

Firma  
Büro OPLA  
Otto-Lindenmayer-Str. 15  
86153 Augsburg

**Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange  
an der Bauleitplanung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: [REDACTED]	Telefon: [REDACTED]	Augsburg, 10. August 2023
E-Mail-Adresse: [REDACTED]	Telefax: [REDACTED]	Zum Schreiben/Anruf vom 26. Juli 2023

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1  Flächennutzungsplan       Änderung       sonstiges baurechtliches Verfahren  
 Bebauungsplan       2. Änderung

Nummer / Gebiet

Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“

des Marktes

Name

Mering

- 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 4.4.1.3 (Z) Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes (Nr. H7) - Paar



## 2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Der Markt Mering beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Vorranggebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Nr. H7 "Paar" (vgl. RP 9 B I 4.4.1.3 (Z) i.V.m. Karte 2a "Siedlung und Versorgung"). In diesen Vorranggebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Vorrang eingeräumt werden. Die Zulässigkeit des geplanten Gewerbegebietes bzw. die Frage, welche besonderen Anforderungen sich an die Planung ergeben, wird vom Wasserwirtschaftsamt zu beurteilen sein.

## 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.**

**Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach [flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de](mailto:flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de) eingerichtet.**

Mit freundlichen Grüßen

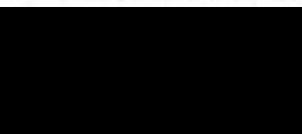


Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail [REDACTED]  
OPLA Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung und Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2



Website: [www.lra-aic-fdb.de](http://www.lra-aic-fdb.de)

Aichach, 13.09.2023

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);  
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbepark Mering-West“ des Marktes Mering;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen:

Stellungnahme Immissionsschutz vom 01.08.2023

Stellungnahme Wasserrecht vom 10.08.2023

Stellungnahme Denkmalpflege vom 31.08.2023

Sehr geehrter [REDACTED],  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.07.2023 beteiligten Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering“ des Marktes Mering.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, den Kreisbaumeister, Wasserrecht, Naturschutz, Bauordnung sowie die Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten.

Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen des Immissionsschutzes, des Wasserrechts sowie der Denkmalpflege mit der Bitte um Beachtung. Die übrigen Fachstellen haben keine Einwände / Anregungen vorgetragen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Bezeichnung des Bebauungsplans

Die Änderung des Bebauungsplans beinhaltet im Wesentlichen die Umwandlung von nicht mehr benötigten Retentionsflächen in Bauland. Damit wird der bestehende Bebauungsplan nach Norden flächenmäßig erweitert. Um dies klarzustellen, wird daher empfohlen, die Erweiterung auch begrifflich in die Überschrift der 2. Änderung einfließen zu lassen.



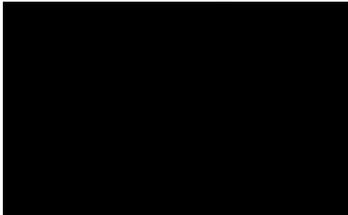
## 2. Erschließung der Erweiterungsflächen

Da durch die Erweiterung in nördliche Richtung die südlichen Gewerbeflächen erweitert werden sollen, ist lt. 7.2 der Begründung eine eigenständige Erschließung nicht erforderlich. Hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Verschmelzung der jeweiligen Gewerbegrundstücke erforderlich werden kann (kein Geh- und Fahrrecht nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO für gewerbliche Nutzungen möglich).

## 3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Marktes Mering definiert entgegen den Ausführungen in der Begründung den Bereich der 2. Änderung seit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Grünfläche und nicht mehr als gewerbliche Baufläche (Fassung vom 16.05.2019). Die 2. Änderung des Bebauungsplans entspricht somit nicht den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans. Eine Änderung ist daher erforderlich. Dies kann im Parallelverfahren geschehen.

Sonstige Anregungen / Bedenken werden nicht vorgetragen.



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung

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. Markt Mering**

Bebauungsplan **Nr. 67 2. Änderung**

für das Gebiet **„Gewerbepark Mering West“**

Frist für die Stellungnahme **07.09.23** (§ 4 BauGB)

**2. Träger öffentlicher Belange**

Öffentlicher Belang **Immissionsschutz**

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon)

**Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchner Straße 9, [Redacted]**, Untere Immissionsschutzbehörde

2.1  Keine Äußerung

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

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

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

Einwendungen

**Bisherige SU der Firma Bekon vom 13.02.2019 deckt zusätzliche Flächen nicht ab.**

Rechtsgrundlagen

**BauGB, DIN 45691**

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

**Vorlage angepasster SU von Bekon oder anderen Lärmgutachter, sonst kann man das aus Sicht des Immissionsschutzes nicht beurteilen.**

