



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Kling Consult GmbH
 Burgauer Str. 30
 86381 Krumbach

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

Christian Weis

TELEFONNUMMER

+49 821-456-23376 (Tel.)

DATUM

06.03.2025

BETRIFFT

Stadt Friedberg / Lkr Friedberg

B-Plan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Baugesetzbuch

Vorgang 2025112, ID 1016068

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Durch die FI-Nr. 506/5 verläuft ein Kupferkabel.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 06.03.2025
Empfänger
Blatt 2

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Weis



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail (stellungnahmen@klingconsult.de)

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Maria Nießner
Zimmer: 215
Telefon: 08251 92-449
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: maria.niessner
@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 03.03.2025

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Stadt Friedberg; Bebauungsplan Nr. 95 „östlich und westlich der Friedberger Ach in
Friedberg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Anlage: 1 Stellungnahme des Bodenschutzes vom 27.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.02.2025 beteiligten Sie uns zu oben genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Kreisjugendamt, und den Kreisbaumeister beteiligt.

Anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Bodenschutzes mit der Bitte um Beachtung.

Die weiteren Fachstellen haben keine Einwände vorgebracht.

Auch aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.



Philipp Luther
Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1, 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

1. Stadt Friedberg

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | Flächennutzungsplan |
| ☐ | mit Landschaftsplan |
| ☒ | Bebauungsplan Nr. 95 |
| | für das Gebiet östl. und westl. der Friedberger Ach in Friedberg |
| ☐ | mit Grünordnungsplan |
| | dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein |
| ☐ | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan |
| ☐ | Sonstige Satzung |
| ☒ | Frist für die Stellungnahme 21.1.2016 (§ 4 BauGB) |
| ☐ | Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) |

2. Träger öffentlicher Belange

Öffentlicher Belang **Bodenschutzrecht**

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon)

Landratsamt Aichach-Friedberg, SG Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, Münchener Str. 9, 86551 Aichach; Tel. 08251/92-368

- | | |
|-----|---|
| 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 |
| | ☐ Rechtsgrundlagen |

Die erste Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan erging am 27.6.24 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Bei der, der Beschlussvorlage vom 28.1.25 beigefügten Stellungnahme (A6) vom 19.9.24, handelt es sich um eine (unabhängig von Bauleitplanverfahren ergangene) ergangene Auskunft aus dem Altlastenkataster.

Darin unberücksichtigt sind die Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten das uns zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag!

Das Baugrundgutachten des Büros Geotechnik Augsburg vom 27.07.2020 wurde erstmals der aktuellen Beteiligung vom Februar 2025 beigefügt.

Nach dem Bericht liegen zumindest auf den Grundstücken Fl.Nrn. 506 und 507/2 Gmkg. Friedberg **schadstoffbelastete Auffüllungen** vor, die **Schadstoffgehalte > Z 2** (PAK 28,7 mg/kg, Benzo-(a)-pyren 1,6 mg/kg) nach Eckpunktepapier enthalten und die z.T. bis an die Oberfläche reichen. Die räumliche Ausdehnung der Auffüllungen wurde bislang nicht erkundet. Untersuchungen und Bewertungen nach den Vorgaben des Bodenschutzes erfolgten bisher nicht, da die Untersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens nur im Hinblick auf die Entsorgung des Aushubs erfolgten.

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und dem Gesundheitsamt Aichach bestehen demnach **Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenverunreinigung** für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der Lage der Auffüllungen bis GOK ist zudem der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze betroffen.

Bei Anhaltspunkten für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen auf der überplanten Fläche ergibt sich aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB die Pflicht der Stadt diesen Anhaltspunkten durch gezielte Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen, da dies ansonsten Schadensersatzansprüche gegen den Träger der Bauleitplanung nach sich ziehen kann (s. hierzu auch den Mustererlass der Fachkommission Städtebau zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26. September 2001 - Stichwort „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“- und 2.1.2.1 der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern (BayBodSchVwV)). Altlastenuntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung sind auf Kosten der Stadt durchzuführen (s. 5.2.1.4 BayBodSchVwV).

