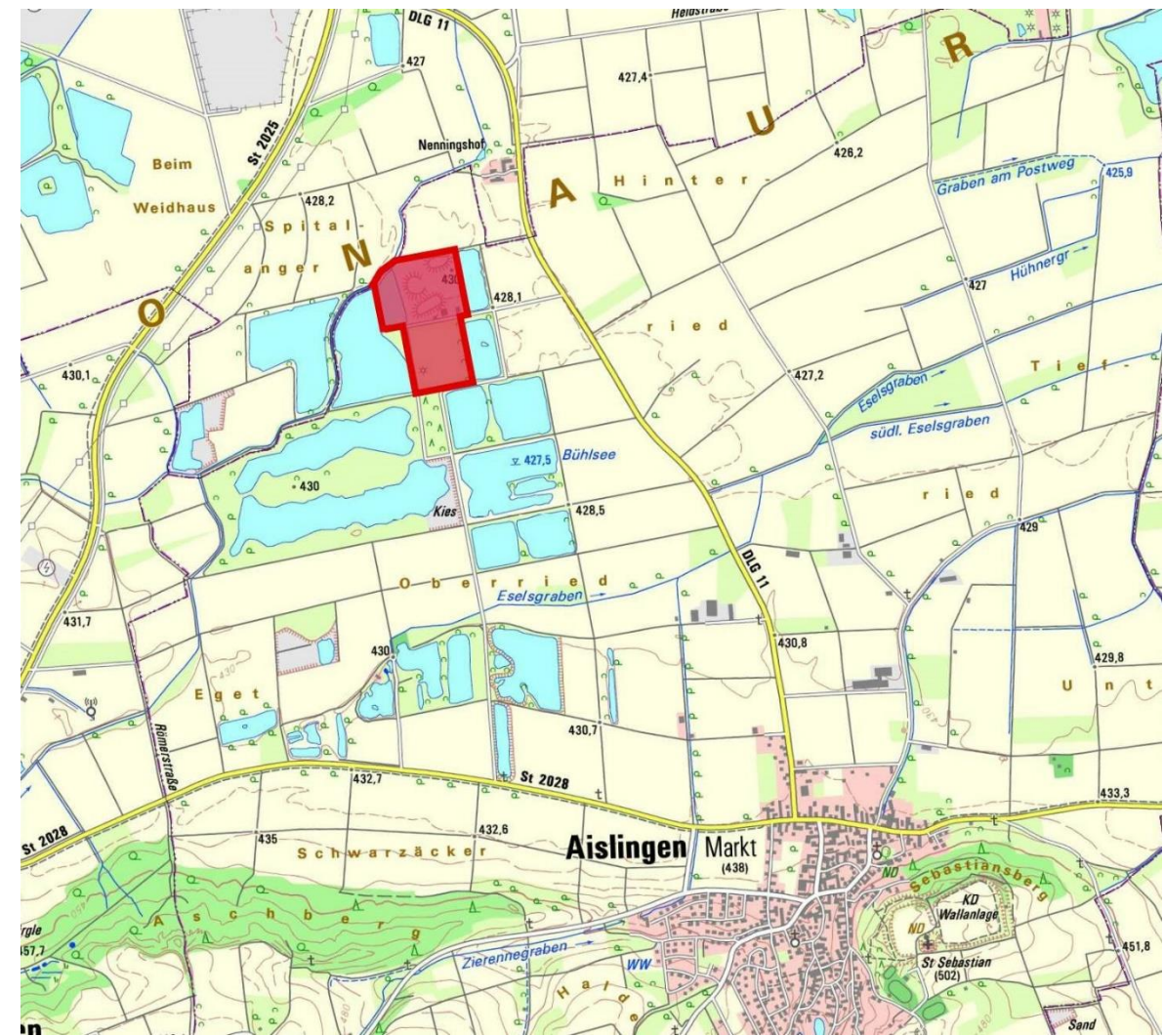


Markt Aislingen

Bebauungsplan mit Grünordnung "Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen"

Satzung und Begründung
Entwurf | 07.03.2023

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind in roter Schrift dargestellt.



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen"
Satzung und Begründung Entwurf | 07.03.2023

AUFTRAGGEBER

Markt Aislingen

Am Marktplatz 4

89344 Aislingen

Telefon: 09075-222

Telefax:

E-Mail: kontakt@vgem-holzheim.de

Web: www.aislingen.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister Jürgen Kopriva



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22

87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de

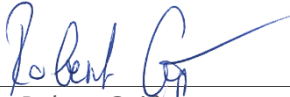


BEARBEITER

Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, den 07.03.2023



Robert Geiß
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung nach Baugesetzbuch (BauGB)	6
1	Präambel	6
2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1	Art der Baulichen Nutzung	8
2.2	Maß der Baulichen Nutzung	9
2.3	Bauweise und Baugrenzen	9
2.4	Verkehrsflächen	10
2.5	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
2.6	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	12
2.7	Sonstige Festsetzungen	13
3	Örtliche Bauvorschriften	13
3.1	Dachgestaltung	13
3.2	Sonstige örtliche Bauvorschriften	14
4	Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	16
4.1	Planzeichen	16
4.2	Weitere Hinweise durch Text	16
4.3	Pflanzempfehlungen für Randeingrünung	20
B	Begründung	22
1	Planungsanlass	22
2	Planungsrechtliche Vorgaben	23
2.1	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	23
2.1.1	Landesplanerische Vorgaben/ Abweichung vom Anbindegebot/ Alternativstandorte	23
2.1.2	Regionalplan	25
2.2	Flächennutzungsplan	26
3	Das Baugebiet	27
3.1	Lage, Größe und Nutzung	27
3.2	Baugrund, bestehende Nutzungen	28
3.3	Bau- und Bodendenkmäler	29
3.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	29
4	Betriebskonzept und städtebauliche Zielvorstellung	29

4.1	Grünordnerisches Konzept	32
4.2	Erschließung	34
5	Festsetzungskonzept	34
5.1	Art der Baulichen Nutzung	34
5.2	Befristete Nutzung	34
5.3	Maß der Baulichen Nutzung	35
5.3.1	Grundfläche	35
5.3.2	Dach- bzw. Anlagenhöhe	36
5.4	Bauweise und Baugrenzen	36
5.5	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	37
6	Örtliche Bauvorschriften	37
6.1	Dachgestaltung	37
6.2	Sonstige Örtliche Bauvorschriften	38
6.3	Flächen für die Wasserwirtschaft	38
6.4	Emissionen	39
6.4.1	Staubemissionen	39
6.4.2	Lärmemissionen	39
6.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	40
6.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	40
6.5.2	Eingriffsregelung	44
6.6	Artenschutzfachliche Belange	47
7	Ver- und Entsorgung	48
7.1	Wasserversorgung	48
7.2	Brauchwasserversorgung	48
7.2.2	Brauchwasserbedarf für die Kieswäsche	49
7.2.3	Brauchwasserbedarf für die Betonherstellung	49
7.2.4	Brauchwasserbedarf für die Bodenwäsche	49
7.2.5	Brauchwasserbedarf für den LKW-Waschplatz	49
7.3	Abwasserentsorgung	50
7.4	Niederschlagswasser	50
7.4.1	Niederschlagswasser von den Hallendächern	51
7.4.2	Niederschlagswasser von den asphaltieren Betriebsflächen	52
7.4.3	Niederschlagswasser von den offenen Lagerboxen	52
7.4.4	Niederschlagswasser der LKW-Stellplätze	52
7.5	Strom- und Niederstromversorgung	53
7.6	Abfallentsorgung	53
8	Flächenbilanzierung	54

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	40
Tabelle 2:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	46
Tabelle 3:	Flächenkennzahlen	54

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Regionalplan Augsburg (Auszug Quelle: BayernAtlas (modifiziert)	26
Abbildung 2:	Auszug Flächennutzungsplan Aislingen	27
Abbildung 3:	Luftbild mit markiertem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Recyclinganlage“	28
Abbildung 4:	Bestand Kiesaufbereitung Aislingen (Auszug aus Bericht RC-Park Aislingen, Stand 17.09.2021)	30
Abbildung 5:	Neuordnung RC-Park (Quelle: Auszug aus der Schalltechnischen Bewertung des Vorhabens..., Dr. Ing.Frank Dröscher, 15.09.2023)	31
Abbildung 7:	Entwässerungskonzept, Geo+Plan, 10.05.2023	51

ANLAGEN

Schalltechnische Bewertung für die Errichtung und den Betrieb eines Recycling-Parks auf den Flurstücken 528, 529, 530 und 517 in Aislingen, Dröscher, **zuletzt geändert am 27.02.2023**

Entwässerungskonzept mit hydrogeologischer Standortbeurteilung, Büro Geo + Plan Geotechnik GmbH, 10.05.2023

A SATZUNG NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1 Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Marktgemeinde Aislingen den Bebauungsplan mit Grünordnung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst die Flurstücke mit der Fl.Nr. 515*, 517, 528, 529 und 530 (*Teilfläche) der Gemarkung Aislingen und hat eine Größe von ca. 12,8 ha.

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ besteht aus der Satzung vom 07.03.2023 mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 07.03.2023.

Beigefügt sind die Begründung mit gesondertem Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 07.03.2023 sowie die in der Anlage aufgeführten Gutachten und Nachweise.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“, bestehend aus dem Textteil, mit planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 54) und der Planzeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Marktratsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Aislingen, den __.__.____

*Jürgen Kopriva,
1. Bürgermeister*

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ der Marktgemeinde Aislingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aislingen, den __.__.____

*Jürgen Kopriva,
1. Bürgermeister*

2 Planungsrechtliche Festsetzungen



Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

2.1 Art der Baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“
mit Nummer, siehe Planzeichnung
(§ 11 BauNVO)

Allgemein sind u. a. folgende Betriebe und Nutzungen zulässig:

Gewerbebetriebe mit Verarbeitung und Produktion von Sekundärrohstoffen bzw. Recyclingrohstoffen, einschließlich der technischen Anlagen zur Aufbereitung und Verarbeitung von Wertstoffen (z.B. Kies, Bauschutt, Aushubmaterial, Asphalt und Beton, etc.) einschließlich der Betriebe und Nutzungen, die mit den genannten zulässigen Nutzungen im engen sachlichen Zusammenhang stehen, wie z.B. Containerdienst, Fuhr- und Transportunternehmen, Lagerung von Kies und Sekundärrohstoffen.

Zulässig sind in:

- SO 1: Verarbeitung Kiesrohstoffe und Aufbereitung Wertstoffe, Kombinationsanlagen, Betonmischanlage, Bauschutttaufbereitung, Lagerhallen und Lagerboxen offen und überdacht mit Lagerflächen (Haufwerke), Kieswasch- und Schlammaufbereitung
- SO 2: Büro/ Verwaltung und Werkstatt mit Garagen, Stellplätzen und Betriebstankstelle
- SO 3: Absetzanlage, Schlemmbecken
- SO 4: Splitt- und Salzlagerhalle, Lagerflächen

Zeitlich befristete Nutzung

Die oben genannten Nutzungen in SO 1, SO 2 und SO 3 sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB befristet für einen Zeitraum von 26 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Nutzungen in SO 4 ist von der Befristung einschließlich der notwendigen Zufahrt ausgenommen.

Danach ist im Geltungsbereich als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Wiesenutzung **als extensives Grünland** herzustellen.

2.2 Maß der Baulichen Nutzung

GRZ 0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

Maximal zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8

Eine Überschreitung der GRZ für befestigte Lagerflächen, Zufahrten und unterirdische bauliche Anlagen ist bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO).

DH =
max. 30,0m

Maximal zulässige Dach- bzw. Anlagenhöhe, hier: 30,0 m

Die Dach-, bzw. Anlagenhöhe wird gemessen von OK – Gelände (siehe Höhenangabe im Plan) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Dachhaut) bzw. bei technischen Anlagen auf die höchste Stelle der Anlagenkonstruktion.