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

**Aichach, den 01.08.2023**

Ort, Datum

[Redacted Signature] Unterschrift, Dienstbezeichnung





# LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Wasserrecht und Gewässerschutz

Aktenzeichen: 62-6400-3-01018

SG 41  
[REDACTED]

Im Haus

Website: [www.lra-aic-fdb.de](http://www.lra-aic-fdb.de)

Aichach, 10.08.2023

## Wasserrecht

**Ihr Aktenzeichen:** 41-6102-1/2  
**Antragsteller:** Markt Mering  
Kirchplatz 4, 86415 Mering

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet: "Gewerbepark Mering West"  
**Standort:** , 86415 Mering

Gemeinde	Gemarkung	Flurstücksnummer
Mering	Mering	

## Sachverhalt:

Der Markt Mering beantragt folgende Maßnahme: Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet: "Gewerbepark Mering West" 2. Änderung.

## Stellungnahme:

### Wasserschutzgebiet (§ 52 WHG):

Es ist keine Lage im Wasserschutzgebiet gegeben.

### Gewässernähe (§ 36 WHG, Art. 20 BayWG):

Die Änderung des B-Planes liegt nicht in der Nähe eines anlagengenehmigungspflichtigen Gewässers.

### Überschwemmungsgebiet (§ 78 WHG):

Der Bereich liegt nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Paar (HQ<sub>100</sub>).

### Hochwasser-Risikogebiet der Paar (§ 78b WHG):

Auch wenn keine Lage mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet vorliegt, so liegt ein größerer Bereich noch im sog. „Risikogebiet“ nach § 78 b) WHG. D. h. bei Vorliegen eines größeren Hochwasserereignisses als eines HQ<sub>100</sub>, also eines HQ<sub>extrem</sub>, ist dennoch ein Teilbereich der Erweiterung des B-Planes vom Hochwasser betroffen. Dieser Umgriff sollte nachrichtlich in den B-Plan aufgenommen werden. Eine direkte und konkrete Rechtsfolge für Bauvorhaben ergibt sich aus der Lage im Risikogebiet nicht.



Durch die nachrichtliche Aufnahme der Lage im Risikogebiet soll für die Beteiligten ein Bewusstsein geschaffen werden, dass bei einem Extrem-Hochwasser der Schutz von Leben und Gesundheit und erhebliche Sachschäden gefährdet sein können.

Neue Heizölverbraucheranlagen:

Nach § 78 c) Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlagen nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

gez.

■■■■■■ ■■■■■■

# 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. Markt Mering

Flächennutzungsplanänderung

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 67, 2. Änderung  
für das Gebiet „Gewerbepark Mering West“

mit Grünordnungsplan

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Planfeststellungsverfahren

Frist für die Stellungnahme 07.09.2023 (§ 4 BauGB)

## 2. Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Aichach-Friedberg

Öffentlicher Belang  
SG 41 Denkmalpflege

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

Landratsamt Aichach-Friedberg  
SG 41 – Untere Denkmalschutzbehörde

■■■■■■■■■■  
Münchener Straße 9

86551 Aichach

Tel. ■■■■■■■■■■

2.1  Keine Äußerung

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

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

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

Einwendungen

Im Nähebereich des Bebauungsplans befinden sich nach dem Bayerischen Denkmaltatlas die Bodendenkmäler D-7-7731-0008 „Siedlung oder Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-7-7731-0009 „Straße der römischen Kaiserzeit“. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bereich Bodendenkmalpflege, in Thierhaupten ist als Fachbehörde zu beteiligen.

Rechtsgrundlagen

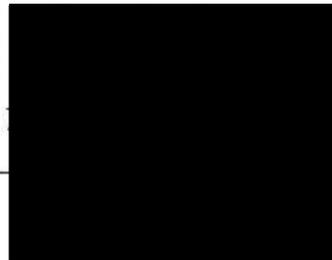
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist nach Art. 12 DSchG zu beteiligen.

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

2.5

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

Aichach, 31.08.2023





**LANDRATSAMT  
AICHACH-FRIEDBERG**

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

**OPLA**  
Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Ansprechpartner: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: hygiene@lra-aic-fdb.de  
Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 10. August 2023

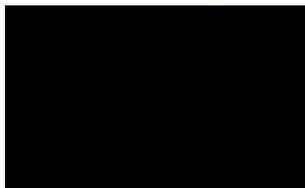
**MARKT MERING- 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 „GEWERBEPARK MERING WEST“**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter [REDACTED]

zu den Plänen, in der Fassung vom 26.04.2023, bestehen vonseiten des Gesundheitsamtes keine Einwände.

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse aus gesundheitlicher Sicht als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Fachbereich Hygiene  
Gesundheitsamt Aichach-Friedberg



Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

OPLA

██████████  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Aktenzeichen: 11.1-1 23-0901

Ansprechpartner: Kreisbrandrat

Zimmer: ██████████

Telefon: ██████████

Telefax: ██████████

E-Mail: ██████████

Website: [www.lra-aic-fdb.de](http://www.lra-aic-fdb.de)

Aichach, 1. September 2023

**Markt Mering,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 „Gewerbepark Mering West“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange;  
Hier: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle**

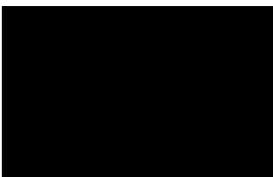
Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben um die Mitteilung der Belange des abwehrenden Brandschutzes gebeten:

Es ergeben sich bei der Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





**Bitte beachten:**

Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-  
adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

OPLA  
Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg



Ihre Nachricht

Unser Zeichen

4-4622-AIC-24791/2023

Bearbeitung



Datum

01.08.2023

01.08.2023

**23034 - MARKT MERING - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 2.  
Änd. BP Nr. 67**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

**1 Fachliche Hinweise und Empfehlungen**

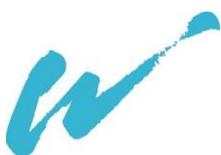
**1.1 Oberirdische Gewässer**

**1.1.1 *Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten***

Das Planungsgebiet liegt im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar. Dabei stellte sich eine Hochwasserspiegellhöhe von 507,2 m ü. NN ein.

Nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen an der Oberen Paar (HRB Putzmühle und HRB Merching) und dem Ablauf der vorläufigen Sicherung wurde das Überschwemmungsgebiet neu ermittelt. Mit Verordnung vom 29.11.2022 wurde das Überschwemmungsgebiet der Paar schließlich festgesetzt.

Das Planungsgebiet befindet sich nun in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQ<sub>extrem</sub> umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) betroffen, bei dem sich Wasserspiegellhöhen von 507,4 m ü. NN einstellen können.



Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

#### Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände bis 507,4 m ü. NN auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserrangepasste Bauweise werden empfohlen.“**

**„Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.“**

**„Durch verschiedene Hochwasserschutzeinrichtungen im Gewässersystem der Paar (Hochwasserrückhaltebecken im Oberlauf) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem).“**

## 1.2 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen an der Messstelle Sankt Afra 24404 liegen der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) bei 503,58 m ü. NN (Zeitraum: 01.11.1993 - 01.11.2023) und der bisher gemessene Grundwasserhöchststand (HHW) bei 504,56 m ü. NN m ü NN. Die Messstelle liegt etwa 550 m in nordwestlicher Richtung vom Planungsgebiet entfernt. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten. In den Unterlagen zum Bebauungsplan ist die Grundwassersituation zu beschreiben.

Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)**

**„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) von 504,56 m ü. NN 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. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.“**

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Grundwasserstände gem. Grundwassermessstelle Sankt Afra 24404 (Angaben ohne Gewähr; künftige höhere Grundwasserstände sind nicht auszuschließen):**

**MHW: 503.58 m ü NN**

**HHW: 504,56 m ü. NNm ü NN“ (01.11.1993 – 01.11.2023)**

**„Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.“**

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

**„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.“**

**„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

**„Im Bereich der geplanten Bebauung ist bekannt, dass zeitweise Grundwasserstände auftreten können, die über das dort übliche Grundwasserniveau ansteigen können. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers und der Grundstücksentwässerungsanlagen oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

**„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“**

1.3 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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.

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

### Verwertung von Bodenmaterial

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

### Vorschlag für Änderungen des Plans:

**„Die (Voll-)Versiegelung der überplanten Fläche ist nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB weitestgehend zu reduzieren. Wo möglich, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht entsprechend den Anforderungen des § 12 BbodSchV bzw. §§ 6 ff. BbodSchV n. F. (wieder)herzustellen.“**

### 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 des § 12 BbodSchV [ab 01.08.2023: §§ 6 ff. BbodSchV n. F.] 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 max. Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“**

**„Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen 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. § 12 BbodSchV [ab 01.08.2023: §§ 6 ff. BbodSchV n. F.], Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).“**

