



Gemeinde Wiedergeltingen
Landkreis Unterallgäu

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des
sowie
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungs-
plan
„Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“
der Gemeinde Wiedergeltingen**

Umweltbezogenen Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung
(für Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit verpflichtender Durchführung einer Umweltprüfung)



AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

I.

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25-017, 07.07.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-101-3

Name

Te
08261/9919- [redacted]

Mindelheim, 16.07.2025

3. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried", Gemeinde Wiedergeltingen

Frühzeitige Anhörung und Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Werden landwirtschaftliche Flächen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie in Anspruch genommen so sollte dies vorrangig in Form sogenannter Agri-Photovoltaikanlagen nach DIN SPEC 91434 erfolgen. Dies gilt gleichermaßen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als auch für nicht privilegierte Vorhaben.

Laut Schreiben 62e-U8645.0-2018/36-55 des Bayerischen Staatsministerium für Umweltschutz und Verbraucherschutz leistet die Beweidung der Flächen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen) einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität und wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.

Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahrensablauf auch hinsichtlich des Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf zu beteiligen.

Bereich Forsten:

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

II. Kopie von I.



AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen


Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25-017, 07.07.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-102-4

Name



Te

08261/9919-

Mindelheim, 16.07.2025

BP „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“, Gemeinde Wiedergeltingen
Frühzeitige Anhörung und Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Werden landwirtschaftliche Flächen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie in
Form von Solarenergie in Anspruch genommen so sollte dies vorrangig in Form
sogenannter Agri-Photovoltaikanlagen nach DIN SPEC 91434 erfolgen. Dies gilt
gleichermaßen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als auch
für nicht privilegierte Vorhaben.

Laut Schreiben 62e-U8645.0-2018/36-55 des Bayerischen Staatsministerium für
Umweltschutz und Verbraucherschutz leistet die Beweidung der Flächen von Pho-
tovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Freiflächenanlagen) einen wichtigen Beitrag zur
Biodiversität und wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.

Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahrensablauf auch hinsichtlich des Ausgleichs-
bzw. Kompensationsbedarf zu beteiligen.

Bereich Forsten:

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Außenstelle Kempten
Memminger Straße 143 B
87439 Kempten

T: +49 831 540 298-714
E: [suedbayern.as-kempten@
autobahn.de](mailto:suedbayern.as-kempten@autobahn.de)
<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Kempten · Memminger Straße 143 B · 87439 Kempten

per E-Mail: rathaus@wiedergeltingen.de

Gemeinde Wiedergeltingen
Mindelheimer Str. 21
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name,	Durchwahl,	E-Mail
25-017 Gmd. Wiedergeltingen, C 5.1	4621 u. 4622.A96,			
04.07.2025				

Datum
30.07.2025

Autobahn: A96 Lindau – Memmingen – München
Vorhaben: 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" – Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Plangebiet: Gemarkung Wiedergeltingen, Fl.Nrn. 873/2 (wasserführender Graben), 884, 887, 888, 889,890, 981/1 (TF Feldweg), 893, 897, 898, 900, 906/1 (TF Feldweg), 907/4 (TF Feldweg), 916, 917, 918, 919, 920, 921, 1074/2 (Feldweg), 1075 und 1076
Gemeinde: 86879 Wiedergeltingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zum vorstehend genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets hat nach unserer Messung einen kürzesten Abstand (Fl.Nr. 900) von ca. 5,5 m – die kürzeste Baugrenze ca. 30 m – zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A96 und befindet sich somit teilweise innerhalb des Geltungsbereich nach § 9 Abs. 1 FStrG (40-m-Anbauverbotszone) sowie weitere große Teile in der 100-m-Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG.

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 sind im gegenständlichen Bereich derzeit keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

Die südlich angrenzende Fläche mit der Fl.Nr. 1080 ist Ausgleichsfläche der Autobahn GmbH und darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit:

„In die Planzeichnung sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB 96 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des §

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeanette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

Allgemeine Hinweise, insbesondere für die nachgelagerte Planung:

Längs der BAB dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Als Hochbauten gelten jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfree Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen.

Eine Gefährdung der am Verkehr Teilnehmenden auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen. Zu dem Vorhaben besteht hinsichtlich der vorgelegten Antragsunterlagen Einverständnis.“

Darüber hinaus bitten wir aus Sicht der Autobahn GmbH heute schon für das (konkrete) Bauvorhaben zu berücksichtigen:

1. Die Elemente von Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass keine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch Spiegelung bzw. Reflektion des Sonnenlichts auftreten kann. Der Ausschluss einer Blendwirkung ist durch einen entsprechenden Nachweis zu erbringen. Ggf. erforderliche Blendschutzmaßnahmen sind vom Antragsteller zu erbringen.
2. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt werden.
3. Es ist anhand schlüssiger Ausführungen nachzuweisen, dass Störungen der Anlage einschließlich Bränden effektiv und ohne Inanspruchnahme der und gesteigerten Risiken für die Autobahn bekämpft werden können.
4. Die Anbauverbotszone ist von Nebenanlagen (Trafostationen, Speichern und dgl.) freizuhalten.
5. Für die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone für PV-Module sind die Vorgaben der RPS 2009 auf Grundlage der vorhandenen Höhenprofile (hier ist der AE-Abstand wegen Gefährdungsstufe 1 maßgeblich), sofern keine entsprechenden Schutzeinrichtungen (FRS) vorhanden sind, zu beachten. Ein Heranrücken < 20 m an die BAB wird allerdings abgelehnt.
6. Einfriedungen sind nur in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente, vielmehr umfahrbar oder abscherbar) zulässig.
7. Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu

- gewährleisten. Dies bezieht sich auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen.
8. Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keine Emissionen, wie z. B. Rauch, Staub etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen können.
 9. Bundeseigene Flächen dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt, gefährdet oder in Anspruch genommen werden. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Lärmschutzanlagen, Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden bzw. darf generell nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Entwässerung auf dem Grundstück ist jederzeit zu gewährleisten.
 10. Durch aufkommende Emissionen von der Autobahn, kann die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage gemindert werden. Diese sind vom Antragsteller hinzunehmen.
 11. Bei der Konzeption der PV-Anlage ist die Gehölzentwicklung aufgrund der Nähe zu entsprechenden Nachbarflächen, Straßengrund, Ausgleichflächen (Flächen im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung) zu berücksichtigen. Dadurch kann es zu Verschattungen der PV-Anlage kommen, die zu einer Leistungsminderung der Anlage führen können. Die Leistungsminderung ist entschädigungslos hinzunehmen. Ein Anspruch auf Beseitigung oder Rückschnitt der Gehölzbestände besteht nicht.
 12. In den Planungsunterlagen ist die Erschließung, d. h. die Ableitung der erzeugten Energie nicht ersichtlich. Im Hinblick auf die erforderliche Netzanbindung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Parallelverlegungen im Betriebsgrundstück von Leitungen der Mittelspannung nur im engen Rahmen der Nutzungsrichtlinien des Bundes möglich sind.
 13. Sollten Kabel, die für das Betreiben des geplanten Vorhabens erforderlich sind, in der Anbauverbots- und/oder Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG verlegt werden oder die Autobahn kreuzen, so ist ein entsprechender Antrag auf Zustimmung/Genehmigung bei der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern, und dem Fernstraßen-Bundesamt zu stellen.
 14. Gemäß § 11a – Recht zur Verlegung von Leitungen – nach dem EEG weisen wir auf die Duldungspflicht hin, können dies jedoch aufgrund bestehender eigener Leitungen in Betriebsgrundstücken der Autobahn im Hinblick auf die mögliche Beeinflussung der bereits vorhandenen Kabelstruktur nicht garantieren.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Erstmal: Ich stimme dem Dokument zu
Ort: München
Datum: 30.07.2025
i. A. 
Abteilungsleiterin Straßenverwaltung


i. A. 
Sachbearbeiter



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

rathaus@wiedergeltingen.de

CC: [REDACTED]@daurerhasse.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 216-
17096/2025

Bearbeitung +49 (831) 52610 250
[REDACTED]

Datum
23.07.2025

Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik auf den Fl.-Nrn. 887 bis 890, 893, 894, 897, 898, 900, 916 bis 921 sowie 1075 der Gemarkung Wiedergeltingen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung/WSG

Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig.



Das Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung von Wiedergeltingen sowie das Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung von Buchloe befinden sich rund 180 m südlich des Vorhabens.