OK =
428.50
m ü.NHN

OK-Gelände als Bezugspunkt für die zulässige Dachhöhe; hier 428.50 m ü. NHN

2.3 Bauweise und Baugrenzen

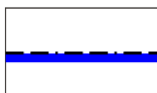
a

Abweichende Bauweise (a), siehe Planzeichnung

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise, mit der Maßgabe, dass auch Gebäude und technische Anlagen über 50 m Gesamtlänge zulässig sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenvorschriften gem. Art. 6 BayBO für Gewerbe- und Industriegebiete mit 0,2 H.



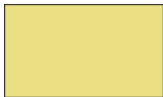
Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen und technischen Anlagen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß mit bis zu 1,5 m zulässig.

Notwendige, der Versorgung des Plangebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.4 Verkehrsflächen



Private Verkehrsfläche

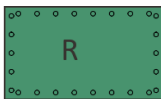
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, etc.)



Grundstückszufahrt

Festgelegte Grundstückszufahrt für den Recyclingpark.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

2.5 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Private Grünfläche/ Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Herstellung bzw. dauerhafte Erhaltung einer naturnahen Randeingrünung durch Initialpflanzung mit Bäumen 1. und 2. Ordnung und Sträuchern gebietseigener Herkunft gemäß Pflanzliste.

Bäume I. und II. Ordnung:

Acer pseudoplatanus, Bergahorn*
Acer campestre, Feldahorn
Alnus glutinosa, Schwarz-Erle*
Betula pendula, Birke*
Carpinus betulus, Hainbuche*
Prunus avium, Vogelkirsche*
Salix alba, Silber-Weide
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Sträucher:

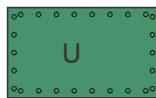
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Crataegus spec., Weißdorn

Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Salix aurita, Ohrchenweide
Salix cinerea, Asch-Weide
Rosa spec., Heimische Strauchrosen
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

Mindestqualität bzw. Mindestanzahl:

Sträucher:	2xv, Höhe 60-100 cm Mind. 1 Strauch / 1,5 m ²
Laubbäume I. Ordnung	Min Hochstamm STU 16/18 Min. 1 Baum / 100 m ²
Laubbäume II. Ordnung	Min. Heister, 2x verpfl. 200-250 cm Min. 1 Baum / 25 m ²

Bei der Pflanzenauswahl der mit „*“ gekennzeichneten Baumarten ist das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu beachten.



Private Grünfläche/ Uferbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Herstellung bzw. dauerhafte Erhaltung eines naturnahen Uferbegleitgehölzes durch Initialpflanzung mit Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern gebietseigener Herkunft gemäß Pflanzliste.

Bäume I. und II. Ordnung:

Alnus glutinosa, Schwarz-Erle*
Prunus avium, Vogelkirsche*
Salix fragilis, Bruchweide
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Sträucher:

Crataegus spec., Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen

Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Salix aurita, Ohrchenweide
Salix purpurea; Purpurweide
Salix rubens; Rötelweide
Viburnum opulus, Wasserschneeball

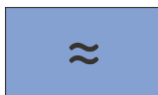
Mindestqualität bzw. Mindestanzahl:

Sträucher:	2xv, Höhe 60-100 cm Mind. 1 Strauch / 1,5 m ²
------------	---

Laubbäume I. Ordnung	Min Sol STB 250-300 Min. 1 Baum / 100 m ²
Laubbäume II. Ordnung	Min. Heister, 2x verpfl. 200-250 cm Min. 1 Baum / 25 m ²

2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



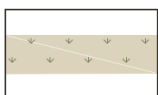
Baggersee, Wasserfläche zu erhalten, siehe Planzeichnung

Niederschlagswasserversickerung

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

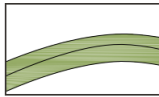


Schlemmbecken zur Waschwasserbehandlung, genehmigter Bestand, siehe Planzeichnung



Versickerungsmulden, Lage innerhalb der Randzonen variabel, siehe Planzeichnung

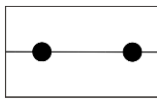
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in flachen Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei ist ein Mindestabstand der Versickerungssohle zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von 1,0m einzuhalten.



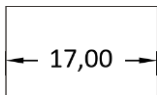
Entwässerungsgraben, Trockengraben, Lage variabel, siehe Planzeichnung

Zur Ableitung und Vorbehandlung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus den befestigten Betriebsflächen und offenen Lagerboxen. Die trockenfallenden Seitengräben sind naturnah herzustellen.

2.7 Sonstige Festsetzungen



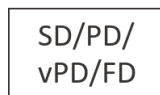
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, siehe Planzeichnung



Maßzahlen (siehe Planzeichnung); hier 17,00 m.

3 Örtliche Bauvorschriften

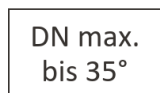
3.1 Dachgestaltung



Zulässige Dachformen

Für Hauptbaukörper sind je nach Darstellung in der Planzeichnung Satteldächer (SD), Pultdächer (PD), versetzte Pultdächer (vPD) bzw. Flachdächer (FD) zulässig.

Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachformen aufweisen.



Zulässiger Dachneigungsbereich, hier max. 35°.

Solartechnische Anlagen

Photovoltaik- und solartechnische Anlagen auf dem Dach sind zulässig.

Dachgestaltung Die Dachgestaltung ist in gedeckten, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen. Zulässige Materialien für die Dacheindeckung sind Metall, naturrote Dachziegel sowie Dachbegrünungen oder gleichwertiges.

3.2 Sonstige örtliche Bauvorschriften

Bodenversiegelung Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit schädliche Verunreinigungen des Grundwasser auszuschließen sind, sind Lagerflächen, Betriebswege und Stellplätze in wasserdurchlässigen Belag auszuführen (z.B. wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenanteilen, Rasengittersteine).

Außenbeleuchtungen Außenbeleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung mit niedriger Farbtemperatur d.h. kleiner als 3.000 K, warmweißes Licht. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität sollte zwischen 23.00 und 05.00 Uhr reduziert werden.

Fassadengestaltung An der Außenfassade sind grelle bzw. auch eine wechselnde, unruhig wirkende Farbgebung sowie stark reflektierende Materialien unzulässig.

Einfriedungen Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig, ausgenommen Mauerpfeiler von Zugängen und Toren, Lagerboxen etc. Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,8 m zulässig. Der Zaun ist so zu gestalten, dass Kleintiere die Möglichkeit der Unterquerung des Zau-nes haben (kein durchgehender Sockel, ca. 15 cm Abstand zum Boden).

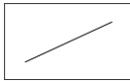
Stellplätze Offene und überdeckte Stellplätze sind, sofern es die Vorgaben der Niederschlagswasserversickerung zulassen, wasserdurchlässig zu gestalten.

Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Am Gebäude sind Werbeanlagen zulässig, wenn diese unterhalb der Dachattika bzw. der Traufkante des Hauptbaukörpers und parallel zur Fassade angeordnet werden. Werbeanlagen sind auch auf Vordächern unterhalb der max. zulässigen Wandhöhe zulässig, sowie freistehende Werbeanlagen (Werbepylone und Fahnenmasten) bis zu 6 m Höhe über dem in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt der Geländeoberkante. Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche

Schautafeln etc. sind ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken). Wechsellichtanlagen, blickende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sowie die Verwendung von Signalfarben sind nicht zulässig.

4 Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

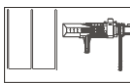
4.1 Planzeichen



Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)



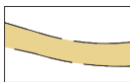
Beispielhafte Planung Recyclingpark (nachrichtliche Darstellung)



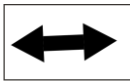
Baggersee/ Wasserfläche Bestand



Ufergehölze Bestand



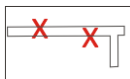
Zufahrten und Wege Bestand



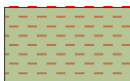
Interne Betriebswege, Fahrbeziehungen, Lage variabel



Bestandsgebäude



Rückbau Lagerbox (Mauern)



Amphibienlaichgewässer geplant; Lage variabel



Wasserleitung Bestand

4.2 Weitere Hinweise durch Text

Bodenschutz

Im Plangebiet wird derzeit nach den anerkannten Regeln Kies abgebaut und verwertet.

Die allgemeinen Bestimmungen und Hinweise zum Schutz, zur Lagerung und zur Wiederverwendung des Oberbodens sind zu beachten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß den Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen im Trennsystem entwässert.

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

Das nicht **schädlich verunreinigte** Niederschlagswasser ist, soweit es die Baugrundverhältnisse zulassen, auf dem Grundstück in **Versickerungsmulden** über die belebte Bodenzone zu versickern. **Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser nach den jeweiligen Vorschriften in Seitengräben (Trockengräben) in den angrenzenden Vorfluter im Norden (Urbach) einzuleiten. Die trockenfallenden Seitengräben sind naturnah auszubilden.**

Für den Rohstoff- und Recyclingpark liegt ein Entwässerungskonzept vor, das bei der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten ist. Es wird hierzu auf die Ausführungen in der Begründung Kap. B7.4 verwiesen.

Für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV

(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. Sind die NWFreiV und die TRENGW nicht anwendbar, ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu beantragen.

Bei der Beurteilung und Bemessung der Versickerungseinrichtungen sind die Regelungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen“ zum Umgang mit Regenwasser“ sowie des DWA Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Bei der Planung sind die Grundsätze des DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) zu berücksichtigen.

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die allgemeinen Schutzzeiten gemäß § 39 BNatSchG zu beachten.

Um zu verhindern, dass während der Bauphase Amphibien und Reptilien (u.a. Zauneidechsen) in die Baufelder einwandern, sind ggf. in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Amphibien- / Reptilienzäune aufzustellen. Diese Maßnahme ist von geeignetem Fachpersonal durchzuführen (V1).

Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen und Insekten in den angrenzenden Gehölzen, sind in den örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen für eine verträgliche Außenbeleuchtung getroffen und der unnötige Eintrag von künstlichem Licht in die benachbarten Habitatstrukturen zu vermeiden (Merkblatt Beleuchtung, vgl. Kap. 2.7 - Beleuchtung) (V2).

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Donauried in einem Abbaugelände mit Nasskiesabbau und anschließender Wiederverfüllung mit Z0-Material auf die ursprüngliche Geländeoberfläche. Somit ist das Plangebiet durch Oberflächengewässer und durch das Grundwasser geprägt und auch weiterhin zukünftig beeinflusst. Den Bauherren wird empfohlen im Vorfeld der weiteren Ausführung die Planung auf die Einhaltung und Gewährleistung der hierfür nötigen und aktuellen allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN 19712) zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Kampfmittelbelastung	Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Hinweise einer Kampfmittelbelastung vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen bei den Bauherren und den bauausführenden Firmen liegt. Sie haben auch einem Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen (s. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel vom 15. April 2010 (All-MBl. S. 136).
Wild abfließendes Wasser	Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist wild abfließendes Wasser (v. a. nach Starkregenereignissen) nicht auszuschließen. Es wird dem Vorhabensträger empfohlen im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser an schutzbedürftigen baulichen Anlagen zu treffen.
Brandschutz	<p>Für das Plangebiet ist nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 in Gewerbegebieten eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h), ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. Für einzelne Nutzungseinheiten, die lt. Berechnung die o. g. benötigte Löschwassermenge überschreiten, ist die Löschwassermenge, auf das jeweilige Objekt bezogen, sicher zu stellen.</p> <p>Im Plangebiet ist aufgrund der angrenzenden Baggerseen eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Die Entnahme des Löschwassers erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Dillingen und der örtlichen Feuerwehr.</p> <p>Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.</p>
Bodendenkmäler	Archäologische Funde bzw. das Auftreten von Bodendenkmälern oder Teilen davon ist laut Art. 8 Abs.1- 2 DSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Dillingen) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Landwirtschaftliche Nutzung	Auf Grund der an das Sondergebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss von entsprechenden Emissionen (z.B. Lärm,

Gerüche und Staub) ausgegangen werden. Diese sind als ortsüblich zu bewerten und zu dulden.

Plangenaugigkeit Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarten der Gemeinde Aislingen sowie der digitalen Vermessungsunterlage erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Marktgemeinde Aislingen und des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.

4.3 Pflanzempfehlungen für Randeingrünung

Für die Bepflanzung werden folgende Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) empfohlen.

