweise mäandrierenden Gewässerabschnitten ökologische Ausgleichsräume. In Verbindung mit reich strukturierten Talflanken und Aussichtspunkten sowie angrenzenden Waldgebieten, wie Eurasburger Forst und Bernbacher Wald (bei Aichach), sind sie wichtige Erholungsgebiete im Osten von Augsburg.

Des Weiteren findet in Tallagen bei Schwachwindlagen der Kalt- und Frischlufttransport statt (Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung). Zugleich dienen sie stärkeren regionalen Winden als Luftleitbahnen. Die Paaraue weist im Planungsgebiet eine Breite von ca. 575 Meter auf. Die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen erhöhen bereits die Rauigkeit der Talebene. Durch das geplante Bauvorhaben wird mit der bereits bestehenden PV-Anlage etwa ein Drittel der Breite der Paaraue mit PV-Anlagen bebaut. Um den Frischlufttransport für das Siedlungsgebiet Dasing nicht weiter zu beeinträchtigen, empfehlen wir von weiteren Bauwerken, insbesondere westseits des Flusslaufs abzusehen.

Punkt 17: Geeigneter Standort nach Energienutzungsplan der Stadt Friedberg

Als Fachplanung auf kommunaler Ebene ist es noch nicht erforderlich, die Belange anderer räumlicher Planungen frühzeitig zu erfassen. Welche Faktoren zur Beurteilung der Standorteignung verwendet wurden, ist für nicht nachvollziehbar. Es ist aber festzustellen, dass die naturschutzfachlich hohe Relevanz des Plangebietes zum Erhalt und Entwicklung der § 30-Biotop nicht erfasst wurde. Daraus lässt sich schließen, dass keine bzw. keine hinreichende Abschätzung des Konfliktpotenzials des Standortes vorgenommen wurde. Der Einstufung als für Freiflächen-Photovoltaikanlage kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht entsprochen werden.

Zu Punkt 2, 11 und 15: Bewertung des Landschaftsbildes

Dass die angeführten Überprägungen im Paartal vorhanden sind, kann nicht ignoriert werden. Dass „das Potenzial für die Naherholung im Planungsgebiet sehr eingeschränkt“ sei, kann aus naturschutzfachlicher Sicht wiederum nicht entsprochen werden. Folgende Beschreibung dient der Begründung.

Der Radwanderweg zwischen Paar und Dasing verläuft westseits der Bahntrasse, sodass der ostseits liegende Auenbereich im FFH-Gebiet nicht durchquert, daher nicht erlebbar wird. Stattdessen enden die Zuwegungen in die Auenlandschaft an der Kläranlage, oder auf Landwirtschaftsflächen. Ob der Radwanderwege von Erholungssuchenden wenig frequentiert wird, ließe sich lediglich durch Zählungen und Befragungen untersuchen. Aufgrund des Fehlens solcher Zahlen muss von einer

subjektiven eingeschätzten Bewertung ausgegangen werden.

Aus Dasing kommend gelangen Erholungssuchende über den Radwanderweg in die nähere Umgebung des Plangebietes. Von der S-Kurve, welche um die Flur-Nr. 1245/0 herum führt, ist der Schilfröhricht-bestand entlang der Bahnstrecke bereits zu sehen (vgl. Perspektive 1).

Dem Weg folgend und aus dem Wald heraus blickend, ergibt sich eine Sichtbeziehung in das Paartal sowie auf die Chorturmkirche St. Johannes Baptist (vgl. Perspektive 2). Während das Schilfröhricht die Bahntrasse verdeckt, unterstreicht es den Sehenswürdigkeit in Paar, dessen Turmsockel zum Teil aus dem 13. Jahrhundert stammt. Die Beeinträchtigung der Strommasten ist an dieser Stelle wiederum verschwindend gering.

Aus dem Wald heraus werden die über den stehenden Gebäude der Kläranlage von sommergrünen Gehölzen eingegrünt. Das Schilfröhricht tritt in 60-110 m Entfernung in den Vordergrund, während die vorgelagerte und relativ flachwüchsige Nasswiese wahrgenommen wird. Weil keine Düng- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden, welche die gesetzlich geschützten Biotope erheblich beeinträchtigen können, können vielfältige Tier- und Pflanzenarten erlebt werden. Die bestehende Photovoltaik-freiflächenanlage verschwindet hinter der Bahntrasse und Beeinträchtigt keineswegs das Erlebnis (vgl. Perspektive 3). Der Kirchturm aber ist als Orientierungspunkt bis zum südlichen Ende der Flur-Nr. 539/6 deutlich zu sehen.

Durch die Realisierung des Projektes ist zu erwarten, dass die Sichtbeziehungen von den Perspektiven 1 und 2 unterbrochen bzw. erheblich überprägt werden. Während sich die Photovoltaikfreiflächenanlage in den Fokus rückt, werden sowohl die Schilfröhrichtbestände als auch der Kirchturm in Paar in den Hintergrund gedrängt.