3. Grundwasserstände

Nach unseren Informationen liegen im Geltungsbereich sehr geringe Grundwasserflurabstände vor.

4. Niederschlagswasserbewirtschaftung

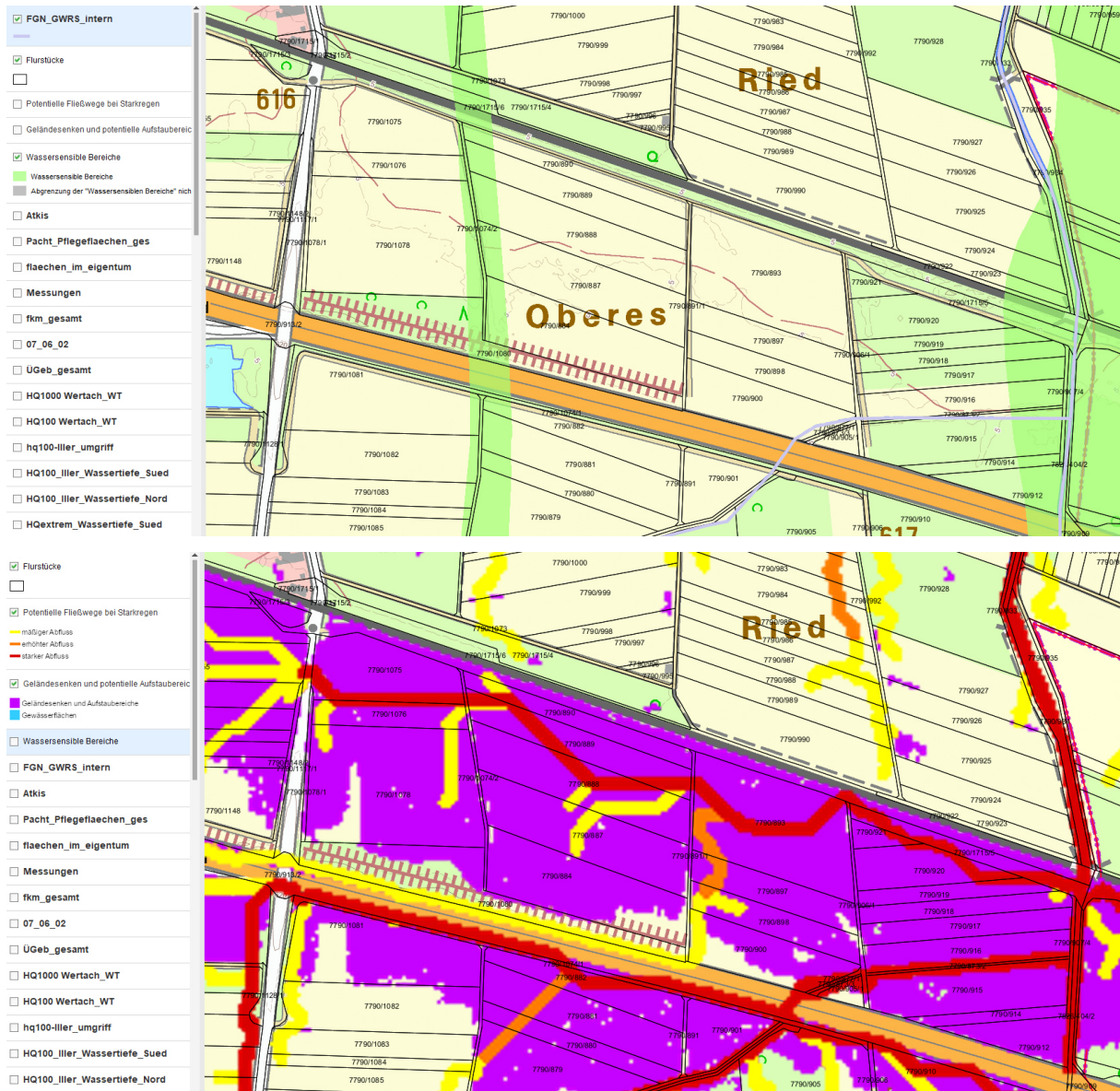
Hinweis auf das neue, gültige Regelwerk zur Versickerung von Niederschlagswasser: Mittlerweile ist das DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ vom Oktober 2024 maßgebend für die Versickerung von Niederschlagswasser.

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs der Bauleitplanung verläuft der Hungerbach (Gewässer 3. Ordnung), am südöstlichen Rand ein weiterer Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung). Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind hier keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Der östliche Vorhabensbereich befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich und innerhalb des Vorhabensbereiches gibt es Bereiche mit mäßigem, bis hin zu starkem Abfluss (siehe Abbildung unten). Bei Hochwasser- und Starkregenereignissen muss demnach nahezu im gesamten Bereich des Vorhabens mit Überflutungen gerechnet werden. Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen. Um einer Verklauungsgefahr vorzubeugen, sollte daher die Unterkante der Zaunanlage mindestens 0,15 m höher als die Geländeoberfläche angeordnet werden.

Zudem befindet sich der gesamte Vorhabensbereich in einer Geländesenke mit potenziellem Aufstaubereich bei Starkregen (siehe Abbildung unten). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Retentionsraumverluste geschaffen werden. Ggf. sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Hochwassersicherheit der vorgesehenen Anlagen in den Abfluss- und Aufstaubereichen muss aus fachlicher Sicht gewährleistet werden, elektronische Anlagenteile sind hochwassersicher anzuordnen.



6. Gewässerökologie

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs der Bauleitplanung verläuft der Hungerbach (Gewässer 3. Ordnung), am südöstlichen Rand ein weiterer Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung). Um die gewässerökologischen Vorgaben zu erfüllen, ist ab der Böschungsoberkante des Hungerbaches ein Uferpufferstreifen von 10 m Breite und ab der Böschungsoberkante des Bachlaufes am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs (Gewässer 3. Ordnung) ein Uferpufferstreifen von zumindest 5 m Breite von sämtlichen Anlagen (z.B. Zaunanlage), Auffüllungen und sonstigen gewässerauefremden Eingriffen freizuhalten und ausgereicht zu entwickeln. Die bestehende Auevegetation ist zu erhalten und die Beschattung der Gewässerläufe ist zu verbessern. Die Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Gemeinde Wierdergelingen sind für die weitere Planung des Vorhabens zu berücksichtigen.

7. Vorsorgender Bodenschutz

Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Bautätigkeiten

Sämtliche nachfolgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutzgut Boden sollten in der Satzung zum Bebauungsplan des Vorhabens als Festsetzung bzw. Auflage aufgenommen werden, um eine Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

Grundlegende Maßnahmen bei Bautätigkeiten:

- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln **DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Am Standort befinden sich grundwasserbeeinflusste und organische Böden, die besonders empfindlich auf Verdichtung reagieren. **Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit des Bodens ist deshalb besondere Beachtung zu schenken.** Aus diesem Grund sind ausschließlich Kettenfahrzeuge zu nutzen (Pressung max. 15 kPa) und grundsätzlich lastenverteilende Maßnahmen (bspw. Bodenschutzmatten) nach DIN 19639 vorzusehen.
- Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte.
- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilernder Maßnahmen).

Aufbau der PV-Anlage:

- Der Boden am Standort ist stark durch Stau- bzw. Grundwasser beeinflusst. Daher ist aus fachlicher Sicht unbedingt auf verzinkte Materialien zur Montage und Befestigung der Module und sonstiger oberirdischer Befestigungselemente zu verzichten. Dies schließt verzinkte Stahl-Ramppfähle sowie Rammpfähle, die mit einer Zink-Magnesium-Aluminium-Korrosionsschutzlegierung versehen sind, mit ein (die Zn-Mg-Al-Legierung besteht ebenfalls zu einem hohen Anteil aus Zink). **Bei dem geplanten Vorhaben ist daher auf zinkfreie wirkstabile Materialien auszuweichen.**

- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
- Sollten in den ersten fünf Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.
- Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe (Kabelgräben, Fundamente, usw.) fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wieder herzustellen.

Bei der Verwendung von zinkhaltigen Rammpfählen kann es durch das Vorhaben über den Betriebszeitraum der Freiflächen-PV-Anlage zu einer stofflichen schädlichen Bodenveränderung kommen. Die in der BBodSchV definierten Prüfwerte für Zink dürfen durch das Vorhaben nicht überschritten werden, da ansonsten die Besorgnis einer stofflichen schädlichen Bodenveränderung besteht (s. § 5 BBodSchV).