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitzahorn*
Acer pseudoplatanus, Bergahorn*
Aesculus hippocastanum, Rosskastanie
Quercus robur, Stieleiche*
Tilia cordata, Winterlinde*
Tilia platyphyllos, Sommerlinde*

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke*
Carpinus betulus, Hainbuche*
Prunus avium, Vogelkirsche*
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Sorbus torminalis, Elsbeere

Obstbaumhochstämme:

lokal bedeutsame alte Kern- und Steinobstsorten

Sträucher:

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus spec., Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn

Ribes alpina, Alpen-Johannisbeere
Rosa spec., Heimische Strauchrosen, wie z.B. R. canina, R. arvensis, R. gallica,
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Ranker:

Clematis vitalba, Waldrebe
Hedera helix, Efeu
Humulus lupulus, Hopfen
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schling-Knöterich

Zu vermeiden ist die Pflanzung der Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl.I. 1985 S. 2551) gelten.

Bei der Pflanzenauswahl der mit „*“ gekennzeichneten Baumarten ist das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu beachten.

B BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Firma Xaver Kling GmbH baut seit 1972 im Landkreis Dillingen an der Donau, in der Gemarkung Aislingen Kies ab. Die über viele Jahre gewachsene Maschinen- und Anlagentechnik der Firma Kling GmbH wird den Anforderungen, die von einer modernen Bauwirtschaft gestellt werden, nicht mehr gerecht. Es ist deshalb vorgesehen, die Kiesaufbereitung neu zu ordnen und die Anlagentechnik zu modernisieren. Darüber hinaus soll die Maschinen- und Anlagentechnik der Kiesaufbereitung auch für das Recycling von Baurestmassen genutzt und so besser ausgelastet werden. Dies erfolgt durch eine weitere am Standort geplante Kombinationsanlage zum Brechen, Sieben, Klassieren und Waschen der Baurestmassen. Des Weiteren sollen dadurch hochwertige Ersatzbaustoffe gewonnen, sowie die Rohstoffressource Kies am Standort Aislingen geschont werden.

Da die Aufbereitungsverfahren in weiten Teilen in gleicher Weise ablaufen, sollen die zur Kiesverarbeitung genutzten Anlagen zukünftig parallel und kombiniert auch für die Verarbeitung der mineralischen Reststoffe, für die Herstellung von hochwertigen Recyclingprodukten und Gemischen aus Kies-Rohstoff und Recycling-Material genutzt werden.

Durch die Neuordnung der Wegeführung, der Lagerboxen und Betriebsflächen sollen Aufbereitungsprozesse weiter optimiert und vereinfacht werden. Für die hochwertigen Baustoffe ist zukünftig eine trockene Lagerung innerhalb einer Halle sowie in 3-seitig umschlossenen und zum Teil überdachten Boxen vorgesehen.

Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Recyclinganlage auf den Flurstücken Fl.Nr. 515*, 517, 528, 529 und 530 (*Teilfläche) Gemarkung Aislingen auf einer Fläche von 12,8 ha geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt direkt im Osten, Süden und Westen an bestehende, bzw. bereits ausgekieste Kiesabbauf Flächen an und ist auch von weiteren bereits abgebauten Flächen umgeben. Weiter im Osten verläuft die Kreisstraße DLG 11 (Aislinger Straße), im Süden die Staatsstraße St 2028, sowie westlich die Staatsstraße St 2025.

Die im Bebauungsplan festgelegte Art der baulichen Nutzung zum Betrieb einer Recyclinganlage wird auf die Dauer von 26 Jahren befristet und ersetzt das bislang in den Abbau- und Rekultivierungs genehmigungen festgelegte Rekultivierungsziel (Biotopflächen und Wiesennutzung). Nach Ablauf der Recyclingnutzung wird als Folgenutzung eine extensive landwirtschaftliche Wiesennutzung festgelegt. Um für den zusätzlichen, befristeten Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Nutzung der Recyclinganlage mit einer Laufzeit von 26 Jahren entsteht bereits heute ein entsprechender ökologischen Ausgleich erbringen zu können, wird der erforderliche Ausgleich aus dem Ökokonto des Abbaubetriebes abgebucht.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern aus dem Jahr 2018 ordnet den Markt Aislingen der Region Augsburg zu. Die Gemeinde Aislingen liegt damit im allgemein ländlichen Raum.

2.1.1 Landesplanerische Vorgaben/ Abweichung vom Anbindegebot/ Alternativstandorte

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

Der LEP legt ein besonderes Augenmerk auf Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit. Darunter zählt auch ein Ressourcenschonender Umgang mit Bodenschätzen (B 1.1.3).

- *(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen*

Durch die geplante Recyclinganlage kann der Kiesverbrauch verringert werden, sowie gleichzeitig Abbruchmaterial recycelt und wieder für die Weiternutzung aufbereitet werden.

Flächensparen

Ebenso steht der Bebauungsplan nicht gegen den Grundsatz des Flächensparens (3.1). Durch das Vorhaben werden Neuversiegelungen vermieden, sowie Grund und Boden gespart.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot – Alternativstandorte

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Neuordnung des Betriebes ist insbesondere das sog. Anbindegebot des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) Stand 01.01.2020 Ziff. 3 Siedlungsstruktur einschlägig.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Ausweisung eines Sondergebietes für die geplante Neuordnung und Mitnutzung der bestehenden Aufbereitungsanlagen für Recycling, Bauschutt- und Beton aufbereitung auf der Fläche des Kieswerkes widerspricht zunächst dem Anbindegebot in Ziffer 3.3 des LEP.

Im Bericht „Neuordnung und Modernisierung der Kiesaufbereitung Standort Aislingen – Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung/ Anbindegebot, LARS consult GmbH, Stand 25.02.2022“ wurde vorab geprüft, inwieweit die Bedingungen des ersten, fünften und sechsten Spiegelstriches der Ausnahmen für das Anbindegebot erfüllt werden können und in wieweit nachgewiesen werden kann, dass kein Alternativstandort für das Vorhaben in angebundener Lage im Gemeindegebiet zur Verfügung steht.

Gemäß Ziffer 3.3 LEP sind Ausnahmen zulässig, wenn:

- *auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist (Erster Spiegelstrich Ziff. 3.3 LEP).*

- *ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann (fünfter Spiegelstrich Ziff. 3.3 LEP).*
- *von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (Sechster Spiegelstrich Ziff. 3.3 LEP).*

Ein möglicher Alternativstandort in angebundener Lage im Gemeindegebiet wurde systematisch ausgeschlossen, da die Gemeinde Aislingen größtenteils im Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“ liegt und anderweitige Flächen aus Gründen der Ortsbildgestaltung und der schädlichen Umweltauswirkung nicht zu Verfügung stehen.

Beim Kiesabbau sowie der geplanten Recyclinganlage handelt es sich um einen großflächigen Betrieb mit einem Flächenbedarf von 12,8 ha. Im südlichen Gemeindegebiet kommen aufgrund des Naturparks keine Standorte in Betracht. Auf den nördlich an den Hauptort Aislingen angrenzenden Flächen würden die neuen Anlagen mit einer Höhe bis zu 30 m aufgrund der Topographie des Donaurieds den Blick zum Hauptort verstellen und das Ortsbild erheblich beeinträchtigen.

Mit Schreiben der Regierung von Schwaben vom 17.06.2022 wurde aus landesplanerischer Sicht mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall der Ausnahmetatbestand Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 Tiert 6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Betracht kommen kann, wenn:

- der Nachweis zur Anwendbarkeit des Ausnahmetatbestandes (wie oben erläutert) im Bauleitplanverfahren erfolgt;
- es sich bei dem Vorhaben um einen produzierenden Gewerbebetrieb handelt, der Sekundärrohstoffe bzw. Recyclingrohstoffe herstellt;
- das Instrument des zeitlich befristeten Bebauungsplanes angewendet wird, um das Rekultivierungsziel des Plangebietes zu erhalten;
- eine Ansiedlung in bzw. in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (insbesondere Gewerbe- und Industriegebiete) auf dem Gemeindegebiet nicht möglich ist.

In der Schalltechnischen Bewertung des Vorhabens am bestehenden Standort der Kling Kieswerke GmbH & Co. KG mit orientierender Bewertung alternativer Standorte (Dr.- Ing. Frank Dröscher, Stand 27.02.2022) wurde im Ergebnis festgestellt, dass der prognostizierte Betrieb des geplanten Recycling-Parks am Standort des bestehenden Kieswerks für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft keine erheblichen Geräuschbelästigungen erwarten lässt. Der vorgesehene Standort ist damit aus schalltechnischer Sicht im Besonderen geeignet, um den geplanten Recycling-Park zu realisieren.

Als einzig möglicher Alternativstandort, der sich in angebundener Lage befände, käme nur eine Fläche im Bereich des Gewerbegebietes „Feldle“ in Frage. Großflächige Industriegebiete in großem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (einschließlich möglichen Betriebsleiterwohnungen) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Durch die hohen Schalleinwirkungen stellt der geplante Recycling-Park besondere Anforderungen an seine Umgebung und ist mit nachteiligen Wirkungen auf seine

(nahe) Umgebung verbunden. Das Gewerbegebiet nördlich von Aislingen befindet sich hingegen in unmittelbarer Nähe zu Wohn- und Siedlungsbereichen (in maximal 180 m Entfernung). Insbesondere ein Betrieb im Nachtzeitraum ist am vorliegenden Standort gemäß überschlägigem Ansatz nicht möglich, ohne die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zu überschreiten. Dieser Sachverhalt lässt sich auch auf andere Gewerbegebiete übertragen, da diese meistens im siedlungsnahen Bereich bestehen. Somit ist der Betrieb des Recycling-Parkes typischerweise nicht in diesem Gewerbegebiet realisierbar. Anlagen gemäß Industrieemissions-Richtlinie (IED-Anlage) nach 4. BImSchV sind in Gewerbegebieten zudem nicht zulässig.

Daher ist der vorgesehene Standort für den Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen geeignet, da die Lage von schutzbedürftiger Wohnnutzung mit mindestens 1 km zu geschlossenen Siedlungsbereichen und mit 300 m zu einem Einzelgebäude relativ groß ist. Ein vergleichbarer, angebundener Standort mit eben diesem Abstand zum Siedlungsrand ist nicht herstellbar.

Schlussendlich würde eine Trennung von Kiesaufbereitung und Recycling überdies eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche erfordern und zusätzlichen innerbetrieblichen Verkehr verursachen, der durch die Synergien auf der derzeit bereits genutzten Fläche entfällt.

Im Ergebnis können die Voraussetzungen für den Ausnahmetatbestand Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 Tiert 6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) erfüllt werden. Es wird hierzu auf die raumordnerische Begründung in der parallel in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aislingen hingewiesen.

Bodenschätze

Auch der Abbau und die Folgefunktionen sind im LEP 5.2.2 geregelt.

- *(G) Abbaugebiete sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden.*

Durch den Aufbau einer Recyclinganlage wird die vorhandene Fläche neu genutzt und einer Folgefunktion zugeführt. Außerdem kann der Rohstoff Kies nun ressourcenschonender abgebaut werden, da durch das Recycling ein Gemisch aus Kies-Rohstoff und Recycling-Material verwendet werden kann.

2.1.2 Regionalplan

Die Aussagen des Landesentwicklungsplanes werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert.

Gemäß des Regionalplans Augsburg liegen die Kiesabbaugebiete der Firma Kling in Aislingen innerhalb des „Vorranggebietes zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen 405 b KS“ (= Kies/Sand). Zudem liegt die vorgesehene Abbaustelle im räumlichen Kontext zu bestehenden bzw. genehmigten Abbauflächen.

Das Konzentrationsziel des Regionalplans besagt, dass der großräumige Abbau von Bodenschätzen geordnet und möglichst auf die festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden

soll. Das Planvorhaben, eine Aufbereitungs- / Recyclinganlage auf diese Gebiete zu bauen, steht nicht im Widerspruch zu den regionalplanerischen Vorgaben, da dem sparsamen Umgang mit Bodenschätzen und dem verstärkten Einsatz von umweltunschädlichen Ersatzrohstoffen entsprochen wird.