**„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BbodSchV [ab 01.08.2023: i. S. d. § 7 BbodSchV n. F.] zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BbodSchV [ab 01.08.2023: §§ 6 ff. BbodSchV n. F.] einzuhalten.“**





Staatliches Bauamt Augsburg  
Postfach 10 20 45 • 86010 Augsburg

OPLA  
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Städteentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Straße 15

86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
per E-Mail  
26.07.2023

Unser Zeichen  
S1/4622-014/S12Ka/  
Markt Mering

Bearbeiter

Augsburg, 27.07.2023

**Markt Mering,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“;**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

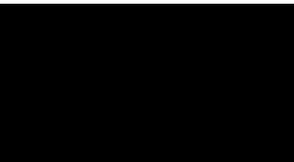
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan (Gewerbepark Mering West) besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Augsburg Einverständnis.

Unsere Stellungnahmen vom **06.09.2017** (Az. S1/4622-001/S12Fi/Markt Mering), vom **05.12.2017** (Az. S1/4622-003/S12Fi/Markt Mering), vom **08.02.2018** (Az. S1/4622-002/S12Fi/Markt Mering) und vom **15.03.2019** (Az. S1/4622-003/S12Ka/Markt Mering) bleiben im übrigen weiterhin vollinhaltlich bestehen.

Das Staatliche Bauamt Augsburg ist weiterhin in einem ggf. erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim

Verwaltungsgemeinschaft Mering  
Postfach 1106  
86406 Mering

## **2. Änderung des bebauungsplanes NR. 67 Gewerbepark Mering West**

Ihr Schreiben vom

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Kundencenter Unterschleißheim  
Lise-Meitner-Str. 2  
85716 Unterschleißheim  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetreuung

T

Unser Zeichen: TBUP Sc 9022

### **Datum**

26. Juli 2023

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

**Datum**

26. Juli 2023

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

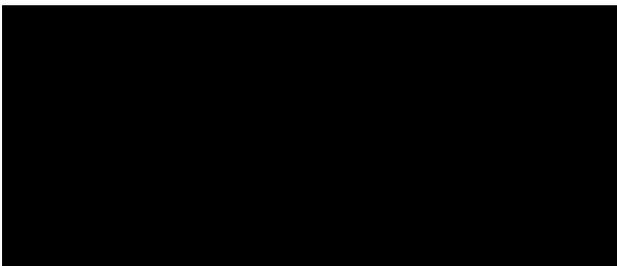
Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19 -35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße



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

## Wichtiger Hinweis:

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

<b>1. Markt</b>	
<b>Mering, Landkreis Aichach-Friedberg</b>	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan 2. Änderung, Nr. 67, „Gewerbepark Mering West“ für das Gebiet
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 15.09.2023 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)
<b>2. Träger öffentlicher Belange</b>	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) A2-G 7512/AIC [REDACTED]	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

<input type="checkbox"/>	2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input checked="" type="checkbox"/>	2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

Krumbach (Schwaben), 08.08.2023

████████████████████  
██████████

ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Per E-Mail

Büro OPLA

Otto-Lindenmeyer-Str. 15

86153 Augsburg



AELF-AU • Bismarckstraße 62 • 86391 Stadtbergen

OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
MG 23034; 28.07.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
4612-14

Name

Telefon

Stadtbergen, 25.08.2023

## Vollzug der Baugesetze

### MARKT MERING

#### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen:

#### Forstliche Belange:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

#### Landwirtschaftliche Belange:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planungen keine Einwände.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an [REDACTED]  
[REDACTED] bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle  
Augsburg – Aichach-Friedberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg  
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

**Gemeinde Mering**  
Kirchpl. 4  
86415 Merching

Ansprechpartner:  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:



Datum: 31.01.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
MJ

### **Markt Mering**

#### **2. Änderung des Bebauungsplan NR. 67 „Gewerbepark Mering West“**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken bestehen.

Mit freundlichem Gruß



**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149

Augsburg@BayerischerBauernverband.de · www.BayerischerBauernverband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB

[REDACTED]

---

**Von:** Geschäftsstelle RPV <geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 23. August 2023 14:30  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Markt Mering, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 Gewerbepark Mering West  
**Anlagen:** Mering, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“\_Kopie landesplanerische Stellungnahme.pdf

Firma  
Büro OPLA  
Otto-Lindenmayer-Str. 15  
86153 Augsburg

Betreff: s.o.  
hier: Beteiligung des RPV Augsburg als Träger öffentlicher Belange  
Anlage: Stellungnahme vom 10.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

[REDACTED]