Im Vorfeld des Aufbaus der Anlage sind die Bodenverhältnisse hinsichtlich der Bodenarten, Humusgehalt und Säurezustand zu klären und eine Analyse des Bodenmaterials durchzuführen. Diese Analyse dient als Nachweis, dass am Standort der Freiflächen-PV-Anlage die zulässige Zusatzbelastung mit Zink nicht überschritten wird. Nach Rückbau der Anlage ist durch eine erneute Beprobung nachzuweisen, dass die zulässigen Werte für Zink im Boden nicht überschritten wurden.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsbüro DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
[REDACTED]
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Per E-Mail:
rathaus@wiedergeltingen.de
[REDACTED]@daurerhasse.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65195-651pt/014-2025#579

Bearbeitung: [REDACTED]
Telefon: +49 (89) 54856-[REDACTED]
Telefax: +49 (89) 54856-9699
E-Mail: [REDACTED]
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 11.07.2025
EVH-Nummer:

Betreff: Wiedergeltingen - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried"
Bezug: Ihr Schreiben vom 04.07.2025, Az. 25-017
Anlagen: -

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

Ihr Schreiben ist am 04.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5360 Buchloe – Memmingen unmittelbar nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

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

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

1.) Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

2.) Da die Anlage parallel zur Bahnstrecke situiert wird, ist sicherzustellen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der nördlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht. Zudem muss gewährleistet sein, dass die Signalsicht der Triebfahrzeugführer durch eine mögliche Blendwirkung der Photovoltaikmodule nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Diesbezüglich sind im Bedarfsfall entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 28 zu entnehmen, dass im Verfahren noch ein Blendgutachten erstellt wird. Dieses Blendgutachten ist dem Eisenbahn-Bundesamt nach Fertigstellung zur Information zu übersenden.

3.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.) 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 InfraGO 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

■■■■■

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2025 13:03
An: Gemeinde Wiedergeltingen
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im dargestellten Planungsbereich vor.

Für den Fall, dass bei den im Rahmen des geplanten Vorhabens durchzuführenden Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen festgestellt werden, sind unverzüglich der amtliche Sachverständige am Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu (SG 31, Bodenschutz) hiervon zu informieren. Die weiteren Erdarbeiten sind sodann von einem hinzugezogenen qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 31 - Immissionsschutz, Abfallrecht, Bodenschutz

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

T (08261) 995-1000
F (08261) 995-1000

[REDACTED]
www.unterallgaeu.de



Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2025 13:24
An: Bauleitplanung-digital - Landratsamt Unterallgäu <bauleitplanung-digital@lra.unterallgaeu.de>; Abfallwirtschaft - Landratsamt Unterallgäu <abfallwirtschaft@lra.unterallgaeu.de>; Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu <bodenschutz@lra.unterallgaeu.de>; Bauleitplanung - Landratsamt Unterallgäu <bauleitplanung@lra.unterallgaeu.de>; Möbus Alexander <Alexander.Moebus@lra.unterallgaeu.de>; Immissionsschutz - Landratsamt Unterallgäu <immissionsschutz@lra.unterallgaeu.de>; Naturschutz - Landratsamt Unterallgäu <naturschutz@lra.unterallgaeu.de>; Wasserrecht - Landratsamt Unterallgäu <wasserrecht@lra.unterallgaeu.de>; Jagd - Landratsamt Unterallgäu <jagd@lra.unterallgaeu.de>
Betreff: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 21. Juli 2025 13:17
An: Gemeinde Wiedergeltingen
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum Verfahren haben wir die folgenden Anmerkungen:

1. Die Eingriffsregelung und der Artenschutz sind zur Entwurfsfassung in die Planunterlagen einzuarbeiten.
2. nördlich ans Plangebiet angrenzend, auf Flurnummer 1715 Wiedergeltingen befinden sich wertvolle Bestände von extensivem Grünland und Magerrasen (Biotop Nr. 7930-1014 TF 01). Um eine Beeinträchtigung der Fläche durch Beschattung und Laubfall zu vermeiden wird empfohlen, mit den Bäumen 1. Ordnung am Nordrand der Anlage, einen Pflanzabstand von 15m zum Biotop einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 32 - Naturschutz und Landschaftspflege