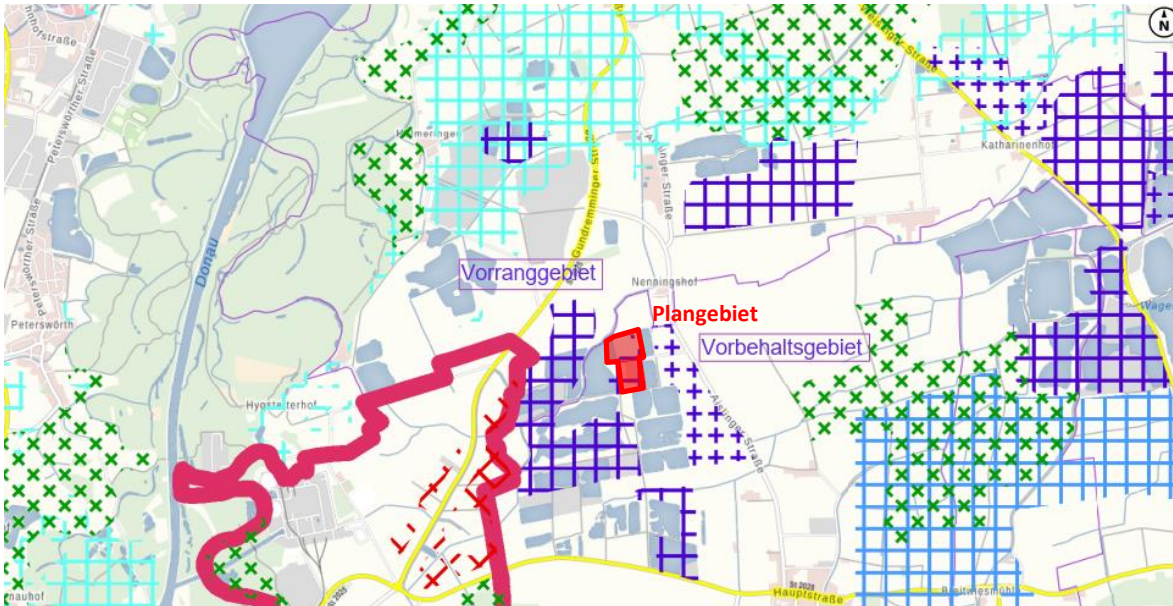


Abbildung 1: Regionalplan Augsburg (Auszug Quelle: BayernAtlas (modifiziert))

Planbeschreibung: rot umrandet= geplantes Projektgebiet, pink = Regionsgrenze, lila = Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze, grün = Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, hellblau = Vorranggebiet für die Wasserversorgung, rot = Vorranggebiet für Windenergienutzung, türkis = Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Aislingen, in Kraft getreten am 18.03.1986, weist den größten Teil des Geltungsbereiches als Abbaufäche aus.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes Aislingen. Es ist umgeben von Landwirtschaftlichen Flächen, sowie weiteren Abbaugebieten.

Laut Plan sind nördlich anschließend an den gewachsenen Ortskern Aislingen gewerbliche Bauflächen vorgesehen, die bereits teilweise durch den konkretisierenden Bebauungsplan „Feldle“ entwickelt wurden. Nördlich davon werden die Entwicklungsflächen durch eine zukünftige Ortsumgehung begrenzt. Richtung Osten schließen Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landwirtschaftlicher Bedeutung an.

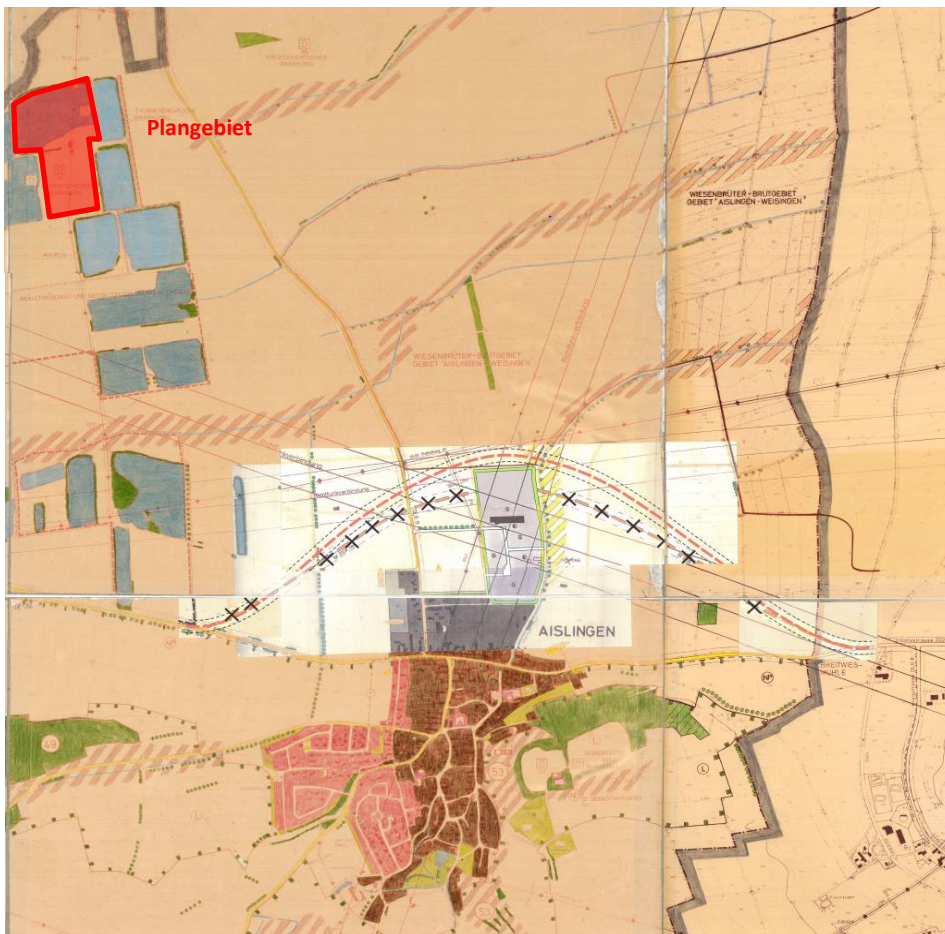


Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan Aislingen

3 Das Baugebiet

3.1 Lage, Größe und Nutzung

Der Geltungsbereich liegt westlich der Kreisstraße DLG 11, ca. 1.600 m nordwestlich des Ortsrandes von Aislingen und ca. 3.000 m nordöstlich von Gundremmingen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 12,8 ha und umfasst die Flurstücke mit der Fl.Nr. 515*, 517, 528, 529 und 530 (*Teilfläche) Gemarkung Aislingen. Geplant ist eine Recyclinganlage auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 517. Der Kiesabbau soll neu strukturiert und angeordnet werden, sodass auch auf den Flurstücken 528, 529 und 530 Veränderungen vorgenommen werden.



Abbildung 3: Luftbild mit markiertem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Recyclinganlage“

Derzeit wird die Fläche des Geltungsbereichs als Kiesabbaugebiet genutzt.

3.2 Baugrund, bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wurde auf den nördlichen Grundstücken Fl.Nr. 528, 529 und im östlichen Bereich der Fl.Nr. 530 bereits abgebaut und verfüllt und wird derzeit als Betriebsfläche für die Verarbeitung von Abbaukiesen, Wertstoffen sowie Bauschutt- und Betonaufbereitung der Firma Kling Kieswerke GmbH & Co. KG genutzt. Die Rekultivierung der Teilfläche erfolgte bis in das Jahr 1998 mit einer Wiederverfüllung (Flurnummer 528, 529) bis auf das ursprüngliche Geländenniveau bzw. mit einer Teilwiederverfüllung mit Seegestaltung (Flurnummer 530). Gemäß hydrogeologischen Gutachten Geo-Plan Kiesabbaugebiet Aislingen Flurnummer 517), Nov. 2021 liegen keine genauen Informationen zur Art des hier verfüllten Bodenmaterials vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass gegenüber dem abgebauten Kies bindigere und damit geringdurchlässigere Materialien eingebaut wurden (Bereiche eingeschränkter Grundwasserdurchlässigkeit).

Für das südliche Plangebiet (Grundstück Fl.Nr. 517), das durch einen Betriebsweg (Fl.Nr. 515) getrennt liegt, wird derzeit als Abbau und Lagerfläche genutzt. Hierzu wurden die Deckschichten im östlichen Bereich abgeschoben und diese im westlichen Bereich des Grundstücks zwischengelagert.

Der Bodengutachter führt hierzu aus, dass entsprechend den Ergebnissen der Kiesbasiskarte bei Ansatz einer rund 1,0 m bis 1,5 m dicken Abraummächtigkeit, eine voraussichtliche Kiesmächtigkeit im Bereich der geplanten Abbaufäche zwischen ca. 5,1 m (südöstliche Bereiche) bis ca. 6,7 m (nördliche Bereiche) zu erwarten ist. Aufgrund des fluviatilen Ablagerungsmilieus der quartären Sedimente ist nicht auszuschließen, dass innerhalb der Kiese im Bereich des geplanten Kiesabbaus Sandhorizonte mit unterschiedlichen Mächtigkeiten anzutreffen sind. Für das Grundstück Fl.Nr. 517 wurde ein Planfeststellungsverfahren für einen Nasskiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung mit Folgenutzung Intensivgrünland eingeleitet (Büro LARS consult GmbH Juni 2022).

Die Grundwasserschwankungsbreite (Differenz NNW zu HHW) liegt im Bereich des geplanten Abbaus bei ca. 1,4 m. Das MHW liegt im Durchschnitt ca. 2,0m unter der bestehenden bzw. geplanten Wiederverfüllhöhe (Rekultivierungsplanung). Die im Plan festgelegte Geländeoberkante als Höhenbezugspunkt für die baulichen Anlagen entspricht ebenfalls dieser Rekultivierungshöhe.

Im Norden des Plangebietes wurde die genehmigte Salzlagerhalle in den Bebauungsplan übernommen.

3.3 Bau- und Bodendenkmäler

Es liegen im Geltungsbereich Hinweise auf Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler vor. Die nächstgelegenen Bodendenkmäler sind vermutete Grabhügel der Hallstattzeit. Aus diesem Grund wurden die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmäler in den Bebauungsplan aufgenommen, obwohl aufgrund der Erkenntnisse aus der derzeitigen Abbautätigkeit im Plangebiet keine Bodendenkmäler erwartet werden.

3.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Abbaugelände – Nord (Fl.Nr. 528, 529 und Teilfläche 530) bestehen wasserrechtliche Plangenehmigungen sowie weitere Genehmigungen für die Nutzung des Grundwassers. Für die südliche Teilfläche (Fl.Nr. 517) wurde ein Antrag für einen Nasskiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung durch die Fa. Kling Kieswerke GmbH & Co. KG beim Landratsamt Dillingen eingereicht.

4 Betriebskonzept und städtebauliche Zielvorstellung

Zur Schonung der natürlichen Rohstoffressourcen sollen am Standort Aislingen zukünftig auch mineralische Abfälle recycelt und Ersatzbaustoffe gewonnen werden, die in ausgewählten Mischungen mit dem Kies-Rohstoff zu hochwertigen Recyclingbaustoffen verarbeitet werden sollen. Grundsätzlich wird damit für das geplante Projekt ein möglichst flächensparender und damit ressourcenschonender Abbau mit einer landschaftsgerechten Rekultivierung als Zielvorstellung entsprochen.

Der Planung liegt das Konzept der Fa. Xaver Kling Umwelttechnik über die Neuordnung und Modernisierung der Kiesaufbereitung einschließlich der Mitnutzung für Recycling, Bauschutt- und Betonaufbereitung sowie die Herstellung von hochwertigen Ersatzbaustoffen mit Stand vom 17.09.2021 zugrunde. Damit soll im nördlichen Plangebiet die bestehende Kiesaufbereitung mit Brechen, Sieben

und Waschen, Lagerung und Behandlung von Ziegel, Beton und Asphalt, die Betonmischanlage, die Lagerung von Salz sowie die am Einfahrtsbereich liegende Verwaltung und Werkstatt schwerpunktmäßig fortgesetzt und an die aktuellen Entwicklungen angepasst werden.