In CC: an die Höhere Landesplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben, zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regionaler Planungsverband Augsburg  
Geschäftsstelle beim Landratsamt Augsburg Prinzregentenplatz 4  
86150 Augsburg  
Internet: [www.rpv-augsburg.de](http://www.rpv-augsburg.de)  
Tel.: (0821) 3102 – 2359, 2360, 2313  
Fax: (0821) 3102 – 1360  
E-Mail: [geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de](mailto:geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Mittwoch, 23. August 2023 13:51  
An: Geschäftsstelle RPV <geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de>  
Betreff: Markt Mering, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 Gewerbepark Mering West

Gz. 24-4622.9196-5/6

[REDACTED]

beigefügt übermitteln wir Ihnen für das o.g. Bauleitplanverfahren des Marktes Mering eine Kopie der Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung zu Ihrer weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

für die Region Augsburg (9) beauftragt

Regierung von Schwaben  
Fronhof 10  
86152 Augsburg  
Tel.: 0821/327-2118  
Fax: 0821/327-12118

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen.

Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen sind nicht gestattet.

Beachten Sie bitte unsere AGB<<https://www.landkreis-augsburg.de/agb>>, Ausführungen zur elektronischen Kommunikation<<https://www.landkreis-augsburg.de/service-amt/elektronische-kommunikation>> und zum Datenschutz<<https://www.landkreis-augsburg.de/datenschutz>>.



DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 80339 München

Büro OPLA  
[REDACTED]  
Otto-Lindenmeyer-Straße 15  
86153 Augsburg

Per E-Mail:  
[REDACTED]  
info@opla-augsburg.de

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht II  
CR.R 042  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

[REDACTED]  
Allgemeine Mail-Adresse:  
ktb.muenchen@deutschebahn.com

**Aktenzeichen: TOEB-BY-23-163085**

18.08.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 23034 MG / 26.07.2023

<b>Vorhaben</b>	<b>23034 - MARKT MERING - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b>
<b>Gemarkung</b>	<b>gem. 4 (1) BauGB - 2. Änd. BP Nr. 67</b>
<b>Bauherr/Antragsteller</b>	<b>Mering 09 7389, Flurstücke 3099/31, 3099/15, 3099/16</b>
<b>Strecken</b>	<b>Markt Mering</b>
	<b>5581 Olching – Augsburg bzw.</b>
	<b>5503 München – Augsburg,</b>
	<b>ca. km 47,85, links der Bahnlinien</b>

[REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen **keine Bedenken.**

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebs sicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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

**Unser Anliegen:**





Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

## **1. Immobilienrelevante Belange**

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

## **2. Infrastrukturelle Belange**

### **Hinweise DB Netz AG, Fachbereich Leit- und Sicherungstechnik:**

Der Bewirtschaftungsweg am Gleis muss zwingend erhalten bleiben.

### **Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes ist vorzulegen. Außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz von Sicherungsposten bzw. anderen zugelassenen Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherheitsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Bitte wenden Sie sich an die DB Netz AG - Oberbau Augsburg (I.NA-S-N-AUG-IF), Herrn Roland Lipp, Bezirksleiter Fahrbahn. Sie erreichen Herrn Lipp bei der DB Netz AG,



Viktoriastraße 3, 86150 Augsburg, Tel.: 0821/5032-2753, Mobil: 0160/97452357 oder Mobil: roland.lipp@deutschebahn.com.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

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

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Bauherrn haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

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

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Ranzinger, I.NF-S-D, Tel.: 015237409612, Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von  $\geq 5,0$  m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

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

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.



Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind. Durch die Maßnahmen evtl. entstehende Gleislagefehler sind auf Kosten des Verursachers maschinell zu beseitigen.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

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

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.



Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

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

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.



Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstöruungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

**DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste,  
Informationslogistik,  
Kriegsstraße 136,  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986**

**E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)**

**Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>**

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.



Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

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. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

OPLA  
Bürgergemeinschaft für Ortsplanung und  
Stadtentwicklung

██████████  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

**Per E-Mail:**

██

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

65195-651pt/011-2023#565

**Bearbeitung:** ██████████  
**Telefon:** ██████████  
**Telefax:** ██████████  
**E-Mail:** ██████████  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 28.08.2023  
**EVH-Nummer:**

**Betreff:** Mering - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 26.07.2023, Az. MG  
**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,  
██

Ihr Schreiben ist am 27.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ berührt, da die Bahnlinien 5503 München – Augsburg sowie 5581 Olching - Augsburg unmittelbar östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen allerdings keine Einwände.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.
- 2.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
- 3.) Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.
- 5.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen. Durch die Bauleitplanung dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).
- 6.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen.

Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