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

T (08261) [REDACTED]
F (08261) 995-10 [REDACTED]

www.unterallgaeu.de



Von: Naturschutz - Landratsamt Unterallgäu <naturschutz@lra.unterallgaeu.de>

Gesendet: Montag, 7. Juli 2025 07:16

An: [REDACTED]
Betreff: WG: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

per E-Mail
Gemeinde Wiedergeltingen
rathaus@wiedergeltingen.de
in Cc an [REDACTED]@daurerhasse.de

Wasserrecht

Gesch.-Nr.	33-6323.3
Bearbeiter/in	[REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum 337
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	(08261) 995-[REDACTED]
Telefax	(08261) 995-10-[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]
Datum	15.07.2025

Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Wiedergeltingen; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Wiedergeltingen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Es bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen, da für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich von Wiedergeltingen keine Wasserversorgung benötigt wird und das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt.

2. Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet fällt kein häusliches Schmutzwasser an. Daher ist zur vorliegenden Bauleitplanung keine Stellungnahme hinsichtlich der Abwasserbeseitigung erforderlich.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den Solarmodulen der geplanten PV-Freiflächenanlage anfallende Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen ab und versickert wie bisher breitflächig über die belebte Bodenzone. Es erfolgt daher keine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer. Eine stoffliche Belastung des Niederschlagswassers durch die PV-Anlage ist nicht zu erwarten, da zur Reinigung der Solarmodule ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden darf.



4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

An den Vorhabensbereich grenzt unmittelbar im Osten der Hungerbach und im Südosten ein namenloser Graben an. Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis. Deshalb wird durch die Untere Wasserbehörde ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet.

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Sondergebiet Solarpark mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird. Hierzu wurde ausführlich in Nr. 8.2.2 der Begründung eingegangen.

Auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten, insbesondere auf eine fachlich erforderliche Abstandsvorgabe zu den Gewässern wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiter

Von: Jagd - Landratsamt Unterallgäu <jagd@lra.unterallgaeu.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 08:18
An: Gemeinde Wiedergeltingen
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans und Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen geplante Änderung des Flächennutzungsplans und Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" liegt im Gemeinschaftsjagdrevier Wiedergeltingen und bedeutet aus jagdlicher Sicht keinen erheblichen Einschnitt in das Jagdrevier. Ein besonderes jagdliches Potenzial liegt auf dieser Fläche nicht vor. Der Standort für die PV-Anlage erscheint aus jagdlicher Sicht unproblematisch.

Aus jagdrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Untere Jagdbehörde

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 21 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Jagdrecht

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

T (08261) 995- [REDACTED]
F (08261) 995-10 [REDACTED]

[REDACTED]
www.unterallgaeu.de



Rathaus Wiedergeltingen
DAURER + HASSE
Büro f. Landschafts-, Orts u. Freiraumplanung
per E-Mail:
rathaus@wiedergeltingen.de
[REDACTED]@daurerhasse.de

Brandschutzdienststelle

Gesch.-Nr.	21
Bearbeiter/in	[REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum 422
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	(0 82 61) 9 95 - 4 68
Telefax	(0 82 61) 9 95 - 1 04 68
E-Mail	[REDACTED] [REDACTED]
Datum	15.07.2025

Stellungnahme FNP und BP „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Die Stellungnahme bezieht sich auf den abwehrenden Brandschutz.

Weder zum Flächennutzungsplan noch zum Bebauungsplan bestehen Bedenken.

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.

In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen bzw. Notabschaltmöglichkeiten aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Dieses steht zum Download im Internet zur Verfügung.

Um entsprechende Ansprechpartner bzw. Fachleute im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor o. ä., deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit von den Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollten ebenfalls dort aufgeführt sein.



Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind zusätzlich in der Objektinformation des Feuerwehrplanes mit aufzunehmen.