Abbildung 4: Bestand Kiesaufbereitung Aislingen (Auszug aus Bericht RC-Park Aislingen, Stand 17.09.2021)

Im Südlichen Plangebiet soll die Recyclinganlage nach Abbau und Wiederverfüllung des Plangebietes erweitert werden. Vorgesehen ist eine zentrale Kombinationsanlage zur Trennung und Aufbereitung

der Recyclingprodukte sowie die Lagerung dieser Produkte in den angrenzenden Flächen in Form von Lagerboxen (offen und überdacht) sowie Lagerhallen.



Abbildung 5: Neuordnung RC-Park (Quelle: Auszug aus der Schalltechnischen Bewertung des Vorhabens..., Dr. Ing.Frank Dröscher, 15.09.2023)

Vorgesehen ist die Lagerung, der Umschlag und die Aufbereitung von jährlich ca. 200.000 to mineralischer Reststoffen. Von diesem Materialinput sollen durch Aufbereitung und Konditionierung rund 50 %, bzw. 100.000 to/a als Ersatzbaustoff zurückgewonnen werden.

Die Lagerung der Eingangsmaterialien und der RC-Ersatzbaustoffe erfolgt gleichermaßen in Lagerboxen oder in der Halle auf dem neu geordneten Aufbereitungsgelände.

Da die Aufbereitungsverfahren in weiten Teilen in gleicher Weise ablaufen, sollen die bereits heute zur Kiesverarbeitung genutzten Anlagen zukünftig parallel und kombiniert auch für die Verarbeitung

der mineralischen Reststoffe, für die Herstellung von hochwertigen Recyclingprodukten und Gemischen aus Kies-Rohstoff und Recycling-Material genutzt werden.

Die Aufbereitungsanlagen werden dazu entweder vollständig ersetzt oder einzelne Aggregate durch Umbau modernisiert. Bestehende Aufbereitungsanlagen, die für den Dauerbetrieb nicht mehr eingesetzt werden können, sollen während Ausfallzeiten durch Wartung und Reparatur sowie bei besonderen Durchsatzmengen weiter vorgehalten werden. Zur Vermeidung von Qualitätsverlusten werden deshalb auch die bisher genutzten Anlagen ständig modernisiert und den technischen Erfordernissen angepasst.

Durch die Neuordnung der Wegeführung, der Lagerboxen und Betriebsflächen sollen Aufbereitungsprozesse weiter optimiert und vereinfacht werden. Für die hochwertigen Baustoffe wird zukünftig eine trockene Lagerung innerhalb einer Halle sowie in 3-seitig umschlossenen und zum Teil überdachten Boxen vorgesehen (SO 1). **Da diese Nutzungen sowohl auf der nördlichen, als auch auf der südlichen Betriebsfläche zulässig sein müssen, wurde das SO 1 für die Verarbeitung von Abbaukiesen und Aufbereitungsanlagen mit Lagerflächen / Lagerboxen in der Planzeichnung geteilt.**

Damit finden auf dem Gelände derzeit und auch künftig lärmemittierende Betriebsvorgänge statt. Da die Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld nach wie vor sehr groß sind, ist laut schalltechnischer Bewertung, Ingenieurbüro Dr. Dröscher vom **27.02.2023** (siehe Anlage) davon auszugehen, dass durch die Neuordnung keine nachteiligen Auswirkungen an diesem Standort zu erwarten sind.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan erlangt werden. Der Bebauungsplan weist dazu das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ aus.

4.1 Grünordnerisches Konzept

Neben den städtebaulichen Festsetzungen ist das grünordnerische Konzept im Wesentlichen auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Randeingrünungen ausgelegt, um die Außenwirkung und die ökologischen Funktionen auf den angrenzenden Flächen so gering als möglich zu halten.

Aufgrund der langen befristeten Nutzung der Recyclinganlage für den Zeitraum von 26 Jahren soll die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung bereits heute auf das einheitlich festgelegten Rekultivierungsziel der landwirtschaftlichen Wiesennutzung erbracht werden und nicht die bisher im Plangebiet genehmigten Rekultivierungsabsichten weiterverfolgt werden.

Bislang liegen im Plangebiet die nachfolgenden Abbau- bzw. Rekultivierungsgenehmigungen bzw. eine Baugenehmigung vor:

- Fl.Nr. 518 bis 530:
(Erläuterungen zur Tekturplanung – Beseitigung eines Gewässers durch Verfüllung mit KZA-

Schlamm (Rückstandskalk) auf Fl.Nr. 528, Scherer, Rief Juli 1991) und Wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren „Abbaugbiet Aislingen-West, R+S Consult, Juli 1993

- Neubau einer Splitt- und Salzlagerhalle auf Fl.Nr. 518, 529, Bescheid LRA Dillingen a.d. Donau, AZ 430-045/12, 08.03.2012
- Fl.Nr. 517:
Derzeit liegt ein Antrag auf Herstellung von Gewässern im Zuge des Nasskiesabbaus nach §§ 67 ff; Planfeststellungsverfahren, LARS consult GmbH, 07.06.2022 beim LRA Dillingen a.d. Donau zur Genehmigung vor.

Diese sehen im Wesentlichen die nachfolgenden Rekultivierungsmaßnahmen vor:

- Fl.Nr. 529 und Teilfl. Fl.Nr. 530 gem. Wasserrechtliche Plangenehmigung vom 07.07.1993:
Auf der Südhälfte der Grundstücksfläche (529) als Folgenutzung der Biotopbaustein B5 mit Ersatzstandorten für Halbtrockenrasen und Ruderalfluren;
Auf der Nordhälfte (529) auf den Randflächen die Entwicklung eines Bruchwaldes im Standorttyp eines feuchten Naturwaldes (bedeutet eine Geländeauffüllung bis 75 cm) aus Auengehölzen bei einer Bestockungsdichte von max. 70% der Fläche im Umfang von 4.133,37 m²;
Entlang den nördlichen Uferzonen soll sich Sumpfvvegetation zum Röhrichtgürtel entwickeln (B2);
Im Nordwestlichen Ableitungsbereich soll bedingt durch den entstehenden Sedimentationstrichter eine Tiefwasserzone verbleiben (B3);
An den südlichen Uferzonen soll die Entwicklung zum Seggenried über ein Kleingewässermosaik durch Sedimentierung entstehen (B1);
- Fl.Nr. 528 gem. Tektur zum landschaftspflegerischen Begleitplan „Westliches Donauried“ – Ausschnitt Aislingen West für die Beseitigung eines Gewässers durch Verfüllung mit KZA-Schlamm (Rückstandskalk vom Juli 1991):
An der südlichen Auffüllfläche soll der Biotopbaustein B5 mit Kiesflächen für Halbtrockenrasen, Ruderalfluren und Biotopflächen unter Baumbestand entwickelt werden;
An der nördlichen Auffüllfläche Fl.Nr. 528: Renaturierung des aufgefüllten Rückstandskalkes als Magerstandort mit ökologischer Oberflächenprofilierung des Füllmaterials zur Biotopentwicklung ohne Humusierung (B9);
Erhaltung und Entwicklung einer Randbepflanzung auf der Nord- und Ostseite mit Eschen, Traubenkirsche, Hainbuche, Stieleiche gem. Landschaftspflegerischer Begleitplan.
Die Auffüllflächen sollen als wechselfeuchter Magerstandort nach Initialsaat durch Sukzession entwickelt werden. Die Oberfläche erhält zur Entwicklung von Biotopbausteinen eine Profilierung zwischen 40-60 cm Tiefe und 90 cm Höhe für Kleingewässermosaik, Sumpfvvegetation und Rückstandskalkhügel (B1 und B2).
- Fl.Nr. 517: Beantragtes Rekultivierungsziel nach Wiederverfüllung intensive Grünlandnutzung. (Bislang im Rekultivierungskonzept als landwirtschaftliche Nutzfläche mit ökologischer Bedeutung im LBP ausgewiesen.)

Diese Rekultivierungsmaßnahmen werden bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes zugrunde gelegt, da deren Umsetzung auf längere Sicht nicht realisierbar sein wird.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet wird, wie bisher, von der Kreisstraße DLG 11 über eine Zufahrtsstraße (Fl.Nr. 513, 524 Teilfläche und 515 Teilfläche) erschlossen. Somit ist eine Anbindung an das örtliche Straßennetz gegeben. Die weitere Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über private, innerbetriebliche Wege.

5 Festsetzungskonzept

5.1 Art der Baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Mit der Regelung der zulässigen Nutzungen soll das Plangebiet neu geordnet werden. Entsprechend dem Betriebskonzept wird als Nutzung die Verarbeitung und Produktion von Sekundärrohstoffen bzw. Recyclingrohstoffen, einschließlich der technischen Anlagen zur Aufbereitung und Verarbeitung von Wertstoffen (z.B. Kies, Bauschutt, Aushubmaterial, Asphalt und Beton, etc.) und der Betriebe und Nutzungen, die mit den genannten zulässigen Nutzungen im engen sachlichen Zusammenhang stehen, wie z.B. Containerdienst, Fuhr- und Transportunternehmen, Lagerung von Kies und Sekundärrohstoffen bestimmt. Die Art der baulichen Nutzung wird hierzu in den einzelnen Sondergebietsflächen SO1 (**2 Teilflächen**) bis SO4 gegliedert, die aus der bisherigen Genehmigungslage und der Betriebsentwicklung begründet ist. Die eigentliche Recyclinganlage für Rohstoffe liegt innerhalb des SO1, welches durch den bestehenden Privatweg in ein nördliches Teilgebiet (heutiger Bestand der Kiesverarbeitung und Recyclingnutzung) und ein südliches Teilgebiet mit der künftigen Erweiterungsfläche (wird derzeit gemäß Planfeststellungsverfahren abgebaut und anschließend für die Recyclingnutzung zum Nasskiesabbau wiederverfüllt) getrennt wird.

Die bestehenden Gebäude mit Verwaltung/ Büro mit Werkstatt und Betriebstankstelle sind in SO2 nördlich des Einfahrtbereiches zum Abbaugelände zusammengefasst. Die Ausweisung der Absetzanlage (Schlemmbecken) für die Kiesaufbereitung erfolgt in SO3. Die bestehende Salzlagerhalle im Nordosten des Plangebietes wurde in das SO4 aufgenommen. Die Zufahrt zur Salzlagerhalle erfolgt innerhalb des Betriebsgeländes in Abstimmung mit dem laufenden Betrieb. Die bestehende Wasserfläche (Baggersee) mit ihren randlichen Uferbegleitgehölzen liegt außerhalb der überbaubaren Sondergebietsflächen und soll durch die Ausweisung im Bestand gesichert werden. Weitere gewerbliche Nutzungen sind im ausgewiesenen Sondergebiet nicht zulässig.

5.2 Befristete Nutzung

Für die Neuordnung der neuen Anlagentechnik für die Kiesaufbereitung und das Baustoffrecycling ist eine Begrenzung der Laufzeit entsprechend der Betriebszeit für den Kiesabbau und die

Rekultivierungsphase vorgesehen, um die grundsätzliche ökologisch zielgerichtete Gebietsentwicklung des Plangebietes nach Beendigung des Abbaus bzw. Beendigung der Recyclingnutzung sicher zu stellen.

Die zulässige Dauer der Nutzung des „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ wird anhand der prognostizierten Restlaufzeiten des Kiesabbaus im Plangebiet auf 26 Jahre begrenzt. Als Folgenutzung und Rekultivierungskonzeption der Fläche wird abweichend zu den Planungen des ökologischen Gesamtkonzeptes des Planungsgebietes eine landwirtschaftliche **extensive** Wiesennutzung festgesetzt. Bisher sieht das ökologische Gesamtkonzept auf der nördlichen Teilfläche nach Wiederverfüllung ein Mosaik aus Sukzessionsflächen, Trocken- und Magerrasenstandorten sowie Kleingewässern mit Röhricht / feuchten Hochstauden im Uferbereich vor. Dennoch wird durch die Rekultivierung im Zusammenhang mit der Bestandssituation vor Ort und der überregionalen Situation im Biotopverbund eine möglichst sinnvolle Integration in die bestehenden Konzepte erzielt.

