

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

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ im Pla-
nungsraum Kriegshaber (1995- 208)
Änderung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
A. Öffentlichkeit.....	3
B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.....	3
B.1. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen	3
B.2. Untere Naturschutzbehörde	4
B.3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	5
B.4. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	9

A. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit liegen keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

B.1. Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen

Stellungnahme vom 21.10.2024

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 21. Oktober 2024 13:10
An: Stadtplanung Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung - Stadt Augsburg
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: FP für den Bereich „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße /
 Kriegshaberstraße“ im Planungsraum Kriegshaber (1995-208): Frühzeitige
 Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Baumreihe, welche als Querverbindung im Süden des Baugebietes verlaufen soll (BP 304), soll zur Sicherung mit in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden.
Mit der darüber hinaus gehenden Flächennutzungsplanänderung besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Landschaftsplanung·Grünplanung·Bauausführung

Stadt Augsburg
Amt für Grünordnung, Naturschutz
und Friedhofswesen
Dr.-Ziegenspeck-Weg 10
86161 Augsburg

E-Mail-Adresse: [REDACTED]
E-Mail-Adresse Amt: agnf@augzburg.de
Internet-Adresse: www.augzburg.de

Bitte prüfen Sie, ob Sie diese Mail wirklich ausdrucken müssen. Sparen Sie Papier, Toner und Strom.

Age Group	Gender	Percentage Vaccinated
18-24	Male	~15%
18-24	Female	~18%
25-34	Male	~20%
25-34	Female	~22%
35-44	Male	~25%
35-44	Female	~28%
45-54	Male	~30%
45-54	Female	~32%
55-64	Male	~35%
55-64	Female	~38%
65+	Male	~40%
65+	Female	~42%

B.2. Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 14.11.2024

Amt für Grünordnung und Naturschutz
- Untere Naturschutzbehörde -
670-UN 3-4-2 304

14. November 2024

1. Schreiben
an das
Stadtplanungsamt



**Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“
im Planungsraum Kriegshaber (1995-208)
Änderung**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange
und Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 21.10.2024 mit 22.11.2024**

Zum Schreiben des Stadtplanungsamts vom 15. Oktober 2024

Das Stadtplanungsamt hat die Untere Naturschutzbehörde am 15.10.2024 aufgefordert, zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes Stellung zu nehmen.

Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

- C 6.2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Simultan zur Stellungnahme der uNB hinsichtlich des B-Planes 304 bitte in der Spalte Maßnahmen bei „artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen (Rodungszeitraum für Bestandsgehölze, insektenfreundliche Beleuchtung) in der Klammer folgendes ergänzen:
*ökologische Baubegleitung bei Abbruch von Gebäuden
Vogelschutz bei Glasfassaden*

S. 27 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:
Bitte auch hier innerhalb der Klammer folgen Textteile der beiden o.g. Ergänzungen vornehmen: *Bei Beachtung von im aufzustellenden BP Nr. 304 festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Beschränkung Rodungszeiten, angepasstes Beleuchtungskonzept etc.)*

S. 30 Bitte in der Tabelle unter dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in der Spalte Bewertung die gleiche Ergänzung innerhalb der Klammer wie oben beschrieben vornehmen. Gleiches gilt auf Seite 31 innerhalb der Klammer.



B.3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 20.11.2024



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt - Bauleitplanung
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
15.10.2024

UNSERE ZEICHEN
P-2024-4942-1_S2

DATUM
20.11.2024

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Augsburg: Aufstellung des Bebauungsplans "Südwestlich der Kreuzung Ulmer
Straße / Kriegshaberstraße" und Änderung des Flächennutzungsplans im
Planungsraum Kriegshaber (1995-208)

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [REDACTED]

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die zur Stellungnahme vorgelegte Planung wurde im Vorfeld mit der Abt. Bau- und
Kunstdenkmalpflege abgestimmt, so dass keine grundsätzlichen Einwände dagegen
bestehen. Auf die folgenden Punkte wird allerdings hingewiesen:

- Sämtliche Veränderungen und Maßnahmen am und im Baudenkmal D-7-61-
000-598 (sog. Marstaller Hof) sowie in dessen unmittelbaren Nähe sind frühzeitig

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

[REDACTED]

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

[REDACTED]

mit den Denkmalbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Augsburg und BLfD) abzustimmen und bedürfen darüber hinaus nach Art. 6 BayDSchG einer Erlaubnis, sofern sie nicht ohnehin baugenehmigungspflichtig sind.

- Gestaltung, Materialität und Farbgebung der Gebäudehülle des in unmittelbarer Nähe zum o. g. Denkmal geplanten Neubaus sind im weiteren Planungsprozess mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich gleich mehrere Bodendenkmäler: D-7-7631-0217 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie Körpergräber des frühen Mittelalters“, D-7-7631-0614 „Abgegangene Kapelle der frühen Neuzeit“, D-7-7631-0632 „Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Synagoge in Kriegshaber und ihrer Vorgängerbauten“ sowie D-7-7631-0255 „Siedlung der Bronzezeit und der Latènezeit, Brandgräber der römischen Kaiserzeit“. Aufgrund dieser auffälligen Verdichtung an Bodendenkmälern sowie der Tatsache, sich eines oder mehrere der genannten Bodendenkmäler in den Planungsbereich hinein erstrecken können, sind im Planungsgebiet Bodendenkmäler zu vermuten.