Kreisbrandrat
Leiter Brandschutzdienststelle

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. August 2025 17:53
An: rathaus@wiedergeltingen.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Kreisheimatpfleger habe ich nach meinem jetzigen Kenntnisstand, in Bezug auf diesen Plan, keine Einwendungen. Ich weise jedoch darauf hin dass sich in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben das Bodendenkmal D-7-7930-0002, Grabhügel der Hallstattzeit, befindet.
Bauausführende Firmen sind auf Artikel 8 BayDSchG hinzuweisen!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Kreisheimatpfleger

[REDACTED]
Leiter des Stadtmuseums
Mindelheim
Schloss Mindelburg 1
87719 Mindelheim

Tel. 08261-90976-[REDACTED]
oder Sekretariat:
Tel. 08261-90976-11
Mail: [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2025 13:24
An: [REDACTED]
Betreff: 25-017 Gmd. Wiedergeltingen, 3. Änd. FNP + BP "Sondergebiet Solarpark Oberes Ried" - Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1

Gemeinde Wiedergeltingen, Landkreis Unterallgäu

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Frühzeitige Anhörung und Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Wiedergeltingen hat mit Sitzung vom 06.11.2024 die Aufstellung der oben genannten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ beschlossen. In der Sitzung vom 04.06.2025 wurde die jeweiligen Vorentwurfsstände gebilligt und die Durchführung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt gemeinsam mit dem Planungsbüro DAURER + HASSE die Frühzeitige Beteiligung der

[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 25. Juli 2025 13:11
An: [REDACTED] rathaus@wiedergeltingen.de
Betreff: Stellungnahme S01435321, VF und VDG, Gemeinde Wiedergeltingen, 3.
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

DAURER + HASSE | Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung - [REDACTED]
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435321
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 25.07.2025
Gemeinde Wiedergeltingen, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 25. Juli 2025 13:11
An: [REDACTED]rathaus@wiedergeltingen.de
Betreff: Stellungnahme S01435322, VF und VDG, Gemeinde Wiedergeltingen,
Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

DAURER + HASSE | Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung [REDACTED]
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435322
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 25.07.2025
Gemeinde Wiedergeltingen, Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Erkheim
Mindelheimer Straße 18 · 87746 Erkheim

An die
Gemeinde Wiedergeltingen
Mindelheimer Str. 21
86879 Wiedergeltingen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Erkheim
Telefon: 08336 81394-0
Telefax: 08336 81394-40
E-Mail: Erkheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 06.08.2025

info@daurerhasse.de
rathaus@wiedergeltingen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Hi/2025/

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt nach Rücksprache mit dem Ortsverband Wiedergeltingen zu dem oben aufgeführten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Zahlreiche Photovoltaikanlagen tragen bereits seit Jahren zu einer erfolgreichen dezentralen Energiewende und damit zum Klima- und Ressourcenschutz bei. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf bestehenden Gebäuden als Dach- und Fassadenanlagen installiert werden. Hier ist in der Gemeinde Wiedergeltingen noch erhebliches Potential gegeben.

Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.

Durch den Bau dieser PV-Freiflächenanlage geht jedoch wertvoller landwirtschaftlicher Grund verloren. Infolge wächst der Druck auf den derzeit bereits überreizten Pachtmarkt. Zukunftsfähige Unternehmen werden massiv in Ihrer Entwicklung behindert.

Zumal eine bereits bestehende Freiflächen PV Anlage rund 10 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche blockiert.

.../2

Des Weiteren muss der ökonomische Nutzen einer solchen Anlage hinterfragt werden. Durch die weitere Liberalisierung des Strommarktes ist mit geringeren Einspeisevergütungen zu rechnen zumal die Stromerzeugung sicher nicht zu den Aufgabenfeldern einer Gemeinde zählt.

Weiterhin ist in den vorliegenden Planungen der Zugang zum Entwässerungsgraben (blau eingezeichnet) südöstlich, am Rand des geplanten Solarparks, bis zum Hungerbach, nicht gegeben. Diese Zugänglichkeit ist dringend sicherzustellen.

Im Übrigen ist aus den vorliegenden Unterlagen der spätere Anschluss der zukünftigen PV Anlage an das Stromnetz nicht ersichtlich. Hier ist unbedingt Klarheit zu schaffen.

Die betroffenen Grundstücke wurden bislang als intensives, ertragsreiches Ackerland genutzt und bewirtschaftet. Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und die landwirtschaftlichen Flächen sollen in ihrer Gesamtheit und Ertragskraft erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. PV-Anlagen sollten vorrangig auf bestehenden Gebäuden als Dach- und Fassadenanlagen errichtet werden oder auf Konversionsstandorten.

Mit dem Koalitionsvertrag (2018 und 2023) und dem bayerischen Landesplanungsgesetz (2021) hat sich auch die Bayerische Staatsregierung das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch deutlich zu senken. Mit der Ressource Boden muss in Zukunft wesentlich sparsamer umgegangen werden.