Die Befristung der Nutzung auf 26 Jahre setzt sich wie folgt zusammen:

- Restlaufzeit genehmigter Kiesabbau (Planfeststellung "Grießfeld" vom 29.07.2019, Az 42-641.4.1 und Bescheid "Aislingen, Oberried/Egelsee, Südweiterweiterung-2016 vom 22.03.2016, Az 42-641.4.1) unter Zugrundelegung der reduzierten Abbaumengen von 300.000 t/a und daraus resultierenden Laufzeitverlängerung von rund 6 Jahren: 14 Jahre
- Laufzeit des im Herbst 2021 zum Abbau beantragten Anschlussareals auf einer Fläche von rund 18 ha: 6 Jahre
- Nachlauf für den Abschluss aller bescheidgemäßen Nassverfüllungen und Rekultivierungsmaßnahmen am Standort Aislingen: 6 Jahre.

Die Gemeinde Aislingen regelt die Rückbauverpflichtung nach Beendigung der befristeten Recyclingnutzung nach einer Laufzeit von 26 Jahren mit dem Vorhabensträger in einem städtebaulichen Vertrag. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Wiesennutzung in Form eines extensiven Grünlandes festgelegt.

5.3 Maß der Baulichen Nutzung

5.3.1 Grundfläche

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden maßgebend über die Grundflächenzahl sowie die Festlegung der überbaubaren Grundfläche (Baugrenze) definiert. Das Maß der baulichen Nutzung wurde so gewählt, dass die Grundstücke effizient ausgenutzt werden können, aber die Versiegelung des Plangebietes auf ein verträgliches Maß begrenzt bleibt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird über die Baugrenze begrenzt. Die Baugrenze umschließt dabei alle Sondergebietsflächen bis auf die innerbetrieblichen Hauptwege sowie den Wasser- und Gehölzflächen im Randbereich. Notwendige, der Versorgung des Plangebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2

BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen und der im Plan festgesetzten Sondergebietsfläche zulässig. Hierdurch soll den besonderen Betriebsanforderungen Rechnung getragen werden.

Das höchstzulässige Maß (GRZ) der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,8 festgelegt. Um eine effiziente Ausnutzung der Fläche sicherstellen zu können wird eine Überschreitung der GRZ für befestigte Lagerflächen, Zufahrten und unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 zugelassen. Dadurch kann die Inanspruchnahme neuer unbelasteter Flächen vermieden werden. Diese Überschreitung wird als verträglich angesehen, da betriebsbedingt auf dem Grundstück der Anteil an unversiegelten Flächen für Betriebswege und temporäre Lagerflächen einen hohen Anteil einnehmen und hier ebenfalls eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

Zur Begrenzung des Versiegelungsgrades wird festgelegt, dass Lagerflächen, Betriebswege und Stellplätze in wasserdurchlässigen Belag auszuführen sind, soweit eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Außerdem stehen mit der vorgegebenen Grünordnung, die sich im Wesentlichen auf den Erhalt und die Entwicklung einer **mind. 10 m breiten** Randeingrünung konzentriert, geeignete Grünflächen zur Verfügung.

Auf die Festlegung einer Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. der Angabe der zulässigen Vollgeschosse wurde im vorliegenden Fall verzichtet, da diese bei der zulässigen Anlagentechnik keine städtebauliche Regelungsfunktion haben.

5.3.2 Dach- bzw. Anlagenhöhe

Der landschaftliche Gesamteindruck des Gebietes soll erhalten bleiben. Aufgrund der bereits heute bestehenden, wirksamen Randeingrünungen ist die Außenwirkung des bestehenden Abbau- und Betriebsgeländes begrenzt. Besonders bedeutende Sichtbezüge zu Siedlungen bestehen durch die abgelegene Lage nicht, so dass die bereits heute vorhandenen technischen Anlagen zur Kiesaufbereitung und die Haufwerke, im Landschaftsraum nicht maßgebend wahrnehmbar sind. Insofern wird die im Plangebiet zulässige Höhenentwicklung für technische Anlagen für die Auf- und Verarbeitung des Kiesrohstoffes und der Recyclingprodukte auf das technische notwendige Maß von 30 m über der Geländeoberkante beschränkt. Damit wird auf die bisherige Höhe der technischen Anlagen (Betonmischanlage) mit einer Höhe von ca. 26 m nicht wesentlich überschritten.

Als Höhenbezugspunkt ist die in den Abbaugenehmigungen festgelegte Rekultivierungshöhe für die Dach- bzw. Anlagenhöhe maßgebend. Diese wird in der Planzeichnung für das südliche Bauquartier mit einer Geländehöhe von 428,50 m.ü.NN bzw. für das nördliche Bauquartier mit 429,00 m.ü.NN festgelegt.

5.4 Bauweise und Baugrenzen

In abweichender offener Bauweise sind Gebäudelängen auch über 50 m zulässig. Damit soll den hier spezifischen Bedürfnissen großflächiger Hallen und Anlagen Rechnung getragen werden.

Die Festsetzung der Baugrenzen wurde bewusst großzügig gewählt, um somit eine möglichst variable Ausnutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen. Ausnahmsweise sind Überschreitungen durch ein

oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen und technischen Anlagen in geringfügigem Ausmaß mit bis zu 1,5 m zulässig.

Im Bebauungsplangebiet sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 2. Halbsatz BayBO) einzuhalten. Im Sondergebiet ist die Regelung für Gewerbe- und Industriegebieten mit 0,2 H, sowie mit der Mindestabstandsfläche von 3 m anzuwenden. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Plangebietes kann mit dieser Regelung gewährleistet werden.

5.5 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Festsetzungen liegt in der Erhaltung und Weiterentwicklung der Randeingrünungen bzw. den Uferbegleitgehölzen. Hierzu sind an den Grundstücksgrenzen mind. **10 m** breite private Grünflächen als Randeingrünung (R) bzw. Uferbegrünung (U) ausgewiesen. Bestehende bauliche Anlagen in diesen Grünflächen sind im Rahmen der Neuordnung des Plangebietes zurückzubauen. **In den Randstreifen ist auch die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zulässig.**

Neben ihrer ökologischen Bedeutung soll mit diesen Festsetzungen gewährleistet werden, dass das Erscheinungsbild des Baugebietes eine deutlich wahrnehmbare und standortgerechte Randeingrünung erhält. Aus diesem Grund sind in den Gehölzlisten und den Pflanzempfehlungen gebietsheimische Gehölze angegeben, mit dem Hinweis zur Vermeidung von Feuerbrand und der Verwendung heimischer Baumarten nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).

Auf eine weitere Festlegung von Baumpflanzungen innerhalb des Baugebietes wurde bewusst verzichtet, da dies die Produktionsprozesse massiv beeinträchtigen würde.

6 Örtliche Bauvorschriften

Baugestalterische Vorschriften werden mit dem Ziel der Weiterführung und Erhaltung des Landschaftsbildes und der Einfügung des Vorhabens in die Umgebung begründet und festgesetzt. Auf eine weitergehende Regelung, insbesondere bei den Dachformen und der Dachgestaltung wurde jedoch verzichtet, um dem Unternehmen eine weitgehende Flexibilität bei der baulichen Gestaltung zu gewähren.

6.1 Dachgestaltung

Im Bebauungsplangebiet wurde der Spielraum der zulässigen Dachformen mit Satteldächern, Pultdächern bzw. Flachdächern bewusst großzügig zugelassen, um den möglichen technischen Anforderungen gerecht zu werden. Zudem erscheint dies an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, da keine

übergeordneten Blickbeziehungen bestehen. Der Dachneigungsbereich wurde bis max. 35° begrenzt, da eine steilere Dachneigung bei den geplanten großen Hallen und Gebäuden weder technisch erforderlich noch landschaftlich verträglich wäre. Die Dachformen eignen sich grundsätzlich, um darauf Photovoltaik- bzw. solartechnische Anlagen in Kombination mit Dachbegrünungen zu errichten. Damit soll dem Belang des Klimaschutzes und der Förderung von erneuerbaren Energien entsprochen werden. Begrünte Dächer sowie solartechnische Anlagen sind im Sinne des Klimaschutzes erwünscht.

Grundsätzlich sind sowohl bei Dächern, als auch an den Außenfassaden der Gebäude und den technischen Anlagen stark reflektierende Materialien unzulässig, um das landschaftlich geprägte Umfeld nicht unnötig zu stören.

6.2 Sonstige Örtliche Bauvorschriften

Aus Gründen des Artenschutzes werden Hinweise zur Begrenzung der notwendigen Außenbeleuchtung und der Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln, getroffen.

Dabei sind Außenbeleuchtungen auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung mit niedriger Farbtemperatur d.h. kleiner als 3.000 K, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität sollte zwischen 23.00 und 05.00 Uhr reduziert werden.

Auch die Regelung der zulässigen Werbeanlagen zielt auf eine Begrenzung der Außenwirkung dieser Anlagen ab. Demnach werden besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln etc. ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken). Wechsellichtanlagen, blickende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sowie die Verwendung von Signalfarben sind ebenso ausgeschlossen. Am Gebäude sind Werbeanlagen zulässig, wenn diese unterhalb der Dachattika bzw. der Traufkante des Hauptbaukörpers und parallel zur Fassade angeordnet werden. Freistehende Werbeanlagen (Pylone und Fahnenmasten) sind nur bis zu einer Höhe von 6 m zugelassen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind ausschließlich kleintierdurchlässige Einfriedungen zulässig. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig, ausgenommen Mauerpfeiler von Zugängen und Toren. Die Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,8 m zulässig. Hierdurch werden visuelle Beeinträchtigungen und Trenneffekte im Abbaugelände zu vermeiden. Dazu wurde festgelegt, dass die Unterkante der Zaunelemente einen Mindestabstand zum Gelände von 15 cm aufweisen müssen. Wasserflächen und

6.3 Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Geltungsbereich werden die bestehenden Wasserflächen des angrenzenden Baggersees als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese sind einschließlich ihrer Uferzonen wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt zu erhalten und nach den dort geltenden Rekultivierungsfestlegungen zu entwickeln.

Im nördlichen Bereich befindet sich ein Klärbecken, Schlemmbecken. In die Absetzlage wird das genutzte Kieswaschwasser eingeleitet und nach Vorklärung versickert bzw. in den benachbarten See eingeleitet. Dieser Bereich wurde von der Sondergebietsfläche abgesetzt und im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft/ Schlemmbecken festgesetzt.

Um eine geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth nachweisen zu können wurde ein hydrogeologisches Gutachten / Entwässerungskonzept (Geo + Plan Geotechnik GmbH, 10.05.2023) erstellt, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist (siehe auch Kap. 7.4). Darin ist vorgesehen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser aus den befestigten Betriebsflächen und offenen Lagerboxen über Entwässerungsrinnen in einen trockenfallenden Seitengraben in den Vorfluter (Urbach) abzuleiten ist. Die trockenfallenden Seitengräben sind naturnah mit Vegetationsrändern auszubilden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in flachen Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone in den Randzonen zu versickern. Dabei ist ein Mindestabstand der Versickerungssohle zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von 1,0m einzuhalten.

In der Planzeichnung sind die Versickerungsmulden und Trockengräben in Lage variabel innerhalb der Randzonen festgesetzt.

6.4 Emissionen

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind mit der beabsichtigten Nutzung im Geltungsbereich grundsätzlich Staub- und Schallemissionen verbunden.

6.4.1 Staubemissionen

Staubemissionen sind prinzipiell geeignet, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu haben. Durch die große Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung reduzieren sich bereits die Immissionen an der Wohnbebauung. Durch eine dem Stand der Technik entsprechende Betriebsweise der bestehenden Kiesaufbereitung und unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung der Rohstoff- und Recyclinganlage werden die Emissionen so minimiert, dass sie den für einen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Betrieb geltenden Anforderungen der TA-Luft entsprechen. Der mögliche Betrieb einer Recyclinganlage für Baurestmassen erfordert ebenfalls die Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Das Plangebiet erscheint auch geeignet, dass die geplante Baurestmassenaufbereitung die Anforderungen der TA-Luft für Staubemissionen bzw. -immissionen erfüllen kann.

6.4.2 Lärmemissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung aus schalltechnischer Sicht zu bewerten. Hierzu sind die Schalleinwirkungen durch im Plangebiet vorgesehene gewerbliche/industrielle Nutzungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft zu untersuchen und zu bewerten. Aus diesem Grund wurden für den bestehenden Betrieb der Kiesaufbereitung und für den geplanten Betrieb der Recyclinganlage ein schalltechnisches Gutachten, Dr.-

Ing. Franz Dröscher, **zuletzt geändert am 27.02.2023 erarbeitet**. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der prognostizierte Betrieb des geplanten Recycling-Parks am Standort des bestehenden Kieswerks aufgrund der weiten Entfernungen zu schutzbedürftigen Immissionsorten **für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft** keine erheblichen Geräuschbelästigungen erwarten lässt. Die Schallimmissionen im prognostizierten Betrieb des Recycling-Parks der Fa. Kling Umwelttechnik AG & Co. KG unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A). **Im Nachtzeitraum ist kein schalltechnisch relevanter Betrieb vorgesehen**. Die Immissionen sind damit unabhängig von der schalltechnischen Vorbelastung gemäß TA Lärm als irrelevant zu bewerten. Der vorgesehene Standort ist damit aus schalltechnischer Sicht im Besonderen geeignet, um den geplanten Recycling-Park zu realisieren. Aus diesem Grund wurde von einer Festlegung von Emissionskontingenten im Plangebiet abgesehen. **Der konkrete schalltechnische Nachweis zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens mit dem Bauantrag zu führen.**

6.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grundsätzlich sind durch den Bau und Betrieb des geplanten Rohstoff- und Recyclingpark hauptsächlich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen in Natur- und Landschaft festzustellen (vgl. Umweltbericht, LARS consult, 2022). Unter Berücksichtigung der in der nachfolgenden Tabelle genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind mit dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen in den jeweiligen Schutzgütern verbunden.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen, d.h. im Bebauungsplan sind sowohl Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung aufzuzeigen.

6.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Planung wurden im Wesentlichen die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgelegt (vgl. Umweltbericht, LARS consult 2023):

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung durch entsprechende Grünordnung (u.a. Erhalt und Weiterentwicklung der Randeingrünungen und Uferbegleitgehölzen);

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		Festsetzung der Dach- bzw. Anlagenhöhe (max. 30 m Höhe) sowie Dach und Fassadengestaltung zur möglichst harmonischen Einbindung in die Landschaft; Festsetzung zu Werbeanlagen; Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (siehe schalltechnisches Gutachten; Dr.-Ing. Franz Dröscher, 2022/2023)
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	Erhalt des bestehenden Baggersees mit Ufergehölzen / Röhrichtbestand (bestehende ökologisch hochwertige Habitatflächen); Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen (Erhalt und Weiterentwicklung der Randeingrünungen und Uferbegleitgehölzen); Festsetzung zur Einfriedung (u.a. Gestaltung von Zäunen mit Unterkriechmöglichkeit von Kleintieren); Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung (NAV- oder LED-Beleuchtung mit niedriger Farbtemperatur d.h. kleiner als 3.000 K, warmweißes Licht. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse) und reduzieren der Beleuchtungsintensität zwischen 23:00 und 05:00 Uhr; Einhalten der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die allgemeinen Schutzzeiten gemäß § 39 BNatSchG bei Umsetzung des Planvorhabens; Einhalten von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • V1: Um zu verhindern, dass während der Bauphase Amphibien und Reptilien (u.a. Zauneidechsen) in die Baufelder einwandern, sind ggf. in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Amphibien- / Reptilienzäune aufzustellen. Diese Maßnahme ist von einem geeigneten Fachpersonal durchzuführen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> V2: Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen und Insekten in den angrenzenden Gehölzen, sind die vom Landkreis Dillingen herausgegebenen Hinweise zur Beleuchtung zu berücksichtigen und der unnötige Eintrag von künstlichem Licht in die benachbarten Habitatstrukturen zu vermeiden (Merkblatt Beleuchtung, vgl. Kap. 2.7 - Beleuchtung)
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung (Überbauung und Flächenversiegelung)	Einhalten der allgemeinen Bestimmungen und Hinweise zum Schutz, zur Lagerung und zur Wiederverwendung des Oberbodens; Fachgerechtes Entsorgen von potentiell anfallendem schadstoffbelastetem Boden und Aushub; Reduzierung der Boden- und Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß (u.a. Ausführung der Stellplätze, Lagerflächen und Betriebswege als wassergebundene Decke)
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	Reduzierung der Boden- und Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß (u.a. Ausführung der Stellplätze, Lagerflächen und Betriebswege als wassergebundene Decke); Dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von Dachflächen über die belebte Bodenzone, soweit Verunreinigungen Grundwassers auszuschließenden sind, ansons-ten Ableitung des nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser von befestigten Flächen in trockene Seitengräben in den Vorflutgraben (Urbach) ; Entwässerung gem. den Grundsätzen des §§ 55 Abs. 2 WHG, d.h. Entwässerung im Trennsystem; Berücksichtigen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie des DWA Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und die Grundsätze des DWA Arbeitsblatt A 100

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		„Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE)
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	Erhalt kleinklimatischer Verhältnisse wo möglich durch Grünordnungsmaßnahmen (u.a. Erhalt und Weiterentwicklung der Randeingrünungen und Uferbegleitgehölzen) als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Gehölze); Erhalt bestehender Wasserflächen (Baggersee) mit ausgleichender Funktion für das Klima
Landschaft	Fernwirkung, Blickbeziehungen	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende Grünordnung (u.a. Erhalt und Weiterentwicklung der Randeingrünungen und Uferbegleitgehölzen); Festsetzung der Dach- bzw. Anlagenhöhe (max. 30 m Höhe) sowie Dach und Fassadengestaltung zur möglichst harmonischen Einbindung in die Landschaft; Festsetzung zu Werbeanlagen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	Grundsätzlich gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG)

6.5.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist“.

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eine detaillierte Ermittlung der Ausgleichserfordernis sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Januar 2022).

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT/ m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Vom Regelfall abweichende Umstände sind beim gegenständlichen Planvorhaben nicht erkennbar.

Bei der Eingriffsregelung wurde die Bestandsbewertung die genehmigte Rekultivierungsplanung bzw. auf dem Grundstück Fl.Nr. 517 das beantragte Rekultivierungsziel zu Grunde gelegt und nicht der derzeitige Bestand.

Die Zuordnung der Flächen entsprechend der Biotop- und Nutzungstypen ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Abbildung 6: Übersicht der Bewertung der Biotop-, des Nutzungstyps (BNT) der Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereichs.

Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Eingriffs- fläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
Biotop- Nutzungstyp	WP	Fläche [m ²]	Beeinträchtigungs- faktor	WP
BNT geringer Bedeutung	3	46.466	1	139.398
BNT mittlerer Bedeutung	8	20.491	1	163.928
BNT hoher Bedeutung	12	4.934		59.208
	13	10.290		133.770
	15	12.597		188.955
Summe		94.778¹		685.259

Demnach ergibt sich für die gegenständliche Planung ein Ausgleichsbedarf von 685.259 Wertpunkten.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von **685.259** Wertpunkten wird über das Ökokonto der Firma Kling erbracht. Hierzu werden die Rekultivierungs- bzw. Ökokontoflächen „Grießfeld“, „Oberried“ und „Eicherloh“ herangezogen. **Derzeit befinden sich insgesamt 952.941 Wertpunkte² auf dem Ökokonto der Firma Kling, sodass die erforderlichen 685.259 Wertpunkte abgebucht werden können und der Eingriff somit vollständig ausgeglichen werden kann. Die konkrete räumliche Abgrenzung der gegenständlichen Ausgleichsflächen vom Ökokonto erfolgt nach Genehmigung des Ökokontos in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.**

Die externen Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

¹ Kein Eingriff ca. 3,32 ha

² Hierbei handelt es sich nicht um den finalen Stand des Ökokontos, es fehlen zusätzliche Ökopunkte aus dem Kiesabbau Oberried (Kiebitzvertrag; Hier besteht Abstimmungsbedarf mit der Regierung von Schwaben) sowie Ökopunkte aus der Nachbilanzierung der Erweiterung Oberried / Egelsee

6.6 Artenschutzfachliche Belange

Innerhalb des Plangebietes finden sich gemäß den Daten der Artenschutzkartierung (ASK, 2022) Artennachweise (ASK 7428 0041 F „Baggerseekomplex im „Oberen Ried“, NO Aislingen“). Folgende Arten wurden hier nachgewiesen:

- | | | |
|---------------|------------------------------|------|
| • Seefrosch | <i>Pelophylax ridibundus</i> | 1993 |
| • Teichfrosch | <i>Pelophylax esculentus</i> | 1993 |

Im nahen Umfeld (Radius 500 m) finden sich zudem weitere ASK-Nachweise, es handelt sich v.a. um Amphibien- und Insektennachweise, aber auch Nachweise von verschiedenen europäischen Vogelarten, welche teilweise relativ alt sind (> 25 Jahre). Allerdings sind auch sehr aktuelle Artennachweise aus den letzten Jahren bekannt, u.a. von Laubfrosch, Seefrosch und Teichfrosch.

Aufgrund der aktuellen Nutzung des nördlichen Bereichs des Plangebietes als Betriebsgelände mit Kiesaufbereitungsanlagen etc., ist innerhalb dieses Bereichs des Plangebietes von keinem Vorkommen von planungsrelevanten Arten auszugehen. Im südlichen Bereich wiederum (Flur-Nr. 517) finden sich Kieslagerflächen. Hier ist das Plangebiet als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten wie der Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) nicht auszuschließen. Zudem muss ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und des Europäischen Laubfrosches (*Hyla arborea*) aufgrund bestehender Habitatstrukturen im Plangebiet angenommen werden. Die Zauneidechse besiedelt strukturreiche Flächen, u.a. Kiesabbaustellen werden daher regelmäßig besiedelt. Voraussetzung sind offene, sonnenbeschene Plätze sowie ausreichend Versteckmöglichkeiten (Säume etc.) in räumlicher Nähe. Besonders in den südlichen Randbereichen ist daher das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden ephemeren Kleingewässer (Pfützen etc.) können wiederum der Amphibien wie der Kreuzkröte und dem Europäischen Laubfrosch (vgl. ASK-Nachweise) durchaus als Laichgewässer dienen. Um keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszulösen wurden daher im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens auf Flur-Nr. 517 (LARS consult, 2022) entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt. Bei Umsetzung dieser beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden für potentiell vorkommende Arten der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Nach Beenden des Kiesabbaus soll dieser Bereich komplett wieder verfüllt und die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland) zugeführt werden, welches für planungsrelevante Arten als Habitat uninteressant ist. Auch als Bruthabitat für offenlandbrütende Vogelarten ist das Plangebiet aufgrund der bestehenden Kulissenwirkung (Gehölze) auszuschließen. In die bestehenden umgebenden Gehölze wird nach aktuellem Stand der Planung nicht eingegriffen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände sowie als Kieslagerfläche mit diversen Maschinen und Anlagen, Gebäuden und insbesondere dem damit verbundenen hohen Verkehrsaufkommen und Immissionen wie Lärm und Stäube (= Vorbelastung) von keinem Vorkommen planungsrelevanter Arten auszugehen. Im westlichen Bereich, innerhalb des Baggersees und den dort bestehenden Flachwasserbereichen sowie der Uferzone mit entsprechender Vegetation ist aufgrund der bestehenden Biotoptypen ein Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Arten, u.a. Amphibien sowie Wasservogel, anzunehmen. In diese bestehenden, ökologisch

hochwertigen Bereiche wird allerdings nach aktuellem Stand der Planung nicht eingegriffen, dieser Bereich bleibt vollumfänglich im Bestand erhalten, weshalb von keinen Beeinträchtigungen für diese Arten bei Umsetzung des Planvorhabens auszugehen ist.