Zur Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild mit einer dreireihigen Hecke wird die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage eingegrünt. Mit einer Höhe gleich der Solarmodule von 3 m werden in unmittelbarer Nähe die Sichtbeziehungen auf den Kirchturm auf ca. 300 m Wegelänge unterbrochen. Auch die ca. 4.200 m² große Fläche zur Bahntrasse, in denen die gesetzlich geschützten Biotope erhalten und gefördert werden sollen, werden als Attraktion verdeckt.

Weiter muss davon ausgegangen werden, dass die Feldwege abseits des Radwanderweges von Bürgern aus Paar, Heimatshausen und auch Dasing für die Naherholung genutzt werden. Von erhöhter Position wird der Betrachter über die Eingrünung hinweg auf die Photovoltaikfreiflächenanlage blicken, welche mit ca. 15.000 m² doppelt so groß sein wird, wie die bestehende (vgl. Perspektive 4). Nicht zu ignorieren ist die erhebliche und unmittelbare Störwirkung für die Eigentümer, Besitzer oder gar Bewohner der Flur-Nr. 963/9.

Dass die angeführten Überprägungen im Paartal vorhanden sind, kann nicht ignoriert werden. Dass sich aber das anthropogen überprägte Landschaftsbild bei Nichtdurchführung nicht verändere und die Photovoltaikfreiflächenanlage mit nur geringen erheblichen Auswirkungen bewertet wird, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Weil sich entlang des Radwanderweges zwischen Paar und Dasing für Erholungssuchende begrenzt Attraktionspunkte bieten, wird die Erheblichkeit des Eingriffs durch die Einschränkung der Erlebbarkeit zusätzlich verstärkt. In diesem Kontext sei auf § 1 Abs. 4 BNatSchG verwiesen.

Punkt 4 und 5: Widerspruch bzgl. hinweisgebender Darstellungen

Mit der Aussage „Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben“, wie es in der vorherigen Fassung formuliert wurde, entsprach das Planvorhaben keineswegs den Zielen des ABSP. Erst der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung veranlasste den Vorhabenträger, die Pflegemaßnahmen unter 2.7.1 mit „Das Mähgut ist zu entfernen“ anzupassen. Erst mit dieser Festsetzung ist von einer extensiven Nutzung im naturschutzfachlichen Sinne innerhalb der Baugrenzen auszugehen. Und dennoch begrenzt die Photovoltaikfreiflächenanlage die Entwicklungs-

möglichkeiten der naturschutzfachlich wertvollen Biotope auf einer Länge von ca. 260 m auch in westlicher Richtung.

Des Weiteren wird das Baufeld von 1,8820 ha mit einem 2,5 m Hohen Zaun mit Übersteigschutz eingefriedet, sodass Tiere, die nicht durch die 15 cm Abstand zwischen Boden und Zaun passen, die gleiche Fläche als Lebensraum entzogen wird. Gleiches gilt für Greifvögel, welche den überbaubaren Bereich von 1,1843 ha nicht bejagen können.

Damit kann den Aussagen, dass das Planvorhaben auch die Ziele des ABSP umsetze und langfristig Flächen sichere, dass Tier- und Pflanzenarten ein dauerhaftes Lebensraumangebot gemacht werde und die vermeintlichen Verbesserungsmaßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs für den Biotopverbund, nicht entsprechen werden.

„Das ABSP weist speziell für das Plangebiet auf keine geschützten Tierarten hin.“ Dass das ABSP keine flächenscharfen Aussagen über Artenausstattungen trifft, liegt im Umfang des nicht zu erbringenden Aufwandes einer landkreisweiten Kartierung der Ökosysteme. Hinweise liefert das ABSP hingegen durchaus in Kapitel „3.2 Feuchtgebiete“, in denen die betroffenen Lebensraumtypen sowohl beschrieben und bedeutsame Tier- und Pflanzenarten aufgeführt werden.

Die Tatsache, dass nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope nicht nur nahe, sondern im Planungsgebiet liegen, liefert ebenfalls Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten hin. Schließlich ist der Artenschutz wesentlicher Zweck des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. Endres, in: Frenz/Müggenborg, BKom BNatSchG, § 30 Rn. 1, Aufl. 2016). „Er ist als Instrument zur Sicherung der Artenvielfalt in Deutschland von grundlegender Bedeutung und trägt der Erkenntnis Rechnung, dass sich die Erhaltung der Lebensräume insbesondere für gefährdete Tier- und Pflanzenarten nicht alleine durch die Ausweisung von Schutzgebieten bewerkstelligen lässt. ... Der Eintrag in eine Biotopliste, die Erfassung über Biotopkartierung oder anderweitige Registrierung sind daneben nicht erforderlich oder und wirken lediglich deklaratorisch.“ (ebd.)

Zu Punkt 4 und 8: Handlungen entgegen des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG

Nach Ablauf des Verpflichtungszeitraums können die in die AUM einbezogenen Flächen wieder im ursprünglichen Sinne bewirtschaftet werden, soweit EU-, Bundes- oder Landesrecht nicht entgegenstehen. Diese „Rückwandlungsgarantie“ befreit den Bewirtschafter jedoch nicht vom Zerstörungs und Beeinträchtigungsverbot nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Demnach „sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gelisteten Biotope führen können, verboten. ... Dem Verbot eingeschlossen sind nicht nur unmittelbare Einwirkungen, die direkt auf den Biotopflächen vorgenommen werden, sondern auch mittelbare, die von außerhalb des Biotops einwirken“ (vgl. Endres, in: Frenz/Müggenborg, BKom BNatSchG, § 30 Rn. 6, Aufl. 2016). Mit der natürlichen Verfrachtung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln können die naturschutzfachlich wertvollen Biotope erheblich beeinträchtigt werden. Eine Inanspruchnahme solcher Biotope ist demnach nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund werden mit der Aussage, dass seit Ablauf des Verpflichtungszeitraumes im Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) im Jahr 2018 für die Flur-Nrn. des Plangebietes mit einer intensiven Grünlandnutzung „intensiv gedüngt und bewirtschaftet wird“, dem Landwirten verbotene Handlungen unterstellt.

Die Inhalte der einzelflächenbezogene Maßnahme A24 – „Extensive Grünlandnutzung entlang von Gewässern und sonstigen sensiblen Gebieten mit Verzicht auf jegliche Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel“ – eine entscheidende Grundvoraussetzung dar, mit denen sich auf Nasswiesen nach Empfehlungen des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Entwicklungsziele von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits nach 5 – 10 Jahren einstellen können. Ob sich, wie beschrieben, nach der fünfjährigen Bewirtschaftung im KULAP kein sonderlich wertvoller, artenreicher Wiesenbestand etablieren konnte, lässt sich ohne geeignete Kartierungen mit Angaben

zur Deckung nicht belegen.

In diesem Kontext sei auf Schritt 4 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ hingewiesen: „Flächen mit Aufwertungspotenzial, die zunächst in ihrem ökologischen Wert gemindert wurden, scheiden als Ausgleichsfläche aus“.

Abschließende Beurteilung:

Nach den o.g. fachlichen Hinweisen wird deutlich, aus welchen Gründen die untere Naturschutzbehörde das Vorhaben nicht als günstig betrachten kann. Um künftige Interessenskonflikte zu minimieren, bitten wir um einen frühzeitigen Interessens- austausch. Die vom Planer vorgesehenen Maßnahmen entsprechen weitestgehend den in mehreren Vorgesprächen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gemachten Vorschlägen. Die Maßnahmen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde geeignet, die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu kompensieren. I.V.m. dem vorgelegten Bebauungsplan besteht deshalb aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.

Aichach, den 23.04.2021

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

In Ausfertigung

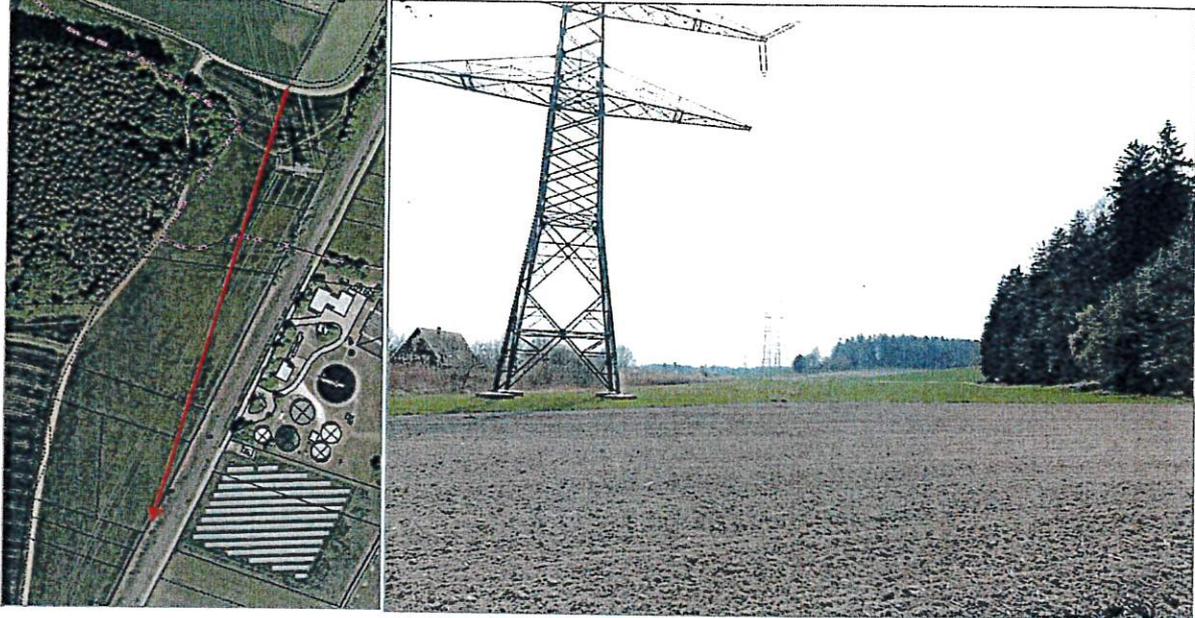
an das
Sachgebiet 41
- Bauleitplanung -

mit der Bitte um Überlassung eines Plansatzes für das Ökoflächenkataster.

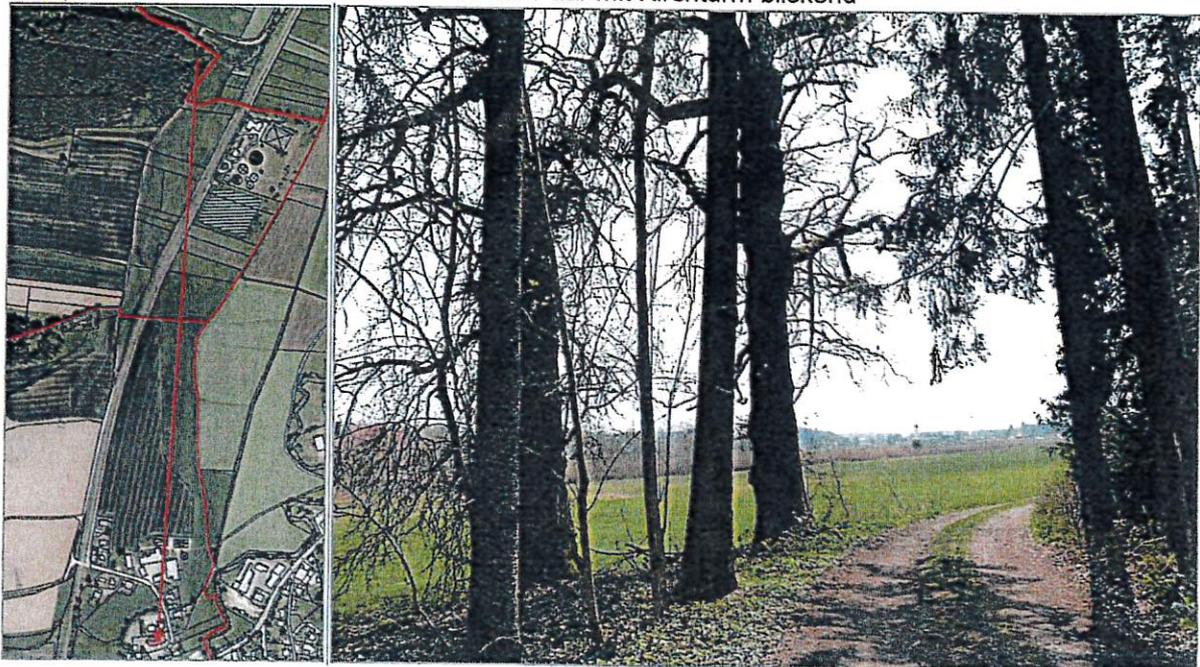
im Hause

Anlage: Perspektiven von Erholungssuchenden in der näheren Umgebung
(untere Naturschutzbehörde, 20.04.2021)

Perspektive 1: Aus Dasing kommend mit Blick nach Süden



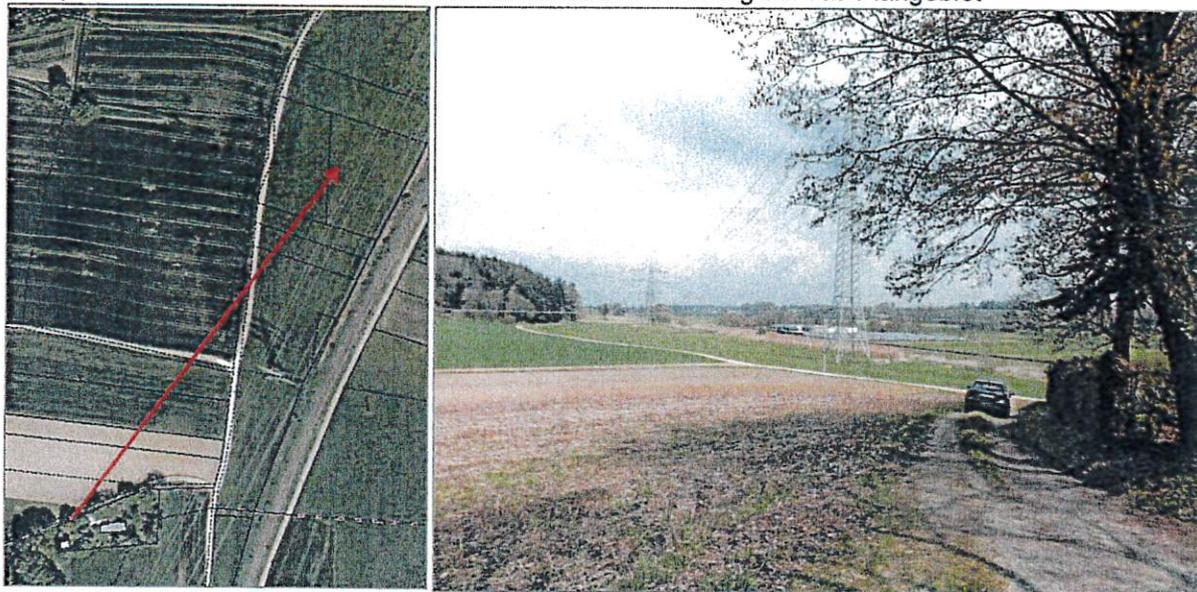
Perspektive 2: Aus dem Wald kommend auf Paar mit Kirchturm blickend



Perspektive 3: Sicht auf die Kläranlage mit Kurzzug



Perspektive 4: Sicht von erhöhter Position in nördliche Richtung auf das Plangebiet





WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Ihre Nachricht

20.01.2020

Unser Zeichen

4-4622-AIC-2312/2020

Bearbeitung +49 (906) 7009-333

Patrizia Ernst

Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de

Datum

10.02.2020

46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlage) und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage) - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst circa 2,67 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

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



2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 *Wasserversorgung*

Eine Trinkwasserversorgung ist aufgrund der Nutzung nicht vorgesehen.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Es kann unter Umständen, bedingt durch die Gründungstiefe, davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser eventuell aufgeschlossen wird. Dabei ist zu beachten, dass in der gesättigten Zone grundsätzlich nur unverzinkter Stahl zulässig ist. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz).

Wir empfehlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen um die Gründungsvarianten zu ermitteln. Zudem sollte der MHGW (mittlerer höchster Grundwasserstand) durch ein geeignetes Büro ermittelt werden.

Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht nur unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, etc.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.

Wir empfehlen, falls technisch / statisch möglich, die PV-Elemente auf Streifenfundamente zu gründen. Wir empfehlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen um die Gründungsvarianten zu ermitteln.

Hinweis:

Der Rahmen der Vegetationspflege ist im Rundschreiben des Bayerischen Innenministeriums, Az.: IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 vorgegeben:

„Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Falls auf eine Freiflächen-Beleuchtung

der Anlage nicht verzichtet werden kann, sollen „insektenfreundliche“ Kaltstrahler eingesetzt werden. Das Grünland ist entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen (unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) oder es ist mit Schafen extensiv zu beweiden.“

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

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. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist frühzeitig in die weiteren Erkundungsschritte einzubeziehen. Bau- und Gestaltungsmaßnahmen dürfen im Planungsgebiet nur dann begonnen werden, wenn dadurch die Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 *Häusliches Abwasser*

Eine Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen, da kein häusliches Abwasser anfällt.

2.2.2 *Niederschlagswasser*

Das Niederschlagswasser wird nach unserem Verständnis nicht gesammelt, sondern breitflächig über die belebte Bodenzone versickert. Dies bedarf keiner Erlaubnis.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 *Unterhaltung*

An den Geltungsbereich des Bauleitplanes grenzt unmittelbar ein parallel zur Bahnlinie verlaufender Bach an, der nach Norden verläuft. Bei dem Bach handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung, der insbesondere die Entwässerungseinrichtungen von Rettenberg mit in den Bahngraben entwässert. Der Bach verläuft auf Bahngelände, ob die DB als Bauverpflichtung vom Bahnbau oder die Stadt Friedberg das Bachsystem entlang der Bahnlinie unterhält, ist amtlicherseits nicht bekannt.

Unabhängig vom Unterhaltungsverpflichteten ist nach Erstellung der Zaunanlage, wie derzeit geplant die Zugänglichkeit und die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung im Bereich der südlichen Hälfte des Sondergebietes nicht mehr gegeben.

Zur Sicherung der Zugänglichkeit zur Unterhaltung ist ein entsprechender mindestens 5 m breiter Uferstreifen entlang des Bahngrabens freizuhalten, damit mit Großgeräten (Bagger, LKW, etc.) bei Bedarf entlanggefahren und gearbeitet werden kann.

2.3.2 *Hochwasser*

Das Bauvorhaben liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Dennoch können kurzzeitige Überflutungen der tiefer liegenden Bereiche entlang des Bahngrabens durch hydraulische Überlastung nach Starkniederschlägen oder Rückstau durch Verkläuserung der Bahndurchlässe nicht ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise in Punkt 2.3.1 und 2.3.2 beachtet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Patrizia Ernst
Bauberrätin

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme

Walter Ryll

Von: Ernst Löcherer <ernst.loecherer@der-gruenplaner.de>
Gesendet: Montag, 7. Juni 2021 11:45
An: Walter Ryll
Betreff: WG: Stellungnahme WWA zu BPlan Nr. 5, Friedberg