Die Untersuchungen sollten in Anlehnung an § 12 BBodSchV (orientierende Untersuchungen) durchgeführt werden. Die Beauftragung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (s. <http://www.resymesa.de/resymesa/ModulStelleStart.aspx?M=6>) wird empfohlen. Die im Einzelnen erforderlichen Untersuchungen sind vom beauftragten Sachverständigen festzulegen. Der Auftrag an den Sachverständigen sollte neben Aussagen zu Lage und Ausdehnung der Verunreinigung auch eine Stellungnahme hinsichtlich der Auswirkungen der Bodenbelastungen auf die beabsichtigten Nutzungen (flurstücksbezogene Gefährdungsabschätzung im Hinblick alle gemäß Bebauungsplan relevanten Wirkungspfade) sowie Vorschläge für ggf. erforderliche weitere Maßnahmen enthalten.

Auf die Orientierende Untersuchung kann ggf. verzichtet werden, wenn die belasteten Auffüllungen **vollständig** ausgehoben werden und **vor Bebauung** eine Beweissicherung über Sohl-/Wandproben vorgenommen wird, um eine schädliche Bodenverunreinigung belastbar auszuschließen. Diese Maßnahmen incl. ordnungsgemäße Entsor-

gung des anfallenden Aushubs sollten ebenfalls gutachterlich überwacht und dokumentiert werden.

Der Bericht über die Orientierende Untersuchung bzw. die Dokumentation über das Entfernen der belasteten Auffüllungen mit Beweissicherungsbeprobung ist der unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg (SG 43) zur Abstimmung ggf. erforderlicher Maßnahmen mit den Fachbehörden im Rahmen des weiteren Verfahrens vorzulegen.

Es muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass die Bebauung erst erfolgt, wenn Nachweise vorliegen, dass keine (weiteren) Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Übrigen verweisen wir auf Ziffer 2.3 des o.g. Mustererlasses.

Aichach, den 27.2.2025
Ort, Datum

Kirsten Gerstmair (VA)
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Wünsch Daniela

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 08:43
An: Stellungnahmen Kling Consult
Betreff: Stellungnahme S01420343, VF und VDG, Stadt Friedberg, Projekt-Nr. 6209-405-KCK, Bebauungsplan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg“
Anlagen: Friedberg_B-Plan_Nr_95_VFD.pdf
Kategorien: Abgelegt durch Newforma

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

Kling Consult GmbH - Stellungnahmen
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01420343

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 25.02.2025

Stadt Friedberg, Projekt-Nr. 6209-405-KCK, Bebauungsplan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.02.2025.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)

- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH



1:500
Druckformat: A2

Wünsch Daniela

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 08:43
An: Stellungnahmen Kling Consult
Cc: Neubaugebiete
Betreff: Stellungnahme S01420332, VF und VDG, Stadt Friedberg, Projekt-Nr. 6209-405-KCK, Bebauungsplan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg“

Kategorien: Abgelegt durch Newforma

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

Kling Consult GmbH - Stellungnahmen
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01420332
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 25.02.2025
Stadt Friedberg, Projekt-Nr. 6209-405-KCK, Bebauungsplan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.02.2025.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 3
86381 Krumbach

stellungnahmen@klingconsult.de

Ihre Nachricht

03.02.2025

Unser Zeichen

4-4622-AIC-6819/2025

Bearbeitung +49 (906) 7009-115

Theresia Heißerer

Theresia.Heisserer@wwa-don.bayern.de

Datum

28.02.2025

6209: Bebauungsplan Nr. 95 „für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Aus dem Geotechnischen Bericht der Firma Geotechnik Augsburg vom 27.07.2020 (Gutachten), ist u.a. ersichtlich, dass auf den Fl.Nrn. 506 und 507/2 der Gemarkung Friedberg offensichtlich belastete Auffüllungen („Schicht 1“ laut Gutachten) mit Gehalten > Z.2 (PAK 28,7 mg/kg, Benzo-(a)-pyren mit 1,6 mg/kg) nach Eckpunktepapier (EPP) vorliegen. Demnach liegen konkrete Hinweise auf einen Verdacht für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser vor.

Unser ausführlicher Beitrag bezüglich dieser Bodenverunreinigung wird Ihnen im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit der Stellungnahme des Landratsamts Aichach-Friedberg übermittelt.

Weiterer Vorschlag für einen Hinweis zum Plan:

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der



Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorzunehmen.“

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere zusätzlichen Hinweise beachtet werden.

Die übrigen wasserwirtschaftlichen Belange wurden bereits in umfangreichen Abstimmungen im Rahmen der frühzeitigen Abstimmung behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Theresia Heißerer
ORR'in

Verteiler:
Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme