Stadt Augsburg

Veröffentlichung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 897
„Östlich der Rechenstraße“
Aufstellung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
A. Öffentlichkeit 3
A.1. Öffentlichkeit 1 3
A.2. Öffentlichkeit 2 4
A.3. Öffentlichkeit 3 5
B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie städtische Dienststellen 6
B.1. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen 6
B.2. Umweltamt, Immissionsschutz 7
B.3. Umweltamt, Stadtklimatologie 8
B.4. Wasserwirtschaftsamt 10
B.5. Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde 13

A. Öffentlichkeit

A.1. Öffentlichkeit 1

Stellungnahme (ID 1007) vom 04.12.2025

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus meiner Sicht fehlt noch folgender Teil im Bebauungsplan:
„Bei der Errichtung von Einfriedungen (Zäunen) auf den Grundstücken ist sicherzustellen, dass diese mindestens 10 cm über dem Gelände enden. Die Maßnahme dient der Durchlässigkeit für Kleintiere, insbesondere Igel, und ist auf allen Grundstücken innerhalb des Plangebiets einzuhalten."
„Igel und andere Kleintiere sind wichtige Bestandteile des ökologischen Gleichgewichts und nutzen Gärten als Lebensraum. Geschlossene Zäune verhindern ihre Wanderungen und führen zu einer Verinselung von Lebensräumen, was die Artenvielfalt gefährdet. Die vorgeschriebene Bodenfreiheit von mindestens 10 cm ermöglicht den Tieren den ungehinderten Wechsel zwischen Grundstücken und trägt zur ökologischen Vernetzung bei. Diese Maßnahme unterstützt den Artenschutz und entspricht den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 BNatSchG) sowie den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung."
Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn dies (sofern es überhaupt in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann), noch eingepflegt wird.
Freundliche Grüße
[redacted]

A.2. Öffentlichkeit 2

Stellungnahme (ID 1020) vom 13.12.2025

Stellungnahme

Die Grünflächen der Grundstücke sollten erhalten bleiben und nicht weiter nachverdichtet werden. In der Breitwiesenstraße entstehen gerade 8 Doppelhaushälften auf zwei Grundstücken, was zwangsläufig zu einer Zunahme der Aufheizung führen wird.
Gerade im Hinblick auf heißere und trockene Sommer, ist der Erhalt unserer großen Gärten wünschenswert, da sie sich nicht oder weniger aufheizen, im Gegensatz zu Steinpflaster oder Häuser. Die Verdunstung im Rasen erzeugt Kühlung, Bäume spenden schon heute natürlichen Schatten, Wasser kann für unser Grundwasser schneller versickern und somit zur Wasserspeicherung beitragen.
Auch können Winde durch die Grundstücke streifen, um Wärme abzutransportieren, was auch umliegenden Gebieten zu Gute kommt.
Die Grünflächen sind Rückzugsort und Lebensraum für verschiedene Wirbeltiere und Amphibien, wie Eichhörnchen, Igel, Kröten, Frösche, Molche und Insekten wie Wildbienen, Wespenspinnen und Lederlaufkäfer, auch Molusken, wie der geschütze Schnegel oder die Weingbergschnecke sind hier heimisch.
Auch kann man ganzjährig viele verschiedenste Vogelarten beobachten, wie Eichelhäer, Kleiber, viele weitere Singvögel und auch Fledermäuse und Uhus kann man in den Sommermonaten beim Jagen sehen.
Auch kann man die jetzt schon fehlenden Parkmöglichkeiten nicht außer Acht lassen, denn der eine vorgeschriebene Parkplatz pro Wohneinheit ist doch nicht mehr zeitgemäß, wenn heute schon bis zu 4 Autos pro Haus in den Straßen parken. Es wird hier noch wesentlich voller werden und die Autos werden wie in der Innenstadt auf der Suche nach Parkplätzen in den Straßen kreisen.
Ich begrüße als Bewohner dieses Gebiets den Vorschlag der Stadt Augsburg für dieses Bebauungsplan, denn es besteht für die Eigentümer immer noch die Möglichkeit in zweiter Reihe zu bauen und dennoch die Grünflächen zu erhalten.

A.3. Öffentlichkeit 3

Stellungnahme (ID 1062) vom 19.12.2025

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich wohne seit knapp 20 Jahren in der Messerschmitt-Siedlung, [redacted].
Alle Haushalte der Siedlung hatten vor 2 Tagen ein anonymes Schreiben im Briefkasten. In diesem Schreiben wurde vor dem geplanten Bebauungsplan in seiner jetzigen Form gewarnt und es wurden Textvorschläge für eine Stellungnahme gegen den Bebauungsplan aufgeführt. Dieses Schreiben hat viele Anwohner verunsichert.
Ich möchte hiermit Stellung beziehen.

Mit zunehmender Besorgnis habe ich die Nachverdichtung der Siedlung in den letzten Jahren beobachtet. An Stelle eines alten Siedlerhauses, wurden direkt neben meinem Haus 4 Häuser gebaut. Die Straße hat keinen Fußweg. Die Anwohner besitzen alle mehrere Autos. Es gibt teilweise Streit um die wenigen Parkplätze auf der Straße und es wird bis in die Straßenecken geparkt.
Die Situation wurde von der Stadtverwaltung bereits 2018 in dem Gestaltungshandbuch „Nachverdichtungsmöglichkeiten in Siedlungsgebieten“ bereits richtig erfasst:
< Die Freiraumqualität liegt in den großen zusammenhängenden Gartengrundstücken, die die „grüne Lunge“ des Quartiers bilden. Diese Qualität kann bei einer Bebauung in zweiter Reihe eingeschränkt werden.>
< Bei einer möglichen Nachverdichtung wird in alte und vielfältig strukturierte Privatgärten eingegriffen. Die zusammenhängenden Freibereiche sind auch stadtklimatisch bedeutsam. Teilweise stellt der Flächennutzungsplan die rückwärtigen Gärten als „privat zu erhaltende Grünflächen und Obstgärten“ dar.>
Leider ist bereits ein großer Teil der Gärten durch Nachverdichtung unwiderbringlich verloren gegangen. Der Rest sollte besonders geschützt werden, da er auch für viele Wildtiere ein wichtiger Rückzugsort ist.
Zum Punkt: D.6.2.2.2.
In unserem Teich wurden dieses Jahr 65 Laichballen des Grasfrosches gezählt. Dies wurde auch im "Bericht zur Grasfroschkartierung im Raum Augsburg 2024/25" des LbV Augsburg dokumentiert.
Seit dem 28. Oktober 2024 steht der Braunbrustigel (Erinaceus europaeus), auch bekannt als Westeuropäischer Igel, erstmals auf der internationalen Roten Liste der bedrohten Arten der Weltnaturschutzunion. Diese Tierart ist in den Gärten der Messerschmitt-Siedlung noch häufig anzutreffen.
Um die Lebensqualität für alle Bewohner der Siedlung zu erhalten, bitte ich darum den Bebauungsplan in der derzeitigen Planung genauso aufzustellen.
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie städtische Dienststellen

B.1. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen

Stellungnahme (ID 1055) vom 19.12.2025

Stellungnahme

Stellungnahme des AGNF im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 897 "Östlich der Rechenstraße"

zu C. Textliche Festsetzungen

§ 8, Abs. (2):

"Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind klimaresiliente und standortgerechte, vorwiegend heimische Arten zu verwenden."

§ 8, Abs. (4)

Diese Festsetzung entstammt nicht unseren Standardfestsetzungen zur Grünordnung.

Zwar ist nachvollziehbar, dass den zahlreich im Bestand vorhandenen Schwimmbädern und Gartenhütten Rechnung getragen werden soll, doch halten wir es für angeraten, zumindest eine flächenmäßige oder anteilige Höchstgrenze für derartige Überbauungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen festzulegen, um die mit solchen Nutzungen einhergehende Versiegelung bzw. den mit der Nutzung verbundenen hohen Wasserverbrauch zu begrenzen.

Abgesehen davon wäre dieses Thema aus unserer Sicht eher den Nebenanlagen zuzuordnen als den grünordnerischen Festsetzungen.

zu D. Begründung

D.5.6.

S. 18, 3. Abs., 4. Satz: analog zur in § 8 Abs (2) der grünordnerischen Festsetzungen vorgenommenen Ergänzung sollte es hier ebenfalls besser heißen „...sind klimaresiliente und standortgerechte, vorwiegend heimische ~~Bäume~~ Baumarten zu verwenden."

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um bereits bebaute und bewohnte Grundstücke mit zahlreich vorhandenen Bestandsbäumen handelt, erscheint es uns angemessen, keine (abschließende) Baumliste innerhalb der Festsetzungen vorzugeben. Jedoch wäre es vielleicht hilfreich für die vom Bebauungsplan Betroffenen, wenn im Zusammenhang der Erläuterung der Wuchsklassen an gleicher Stelle auch eine Beispielliste mit einer Auswahl an infrage kommenden Baumarten eingefügt würde.

S. 18, 3. Abs., vorletzter Satz: „Unter der 1. Ordnung bzw. ~~2.~~ Wuchsklasse..." hier wurde irrtümlicherweise 1. Ordnung mit 2. Wuchsklasse gleichgesetzt -> bitte korrigieren

Hinweis: aufgrund derzeit sehr dünner Personaldecke zur Bearbeitung von Bebauungsplänen im AGNF und daraus resultierend hoher Aufgabendichte konnte die Prüfung der vorliegenden Unterlagen im Rahmen der vorgegebenen Frist leider nicht vollumfänglich, sondern lediglich kursorisch erfolgen, Wir behalten uns daher zusätzliche Anmerkungen/Korrekturen/Ergänzungen im Zuge des weiteren Verfahrens vor.

B.2. Umweltamt, Immissionsschutz

Stellungnahme (ID 1001) vom 19.11.2025

Stellungnahme

In einem reinen Wohngebiet (WR) liegen die Orientierungswerte der DIN 18005 gegenüber Gewerbelärm bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A). Diese doch sehr strengen Immissionsrichtwerte könnten möglicherweise in Konflikt mit den westlich der Postillionstraße gelegenen Gewerbeflächen stehen. Erste überschlägige Berechnungen zeigen zumindest eine Überschreitung des Nacht-Richtwertes an den nächstgelegenen Gebäuden Sämannstr. 50 und Rechenstr. 8. Als Lösungsansatz wäre aus unserer Sicht die Ausweisung eines WA - zumindest in der ersten Baureihe (Wohnhäuser die östlich der Rechenstr. liegen) - sinnvoller.
Grundsätzlich muss aber bei der Ausweisung eines reinen Wohngebietes bedacht werden, dass insbesondere die Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) sehr streng reglementiert ist. Dies könnte beispielsweise auch zu Einschränkungen beim Betrieb von Luft-Wärmepumpen führen. Auch das südlich gelegene Gebiet innerhalb des BP 819 A ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Aus den genannten Gründen würde der Immissionsschutz die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im gesamten Plangebiet befürworten.

B.3. Umweltamt, Stadtklimatologie
Stellungnahme (ID 1032) vom 17.12.2025

Stellungnahme

Stellungnahme aus Sicht der Stadtklimatologie, Umweltamt Augsburg

I. Hintergrund und Anlass

Stadtlandschaften bilden ein sogenanntes Stadtklima aus. Bauliche Veränderungen beeinflussen dabei die einzelnen Klimaelemente. Der veränderte Wasserhaushalt, die Überhitzung und die mangelnde Durchlüftung wirken sich negativ auf die Lebensqualität der Bevölkerung aus. Durch den Klimawandel erhöht sich zusätzlich die Wahrscheinlichkeit von Hitze- und Starkregenereignissen. Daher muss bei Bauvorhaben auf eine Verbesserung des Mikro- und Mesoklimas geachtet werden.
Die Stadtklimatologie begrüßt die Ausrichtung des Bebauungsplans Nr. 897, dessen zentrale Zielsetzung – die Sicherung der rückwärtigen Grünstrukturen und eine gelenkte, maßvolle Nachverdichtung – aus klimatischer Sicht ausdrücklich positiv hervorzuheben ist. Die im Plangebiet vorhandenen zusammenhängenden Gärten erfüllen wesentliche Funktionen für Kaltluftentstehung, Verdunstungskühlung, Luftaustausch, Biodiversität und Regenwasserrückhalt. Die im Bebauungsplan definierten Baugrenzen und grünordnerischen Festsetzungen stellen eine wirksame Grundlage dar, um diese Funktionen langfristig zu erhalten.
Gleichzeitig möchten wir – unter Berücksichtigung, dass es sich um ein vorrangig bebautes Bestandsgebiet handelt – einige Empfehlungen für weiterführende oder präzisierende Festsetzungen einbringen.

II. Ergänzungen

1. Textliche Ergänzung Schutzgut Luft / Klima (S. 24)

„Laut Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse 2023 ist das Planungsgebiet als Wirkraum kategorisiert. Es werden folgende Handlungsprioritäten ausgewiesen:

- Handlungspriorität 5: „bei allen baulichen Entwicklungen [...] sind über den klimaökologischen Standard hinausgehende optimierende stadtklimatologische Maßnahmen umzusetzen“
- Handlungspriorität 6: „klimaökologische Standards zur baulichen Entwicklung sind bei allen Vorhaben einzuhalten“
- „keine vorrangige Handlungspriorität“: sehr guter bioklimatischer Zustand, der zu erhalten ist“

2. Umgang mit Versiegelung und Bodenfunktion

Der Bebauungsplan formuliert bereits das Ziel eines „zielgerichteten Mindestmaßes“ an Versiegelung sowie die Pflicht zur Regenwasserversickerung. Aus stadtklimatischer Sicht wäre dennoch eine präzisere bzw. ergänzende Differenzierung sinnvoll, um eine fortschreitende Kleinversiegelung im Zuge von Ersatzbauten oder Modernisierungen zu vermeiden.
Ergänzungen (ggf. nur empfehlend, ohne bindende Regelung):

- Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (z. B. Rasengitter, Dränpflaster, Splittdecken) für Wege, Terrassen und Stellplätze sollte empfohlen werden. Berücksichtigung, dass bestehende versiegelte Flächen nicht zwingend umgebaut werden müssen, neue Anlagen aber klimaverträglich entstehen können.
- Obergrenze Versiegelung:
  Es könnte eine Orientierungsgröße für den maximal sinnvollen Anteil versiegelter Nebenanlagenflächen je Grundstück aufgenommen werden, ohne diese rechtlich zwingend festzuschreiben. Damit entsteht für Umbau- oder Ersatzbauvorhaben ein klarer stadtklimatischer Maßstab, ohne Bestandsflächen zwingend anzupassen.

- Hinweis auf zulässige Abflussbeiwerte:
  Eine Empfehlung, bei baulichen Änderungen Beläge mit niedrigen Abflussbeiwerten (z. B. 0,3 für Wege, 0,5 für Stellplätze) zu verwenden.

3. Erhalt und Ergänzung vegetationsgeprägter Strukturen
Die Baumpflanzpflicht pro 300 m2 und das Verbot von Schottergärten sind sehr wirkungsvolle Instrumente. Aus Sicht der Stadtklimatologie kann dies durch ergänzende Hinweise sinnvoll erweitert werden:
Empfehlenswert wären:

- Hinweis, bei Gartenumgestaltungen standortgerechte Strauch- und Unterwuchselemente einzubeziehen, um die Kühlleistung auch in niedrigeren Vegetationsschichten zu stärken.

- Ergänzende Erläuterung, dass bei Nachpflanzungen bevorzugt artenreiche, hitzeresiliente Baumarten eingesetzt werden sollten.