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Vn: Mayer, Manuel (WWA-DON) [mailto:Manuel.Mayer@wwa-don.bayern.de]
Gesendet: Montag, 19. April 2021 08:57
An: ernst.loecherer@der-gruenplaner.de
Betreff: AW: Stellungnahme WWA zu BPlan Nr. 5, Friedberg

Sehr geehrter Herr Löcherer,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit Ihren Ausführungen. Bezüglich des Einsatzes einer Beschichtung mit „Magnelis“ oder vergleichbaren Beschichtungen besteht ebenfalls Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Mayer Manuel

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Tel.: +49 906 7009-312
Fax: +49 906 7009-136
E-Mail: manuel.mayer@wwa-don.bayern.de

Von: Ernst Löcherer <ernst.loecherer@der-gruenplaner.de>
Gesendet: Dienstag, 13. April 2021 15:38
An: Aktas, Susan (WWA-DON) <Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de>
Cc: 'del Rio, Sigrid ERS-D-E' <Sigrid.delRio@LEW.DE>; Walter und Renate Ryll <walter.ryll@ib-ryll.de>
Betreff: AW: Stellungnahme WWA zu BPlan Nr. 5, Friedberg

Sehr geehrte Frau Aktas,

danke für Ihre Nachricht.

Wir werden der Stadt Friedberg vorschlagen, der Stellungnahme des WWA zu entsprechen und die daraus sich ergebenden Festsetzungen zu treffen sowie die Hinweise in die Planung aufzunehmen.

Im Zuge der ohnehin erforderlichen Baugrunduntersuchungen wird es sich ergeben, ob die Rammprofile über dem höchsten Grundwasserstand liegen werden.

In die Satzung wird aufgenommen:

Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem MHGW (mittlerer höchster Grundwasserstand) liegt.

Sollten verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker eingebracht werden, ist vor Baubeginn durch ein geeignetes Büro sicherzustellen, dass der MHGW unterhalb der Eindringtiefe der Bodenverankerungen liegt.

Alternativ sind Rammprofile oder Erdschraubanker mit einem Überzug aus „Magnelis“ (siehe Anhang) zulässig, auch wenn sie in den MHGW hineinreichen.

Bitte teilen Sie uns mit, ob wir auf dies Alternative „Magnelis“ zurückgreifen dürfen.

Mit besten Grüßen

Ernst Löcherer Landschaftsarchitekt
Forststraße 16a | T. 08345 9750
87662 Osterzell | F. 08345 9751

Planungsbüro Löcherer + Ryll

Von: Aktas, Susan (WWA-DON) [<mailto:Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de>]

Gesendet: Montag, 12. April 2021 17:10

An: info@der-gruenplaner.de

Betreff: Stellungnahme WWA zu BPlan Nr. 5, Friedberg

Sehr geehrter Herr Löcherer,

wie besprochen anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Friedberg für das Sondergebiet PV-Freiflächenanlage vom 10.02.2020.

Konkrete Daten zum Grundwasserstand genau aus dem relevanten Bereich liegen uns leider nicht vor, können aber z.B. in dem von uns empfohlenen Baugrundgutachten erhoben werden. Die überplante Fläche liegt im wassersensiblen Bereich, es kann also davon ausgegangen werden, dass die Fläche von Wasser, beispielsweise hohem Grundwasser, beeinflusst ist.

Den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen für die Gründung der Elemente können wir mit Blick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz nicht befürworten. Wir bitten daher um eine Variantenuntersuchung, mit deren Hilfe eine hier geeignete Alternative gefunden werden kann.

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

Mit freundlichen Grüßen

Susan Aktas

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
Förgstraße 23
86609 Donauwörth
Tel.: +49 (906) 7009-333
Fax: +49 (906) 7009-136
E-Mail: susan.aktas@wwa-don.bayern.de



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Stadt Friedberg
Baureferat - Abt. 32
Stadtplanung, Bauleitverfahren
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Bearbeitung: Ralf Terner
Telefon: +49 (89) 54856-117
Telefax: +49 (89) 54856-9699
E-Mail: TernerR@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 08.04.2021
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65117-651pt/009-2021#199

Betreff: 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlage) und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)
- Ergebnismitteilung aus der frühzeitigen Beteiligung / Öffentliche Auslegung

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.03.2021

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 23.03.2021 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 betreffen.

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

Wie bereits im Schreiben vom 07.02.2020 (Gz. 65140-651pt/008-2020#054) dargetan, berührt Ihre Planung die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes.

Ihre Ergänzung „2.16 Schutz der Eisenbahnanlagen“ in Satzung Teil C / Bebauungsplan-Begründung wird den Hinweisen im Schreiben vom 07.02.2020 leider nur teilweise gerecht.

Auch wenn angenommen wird, dass Sie durch Abstimmung mit der Betreiberin der Eisenbahn-Infrastrukturanlage, DB Netz AG, insbesondere auch

- eine unzulässige Überplanung bahnbetriebsnotwendiger Flächen und
- eine Verhinderung oder Erschwernis zukünftiger, notwendiger Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung der Eisenbahnstrecke

ausgeschlossen haben, haben jedenfalls auch folgende Hinweise m.E. keinen Niederschlag gefunden:

- Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit 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 z.B. Kränen und anderen zum Bau erforderlichen Maschinen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen ist.
- Immissionen aus dem gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb, insbesondere durch Schall, Erschütterung und Staub, sind hinzunehmen.