Aus diesem Grund bedürfen alle Bodeneingriffe im Planungsgebiet einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Der im vorliegenden Entwurf enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG ist dagegen nicht ausreichend.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen

Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private

Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

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. 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



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.

Seite 4

B.4. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Stellungnahme vom 26.11.2024

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

Stadtplanung Augsburg



Stadt Augsburg

eingegangen am: 26.11.2024

Ihre Nachricht
15.10.2024

Unser Zeichen
4-4622-StA-33313/2024

Bearbeitung

Datum
26.11.2024

Stadt Augsburg:
Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304, „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“:
Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Grundwasser

Das Grundwasser befindet sich ca. 7-9m unter Gelände.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

Bezeichnung des WWA Augsburg:



Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0

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

2. Altlasten und Bodenschutz

2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass im Planungsgebiet bis zu 6 m mächtige Auffüllungen mit einem hohen Anteil an Fremdbeimengungen (PAK, MKW, Schwermetalle) innerhalb der wasserungesättigten Bodenzone erkundet wurden. Die Grundstücksflächen sind im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) unter der Kat.-Nr. 76100021 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten und / oder schädlichen Bodenveränderungen besteht. Gem. Gutachten zur Altlastenerkundung des Geotechnik Aalen GmbH & Co.KG (14301 BE01 vom 10.10.2016) bestehe aufgrund der weitgehenden Versiegelung derzeit jedoch kein Handlungsbedarf. Dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wurde das Gutachten nicht zur Prüfung vorgelegt.

Den Planunterlagen ist auch zu entnehmen, dass im Zuge des geplanten Bauvorhabens ein Komplettaushub der bekannten Auffüllungen in Abstimmung mit dem Umweltamt, Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht der Stadt Augsburg vorgesehen ist, und dass die Grundstücksflächen danach aus dem Altlastenkataster entlassen werden könnten. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr würden damit entfallen.

Sofern ein vollständiger Aushub (mit Beweissicherungsbeprobung) umgesetzt wird, ergeben sich aus unserer Sicht keine Konflikte mit der Bebauung. Sollten dagegen Verunreinigungen vor Ort verbleiben, wäre das bestehende Gefährdungspotential im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen. 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:

„Anfallendes, belastetes Bodenmaterial / anthropogene Ablagerungen ist / sind nach den Vorgaben des Abfallrechts unter fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.“

„Sollten Belastungen / anthropogene Ablagerungen vor Ort verbleiben, sind diese nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für die relevanten Wirkungspfade zu bewerten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten nur begonnen werden, wenn dadurch (noch durchzuführende) Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.“

„Für den Fall, dass schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor Ort verbleiben, ist hierrüber eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ

- 3 -

ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorzunehmen.“

2.2 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.

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.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

„Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.“

Vorschläge für 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.“

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“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Indem (Voll-)Versiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden -unter Berücksichtigung der Belange gem. Nr. 2.1-, können vorhandene Bodenfunktionen erhalten bleiben. So tragen unversiegelte Böden bspw. mit ihrer Kühlfunktion zu einem besseren Stadtklima bei und ermöglichen durch ihre Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt u.a. den Niederschlagsrückhalt in der Fläche sowie Grundwasserneubildung.

Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i.d.R. (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich unter Berücksichtigung der Belange gem. Nr. 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) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

Rückbauarbeiten (innerstädtischer) Bauwerke

Beim Rückbau von Bauwerken kann es zu erheblichen Eingriffen in angrenzende, gewachsene Böden kommen. Diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Die beim Rückbau entstehenden, ungeeigneten Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.“

Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen (Rekultivierung), wird für die Rückbauarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

„Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§ 6 ff. BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen mit UMS vom 06.07.2023, DepV).“

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.“

3. Abwasserentsorgung

3.1 Häusliches Schmutzwasser

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen aufnehmen. Die Kläranlage entspricht den wasserrechtlichen Anforderungen. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist gesichert.

3.2 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 ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Insbesondere kann Niederschlagswasser nur in Bereichen versickert werden, in denen der Untergrund schadstoff- und altlastenfrei ist.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

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

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

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

Vorschlag für Festsetzungen

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

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

- 6 -

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

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

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

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

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

„Verschmutzte Straßenabwässer von der stark frequentierten Kriegshaberstraßen sind vor Einleitung in das Grundwasser entsprechend vorzubehandeln, s. Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerungen (REWS).“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

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

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

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

„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.“

- 7 -

4. Zusammenfassung

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

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:

Stadt Augsburg mit der Bitte um Kenntnisnahme