4. Schwammstadt-Elemente im Bestand
Da das Gebiet bereits vollständig erschlossen und bebaut ist, sind verpflichtende Retentionsmaßnahmen (z. B. Mulden-Rigolen-Systeme) für Bestandsgrundstücke kaum realistisch. Sinnvoll wäre jedoch folgende Ergänzungen, insbesondere bei Neu- oder Ersatzbauten:

- Empfehlung oder Verpflichtung, dass bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten Mulden oder kleine Versickerungsbereiche möglichst berücksichtigt werden sollen.

- Empfehlung oder Verpflichtung, Regenwasserleitungen vom Dach vorrangig oberirdisch in begrünte Versickerungsflächen einzuleiten, sofern räumlich möglich.

- Empfehlung oder Verpflichtung zur Nutzung von Retentions- oder Kombi-Gründächern bei Ersatzbauten.

Solche Empfehlungen entfalten große Wirkung bei neuen Bauvorhaben, ohne in bestehende Garten- oder Bodenstrukturen einzugreifen.

5. Albedo und Materialwahl
Empfehlung, bei Neu- oder Ersatzbauten helle, wärmeabweisende Materialien für Wege oder Terrassen zu bevorzugen, um Oberflächentemperaturen zu senken.

III. Fazit
Aus Sicht der Stadtklimatologie stellt der Bebauungsplan Nr. 897 eine sehr solide Grundlage für eine klimaresiliente Entwicklung des Quartiers dar. Die geplanten Regelungen zur Sicherung der rückwärtigen Gärten, zur Begrünung und zur Steuerung der Nachverdichtung schützen das lokale Mikroklima bereits wirksam.
Wir empfehlen daher, die genannten Punkte, soweit möglich verpflichtend, bzw. als Hinweise oder Empfehlungen in den textlichen Hinweisen oder der Begründung des Bebauungsplans zu ergänzen.

B.4. Wasserwirtschaftsamt

Stellungnahme (ID 1047) vom 18.12.2025

Stellungnahme

Da noch die letzten Schritte zur Registrierung für DiPlanung ausstehen, sendet das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth seine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange hier per Formular im Nachfolgenden:

Az: 4-4622-StA-39400/2025
18.12.2025
Bebauungsplan 897, Aufstellung, „Östlich der Rechenstraße“, frühzeitige Beteiligung
Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:
1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen
1.1 Grundwasser
Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand 2-3 m unter Gelände. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.
Durch die geplanten Einzelbauvorhaben kann auf das Grundwasser eingewirkt wer-den (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ggf. ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.
Vorschlag für Festsetzungen:
„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“
„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume in den im Plan gekennzeichneten Gebieten bis mindestens zum bisher bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“
„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auf-tretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“
„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Her-stellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“
1.2 Altlasten und Bodenschutz
1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Gem. Planunterlagen befindet sich im Süden des Plangebiets entlang der Flachsstraße und Eggenstraße eine Altlastenverdachtsfläche (Flurstücke 1180, 1180/11, 1180/12, 1180/13, 1180/ 14, 1180/15, 1180/16, 1180/17, 1180/18, 1180/19, 1180/20, 1180/21 und 1180/22). Im Rahmen eines Bauvorhabens wurden dort die in der Vergangenheit vorgefundenen anthropogenen und schadstoffhaltige Ablagerungen im Jahr 2002 entfernt. Da aufgrund fehlender Beweissicherungsbeprobung nicht ausgeschlossen werden kann, dass Auffüllungen verblieben sind, wird die Fläche weiterhin als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen der Altlastenbearbeitung vom Umweltamt Augsburg bisher nicht beteiligt. Eine Abschätzung des Grundwassergefährdungspotentials ist von unserer Seite nicht möglich.

Die Altlastenverdachtsfläche steht unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind in Abstimmung mit dem Umweltamt Augsburg das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen. Entsprechend der geplanten Nutzung können Schutz- und/oder Beschränkungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Umsetzung des Plans soll erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Erkundungs- und ggf. Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind, da diese andernfalls nicht mehr uneingeschränkt möglich sind. Für die Altlastenuntersuchungen ist ein qualifiziertes Sachverständigenbüro zu beauftragen.
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.
Vorschlag für Festsetzungen im Bereich der bekannten Altlastenverdachtsfläche:
„Anfallendes, belastetes Bodenmaterial / anthropogene Ablagerungen ist / sind nach den Vorgaben des Abfallrechts unter fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit dem Umweltamt Augsburg zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.“
„Verbleibende Belastungen / anthropogene Ablagerungen sind nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für die relevanten Wirkungspfade zu bewerten.“
„Die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten nur begonnen wer-den, wenn dadurch (noch durchzuführende) Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.“
„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“
Vorschlag für Hinweise zum Plan außerhalb der bekannten Altlastenverdachtsfläche:
„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin-deuten, ist unverzüglich das Umweltamt Augsburg zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“
1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz
Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind gem. Planunterlagen grundsätzlich als gering zu bewerten. Durch die Planaufstellung werden die Möglichkeiten für bauliche Eingriffe reduziert und große Freiräume erhalten. Eine großflächige Versiegelung oder Verdichtung des Bodens ist damit ausgeschlossen.
I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ so-wie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.
Verwertung von Bodenmaterial
Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich / unter Berücksichtigung der Belange gem. Nr. 1.2.1 zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiter-verwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz mit Az. 72C-U8705.2-2019/1-30 vom 10.08.2020 zum Umgang mit Bodenaushub wird hingewiesen. Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodenaushub sind auch auf der Internetseite des Landesamts für Umwelt als FAQ zusammengefasst: [1]

1.3 Wasserversorgung

1.3.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Augsburg in ausreichendem Umfang sichergestellt.

1.3.2 Lage im Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiet

Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone WIIIB des Wasserschutzgebietes für die Städte Augsburg und Königsbrunn. Das Schutzgebiet wurde mit Verordnung vom 24.10.1991 festgesetzt. Die WSG-VO ist zu beachten.

2. Zusammenfassung

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[redacted]

B.5. Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
Stellungnahme (ID 1013) vom 11.12.2025

Stellungnahme

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans wurden teilweise Auffüllungen geringerer Mächtigkeiten erkundet.
Es kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass unnatürliches Bodenmaterial bzw. Auffüllungen, die auch schadstoffbelastet sein könnten, auch in tieferen Bodenschichten angetroffen werden.
Sollte daher bei künftigen Erdbewegungen Bodenmaterial zum Vorschein kommen, welches in Aussehen und/oder Geruch nicht natürlich gewachsenem Boden entspricht, so ist das Material gesondert zu lagern, durch einen Gutachter beproben und analysieren zu lassen. Die Entsorgung hat entsprechend der Belastung und in Abstimmung mit dem Umweltamt zu erfolgen.
Sollten Hinweise vorliegen, dass schadstoffbelastetes Bodenmaterial im Zuge von Baumaßnahmen nicht entfernt wird, ist dieses horizontal und vertikal abzugrenzen und das davon ausgehende Gefährdungspotential für die relevanten Wirkungspfade nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu ermitteln. In Abstimmung mit dem Umweltamt sind Maßnahmen zu ergreifen die gewährleisten, dass es zu keiner Umweltgefährdung kommen kann.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist mit geeigneten Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die Bodenfunktionen und die Bodenqualität so weit wie möglich erhalten bleiben (Vermeidung von Bodenverdichtung z.B. durch Auslegen von bodenschützenden Baustellenplatten und Nutzung breit aufliegender Baustellenfahrzeuge, Verminderung der Befahrung der Böden z.B. durch Festlegung fester Baustellenstraßen, keine Befahrung wassergesättigter Böden und von zu erhaltenden Grünflächen, Trennung von unterschiedlichen Bodenarten bei Aushub und Wiedereinbau, sachgerechte Wiederherstellung der Bodenfunktionen etc.).
Muss Boden entsorgt werden, so ist nach geltendem Abfallrecht der Grundsatz „Vermeidung vor Wiederverwendung vor Recycling / sonstiger Verwertung vor Beseitigung“ zu beachten.