Ich bitte daher nochmals um möglichst unveränderte, jedenfalls vollständige Beachtung der Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes vom 07.02.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Terner



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Friedberg
Baureferat – Abteilung 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Asset Management

Ihr Zeichen	Ingrid Göbl
Ihre Nachricht	22.03.2021
Unsere Zeichen	A-BB/4175/Ku/150.928/Sch
Name	Herr Kuck
Telefon	+49 231 5849-12464
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	sebastian.kuck@amprion.net

Dortmund, 14. April 2021

Seite 1 von 2

46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlage) sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

**Hier: Ergebnisermittlung aus der frühzeitigen Beteiligung / Öffentliche Auslegung
110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Oberottmarshausen – Meitingen, Bl. 4175 (Maste 68 bis 70)**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung. Hierzu haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor und wurde von Ihnen zur Kenntnis genommen.

Den Leitungsverlauf zur o. g. Höchstspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihren eingereichten Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1 : 1000 mit Amprion-Vermerk vom 13.04.2021 eingetragen.

Wir bitten Sie, zur besseren Visualisierung innerhalb der Festsetzungskarte, die Schutzstreifenbegrenzung vorgenannter Freileitung nachrichtlich zu übernehmen.

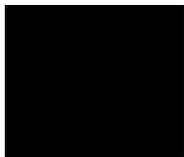
Darüber hinaus haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Ergänzungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

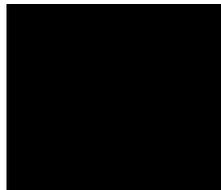
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Digital
unterschrieben
von Marc Bollwerk
Datum: 2021.04.14
15:07:30 +02'00'



Digital
unterschrieben von
Sebastian Kuck
Datum: 2021.04.14
15:00:25 +02'00'

Anlagen:
Bebauungsplan 1 : 1000

Verteiler:
Bl. 4175
(geh. z. Schr. v. 06.02.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Friedberg
Baureferat Abt. 31 Bauverwaltung,
Bauleitplanverfahren
Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedebrig

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
BAUREFERAT - Abt.32 Stadtplanung, Bauleitplnverfahren	23.03.2021	P-1993-303-54_S4	20.04.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Friedberg, Lkr. Aichach-Friedberg: 46. Änderung des Flächennutzungs und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und
der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bodendenkmalpflege mit Hinweis auf Art. 7 BayDSchG ausreichend berücksichtigt. Um Missverständnisse zu vermeiden ist der Hinweis auf Art. 8 unter 3.1. zu streichen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Dr. Jochen Haberstroh
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Von: Fischer, Michael ERSD-F-N <Fischer.Michael@LEW-verteilnetz.DE>
Gesendet: Mittwoch, 21. April 2021 11:47
An: Göbl, Ingrid
Betreff: 46. Änderung FNP + Bebauungsplan Nr. 5 "Westlich der Kläranlage und Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt (SO Photovoltaikfreiflächenanlage)", Wiffertshausen, Stadt Friedberg - Vorgang-Nr. 2034

Sehr geehrte Frau Göbl,

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Unsere vorangegangenen Stellungnahme vom 19.02.2020 ist weiterhin vollinhaltlich gültig.

Wenn unsere Hinweise weiterhin vollinhaltlich beachtet werden sowie der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Versorgungsanlagen sichergestellt ist, dann bestehen unsererseits keine Einwände gegen die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung vom 11.02.2021.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Michael Fischer
LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
Netzführung Nord
Am Stadtbach 2
89312 Günzburg

T intern 88-354
T extern +49(0)8221 911-354
F extern +49(0)8221 911-383
<mailto:fischer.michael@lew-verteilnetz.de>
www.lew-verteilnetz.de

LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Markus Litpher;
Geschäftsführer: Manfred Lux, Josef Wagner; Sitz der Gesellschaft: Augsburg;
Handelsregister HRB 20929, Registergericht: Amtsgericht Augsburg; USt-IdNr. DE240432124

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an.

Bund Naturschutz

Friedberg, den 25. April 2021

Ortsgruppe Friedberg

Maria Voigt

Am Plattenacker 9

86316 Friedberg

An die Stadt Friedberg

Marienplatz 5

86316 Friedberg

Baureferat - Abt. 32

z.H. Frau Fendt

Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 5 für eine Sonderbaufläche Fotovoltaikfreiflächenanlage westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir müssen unsere Stellungnahme vom 9.2.2020 inhaltlich revidieren.

Für die vorgesehenen Vorhaben bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken.