Wir lehnen deshalb die Erweiterung der Potentialflächen für Photovoltaikflächen in diesem Bereich sowie die Errichtung der PV-Anlagen auf den landwirtschaftlich sehr wertvollen Flächen, die u.a. zur Nahrungsmittelproduktion dienen, ab.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Dipl.-Ing. agr.
Geschäftsführer



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und
Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten bdla +
Stadtplaner
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Per E-Mail:
rathaus@wiedergeltingen.de
[REDACTED]@daurerhasse.de

DB AG - DB Immobilien
KTE - WSP - Baurecht I
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-BY-25-211283**
TOEB-BY-25-211285

08.08.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom: E-Mail von [REDACTED] / 04.07.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Oberes Ried“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wiedergeltingen

Geltungsbereich: Gemarkung: Wiedergeltingen, Fl. Nr.: 887/0, 890/0, 893/0, 894/0, 897/0, 898/0, 900/0, 916/0, 921/0, 1075/0

**Bahnstrecke 5360 / Buchloe – Memmingen / ca. 2,77 – 3,76 Bahn-km / links der Bahn
Stellungnahme der Deutsche Bahn AG gemäß § 4. Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

1. Infrastrukturelle Belange

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

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





Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EiTB) zu beachten.

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

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 und einer eventuellen Verankerung im Gleisbereich oder im Einflussbereich von Eisenbahnverkehrslasten grundsätzlich nicht zugestimmt werden.

Der Feldweg entlang der Bahnlinie muss während der Baumaßnahme durchgehend befahrbar bleiben. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger, jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein auch während der Bauarbeiten.

Es wird dem Bauherrn empfohlen eine Beweissicherung der Straßen bzw. Feldwege zu veranlassen.

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

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die Deutsche Bahn AG bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

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

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG



abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGO AG vorzulegen. Die DB InfraGO AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

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

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 Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Kontakt: E-Mail: sipla-aug@deutschebahn.com, Tel.: 0821/5032-2774, 0821/5032-2412.

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.

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.

In dem angefragten Bereich verlaufen die Kabel der DB InfraGO AG. Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn zwingend eine Kabeleinweisung bei der DB InfraGO AG zu beauftragen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Kontakt: Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com

Beiliegende Kostenübernahmeerklärung senden Sie bitte unterzeichnet an die folgende E-Mail: LfD-Augsburg@deutschebahn.com und in Kopie an die E-Mail: Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Der gewöhnliche Betrieb dieser Kabelanlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung dürfen keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden. Ein Sicherheitsabstand von mindestens 2,00 m zur bestehenden Kabellage und 1,0 m zu Trögen muss eingehalten werden. Die Kabelanlagen/Tröge dürfen nicht überbaut werden und müssen immer frei zugänglich sein auch während der Bauphase. Der Trog ist zu schützen und während der Bauzeit möglichst abzudecken.

Sollten sich im Baufeld (nicht dokumentierte) in Betrieb befindliche Kabel finden, so ist eine TK-Planung zu erstellen und diese umzuverlegen.

Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.



Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die Merkblätter liegen dem Schreiben bei.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Die Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 24 Monaten und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone (E-Mail: [REDACTED]) zu informieren.

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. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 10 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB AG zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), [REDACTED] Richelstr. 1, 80634 München, E-Mail: [REDACTED] einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

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

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



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

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

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 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Entlang der Bahnlinie sind nur Büsche oder sehr kleiwachsende Bäume zugelassen.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

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

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

2. Immobilienrelevante Belange

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

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Inanspruchnahmen von Bahngrund wie z.B. Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

www.deutschebahn.com/Gestattungen

Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden: <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken / Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.)



bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind – sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

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

3. Sonstiges

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

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

Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED] zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

i.V. [REDACTED] Digital unterschrieben
von [REDACTED]
Datum: 2025.08.08
11:34:44 +02'00'

i.A. [REDACTED] Digital unterschrieben von
[REDACTED]
Datum: 2025.08.08 11:23:24
+02'00'

Anlagen:

- 2 x Kabellagepläne der InfraGO AG
- Kabelmerkblatt DB AG / Merkblatt für erdverlegte Kabel
- Kostenübernahmeerklärung



Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiter:innen (Vor- und Nachname, Unterschrift, 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/>