In dem Gebiet, in dem das Vorhaben realisiert werden soll, sollen vor allem naturschutzfachliche Ziele verwirklicht werden. Im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP, ist die Paaraue als **bayernweit bedeutsamer Entwicklungsschwerpunkt für Naturschutzmaßnahmen** und als Verbundachse ausgewiesen. Die Einstufung "**bayernweit bedeutsam**" ist die höchste Kategorie des ABSP und damit von höchster Bedeutung für den Naturschutz in Bayern.

Mit der geplanten Anlage würden erhebliche Flächen in Anspruch genommen, die sich nachteilig auf hier vorkommende Arten auswirken wie Sumpfröhrling, Sumpfschrecke, Große Goldschrecke, Grüne Keiljungfer, Dunkler Wiesenknopfameisenbläulinge sowie auf Vögel wie Kiebitz, Weißstorch und Wachtel. Gerade dem Kiebitz, der südlich und nördlich des Gebiets vorkommt, würde durch das geplante Vorhaben die Möglichkeit eines Biotopverbunds genommen.

Der Talraum ist weit einsehbar. Durch die Photovoltaikanlage würde das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Aus den gegebenen Gründen bitten wir darum von der Errichtung einer Fotovoltaikanlage an dem gewählten Standort Abstand zu nehmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Standort sehr problematisch und nicht mit dem Ziel einer umweltverträglichen Energiewende zu begründen.

Wir bedanken uns im Namen der Ortsgruppe Friedberg für die Möglichkeit der Stellungnahme zu den o.g. Plänen

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Maria Voigt

Vorsitzende der Ortsgruppe



DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Stadtplanung
Bauleitplanverfahren
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Lina Dailidenaite
Telefon 089/1308-84289
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
lina.dailidenaite@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-S(E1)
Az.: TÖB-MÜN-21-101166

27.04.2021

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom: Schreiben von Fr. Fendt / vom 22.03.2021

46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt in der Stadt Friedberg
Gemarkung: Wiffertshausen, Fl. Nr.: 539/4, 539/6, 539/7, 539/8, 539/11, 539/15, 539/27, 540/3
Bahnstrecke 5382 / Ingolstadt – Augsburg / ca. 53,365 – 53,7 Bahn-km / rechts der Bahn
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der geplanten Bauleitplanung kann bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zugestimmt werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

1. Infrastrukturelle Belange

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Ein widerrechtliches Betreten 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.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



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.

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. Ein Blendgutachten muss uns vorgelegt werden. Ggf. ist die Einrichtung eines Blendschutzes notwendig.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

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.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Vor jeglichen Maßnahmen im Grenzbereich (Einfriedungen etc.) ist ca. 6 bis 8 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, ktb.muenchen@deutschebahn.com, zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

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.

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

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG 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, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr Wolfgang Prokop, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 089/1308-72708, Email: wolfgang.prokop@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.



Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. 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.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilien Belange

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

Werden, bedingt durch die Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei ,DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

3. Schlussbemerkung

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, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Satzungsbeschluss zu übersenden.

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

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. ++++++

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

Digital unterschrieben
von Dieter Betz
Dieter Betz
Datum: 2021.04.27
17:16:13 +02'00'

i.V.

Digital unterschrieben
von Lina Dailidenaite
Lina Dailidenaite
Datum: 2021.04.27
16:45:53 +02'00'

i.A.

+++ 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>



Geschäftszeichen:
24-4621.1-92/41; 4622.8092-22/2
Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

REGIERUNG VON SCHWABEN

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeiter/in: Michael Carle	Telefon: (0821) 327- 2118	Augsburg, 27. April 2021
E-Mail-Adresse: michael.carle@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12118	Zum Schreiben/Anruf vom 22. März 2021

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan 46. Änderung Sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

Nr. 5 "Gebiet westlich der Kläranlage u. der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen"

der Stadt

Name

Friedberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

B I 2.1 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Nr. 17) - Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe



DIENSTGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)
Außenstellen: Karlstraße 2, Obstmarkt 12, Peutingenstraße 11, Morellstraße 30 d
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Staatstheater

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:

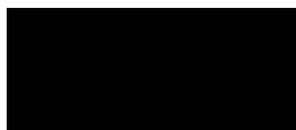
Wir haben uns zuletzt mit Schreiben vom 21. Februar 2020 (Gz. 24-4621.1-92/29; 4622.8092-22/1) zu o.g. Vorhaben geäußert. Darin haben wir darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe" (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft") liegt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Die Stadt hat sich in den zur Verfügung gestellten Unterlagen mit der Lage in o.g. Vorbehaltsgebiet nachvollziehbar auseinandergesetzt. Im Weiteren haben wir in o.g. Schreiben darauf hingewiesen, dass Teile des Vorhabengebietes innerhalb von Biotopflächen liegen.

Die Beurteilung der Frage, ob bzw. inwiefern sich das Bauleitplanvorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbaren lässt sowie ob bzw. inwiefern sich aufgrund der teilweisen Lage des Plangebietes innerhalb von Biotopflächen besondere Anforderungen an die Planung ergeben, obliegt den zuständigen Fachstellen.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Schneider