Dennoch sind zur Vermeidung von möglichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

V1: Um zu verhindern, dass während der Bauphase Amphibien und Reptilien (u.a. Zauneidechsen) in die Baufelder einwandern, sind ggf. in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Amphibien- / Reptilienzäune aufzustellen. Diese Maßnahme ist von einem geeigneten Fachpersonal durchzuführen.

V2: Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen und Insekten in den angrenzenden Gehölzen, sind die vom Landkreis Dillingen herausgegebenen Hinweise zur Beleuchtung zu berücksichtigen und der unnötige Eintrag von künstlichem Licht in die benachbarten Habitatstrukturen zu vermeiden (Merkblatt Beleuchtung, vgl. Kap. 2.7 - Beleuchtung)

7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist aufgrund der bestehenden Nutzung des Betriebsgeländes gesichert.

7.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird über betriebseigene Brunnen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Trinkwasser für die sanitären Anlagen wird aus dem bestehenden Brunnen auf dem Flurstück 528 entnommen. Die Erlaubnis zur Grundwasserentnahme ist mit wasserrechtlichem Erlaubnisbescheid vom 31.03.2022 Akt.-Zchn. 42-6421.1.2, verlängert worden. Eine Änderung der Trinkwassergewinnung ist durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

7.2 Brauchwasserversorgung

Der Brauchwasserbedarf im Bebauungsplan „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ besteht für die nachfolgenden Nutzungen:

1. Brauchwasserbedarf für die Kieswäsche
2. Brauchwasserbedarf für die Betonherstellung
3. Brauchwasserbedarf für die Bodenwäsche
4. Brauchwasserbedarf für den LKW-Waschplatz

7.2.2 Brauchwasserbedarf für die Kieswäsche

Die Brauchwasserversorgung für die Kieswäsche erfolgt durch Entnahme von Wasser aus dem Baggersee auf Flur-Nr. 530 und ist mit den wasserrechtlichen Erlaubnisbescheiden vom 20.10.2000 Akt.-Zchn. 42-642/1, bzw. Änderungsbescheid (zweite Entnahmestelle) vom 04.04.2001, Akt.-Zchn. Technik 1 genehmigt worden. Die Brauchwasserversorgung für die Kieswäsche erfolgte bereits gem. Altbescheid durch Kreislaufführung mit Wiedereinleitung in den Baggersee über vier Schlammabsetzbecken im Nordwesten des Plangebietes (siehe Planzeichnung). Die Kieswäsche bleibt unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes erhalten.

7.2.3 Brauchwasserbedarf für die Betonherstellung

Die genehmigte Brauchwasserversorgung für die Betonherstellung mit vollständiger Kreislaufführung besteht bereits seit den neunziger Jahren und ist aktuell mit dem wasserrechtlichen Erlaubnisbescheid vom 22.03.2022, Akt.-Zchn. 42-6421.2.1 genehmigt worden. Die Brauchwasserversorgung für die Betonherstellung bleibt unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Anhang 26 der AbwV Prozesswasser der Betonherstellung nicht in den Untergrund versickert werden darf.

7.2.4 Brauchwasserbedarf für die Bodenwäsche

Die geplante Bodenwäsche erfolgt in der Kombinationsanlage (Brechen, Sieben und Waschen mineralischer Produkte und mineralischer Abfälle) nach dem Stand der Technik mit einem geschlossenen Wasserkreislauf mit integrierter Reinigungsstufe, bei der kein Abwasser zur Entsorgung anfällt. Während des Bodenwaschbetriebs fällt ein Brauchwasserbedarf von rund 20 – 30 m³/h an. Der jährliche Brauchwasserbedarf kann bei insgesamt rund 20 Betriebstagen der Bodenwaschanlage pro Jahr mit 4.000 m³/a ermittelt werden, der mit dem gefassten und in einem Speicherbecken vorgehaltenen Niederschlagswassers aus den offenen Lagerboxen vollständig bereit gestellt werden kann.

7.2.5 Brauchwasserbedarf für den LKW-Waschplatz

Der bestehende LKW-Waschplatz wird mit Koaleszensabscheider und anschließender Versickerung betrieben. Für die Überdachung des LKW-Waschplatz, den bestehenden Tankplatz, den Dieseltank sowie den AdBlue-Tank wird im Sommer 2023 ein baurechtlicher Antrag gestellt. Der Waschplatz soll darüber hinaus zukünftig mit einem geschlossenen Wasserkreislauf betrieben werden.

7.3 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die häuslichen Abwässer aus den sanitären Anlagen werden derzeit in einem unterirdischen Becken gesammelt und regelmäßig in eine leistungsfähige kommunale Kläranlage abgefahren. Die Abführung des häuslichen Abwassers wurde 1985 beantragt und wasserrechtlich genehmigt.

Zukünftig ist vorgesehen das häusliche Abwasser in einer Kleinkläranlage als SBR-Anlage einzuleiten und den Kläranlagenablauf über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort von der Gemeinde Aislingen als „bezeichnetes Gebiet“ nach Art. 34 BayWG ausgewiesen werden sollte, um die Voraussetzungen für die Überwachung der Kleinkläranlage durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) zu schaffen.

Die Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) sind zu beachten. Das Abwasser aus der Kieswäsche/-aufbereitung und der Betonherstellung sowie das produktionsspezifisch verunreinigte Niederschlagswasser unterliegt dem Anhang 26 der AbwV. Sofern Abwasser aus der Fahrzeugwäsche anfällt, ist der Anhang 49 AbwV zu berücksichtigen.

7.4 Niederschlagswasser

Für die geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rohstoff- und Recyclingpark Aislingen“ wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth durch das Büro GEO+Plan ein Entwässerungskonzept mit hydrogeologischer Standortbeurteilung erstellt, das auszugsweise wiedergegeben wird:

Der Bericht mit Stand vom 10.05.2023 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

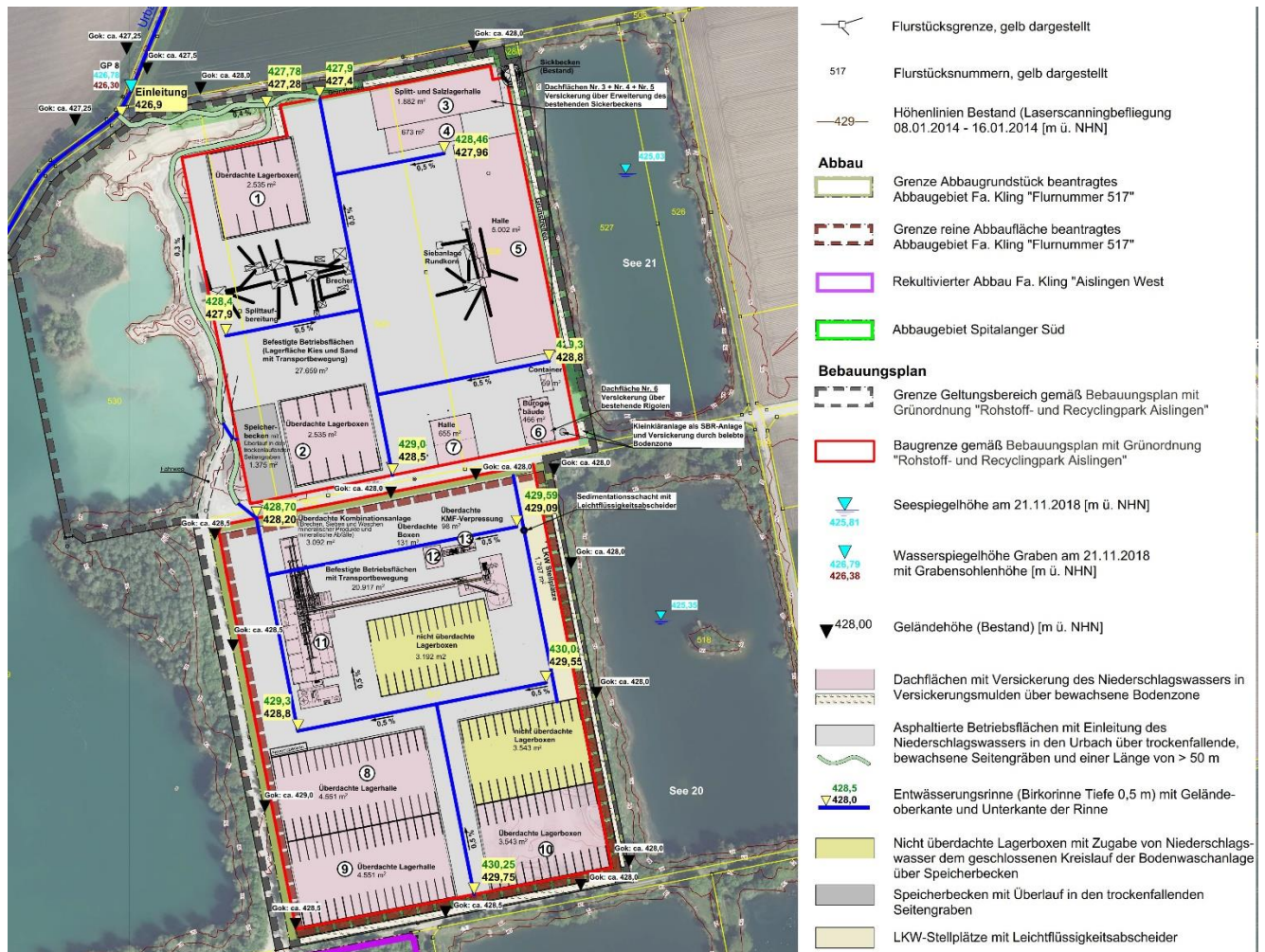


Abbildung 7: Entwässerungskonzept, Geo+Plan, 10.05.2023

Für die geordnete Ableitung des Niederschlagswassers ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich, dass zusammen mit dem immissionsschutzrechtlichen Verfahren für die RC-Anlagen zu beantragen ist. Die Merkblätter für Betonaufbruch und Altholz sind zu beachten.

Für die geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung sind folgende flächentypbezogenen Einzugsgebiete abzugrenzen:

1. Niederschlagswasser von den Hallendächern
2. Niederschlagswasser von den asphaltierten Betriebsflächen
3. Niederschlagswasser von den offenen Lagerboxen
4. Niederschlagswasser von den LKW-Stellplätzen

7.4.1 Niederschlagswasser von den Hallendächern

(Einzugsgebietsfläche: ca. 29.200 m²)

Auf Dachflächen anfallendes Wasser wird gesammelt und in flachen Versickerungsmulden durch die belebte Bodenzone nach den fachlichen Vorgaben versickert. Dazu sind in der Planzeichnung

Versickerungsanlagen in den umlaufenden Randstreifen des Plangebietes auf dem natürlichen Untergrund ausgewiesen (siehe Planzeichnung). Für die Bemessung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 einschlägig. Die Überprüfung und Verifizierung erfolgt nach dem Merkblatt DWA-M 153. Von der Versickerungssohle ist ein Mindestabstand zum höchsten zu erwartenden Grundwasser von 1,0 m einzuhalten.

7.4.2 Niederschlagswasser von den asphaltieren Betriebsflächen

(Einzugsgebietsfläche Nord: ca. 27.700 m²

Einzugsgebietsfläche Süd: ca. 20.900 m²)

Auf den asphaltieren Betriebsflächen werden ausschließlich Produkte aus der Kiesaufbereitung der Lagerstätte Aislingen (Kiese, Sande, Splitte aus der Verarbeitung von natürlichen Kiesen aus dem Kiesabbau) zwischengelagert. Das auf den asphaltierten Betriebsflächen und Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser wird in Entwässerungsrinnen (z.B. System ACO) gesammelt und über trockenfallende Seitengräben in den Urbach abgeleitet. Für Bemessung der trockenfallenden Seitengräben und der Nachweis der hydraulischen Gewässerbelastung des Urbaches ist das Arbeitsblatt DWA-M 153 heranzuziehen. Die trockenfallenden Seitengräben sind naturnah auszubilden.

Nach der überschlägigen Berechnung sind trockenfallende Seitengräben mit einer Länge von insgesamt ca. 395 m im Plangebiet ausgewiesen.

7.4.3 Niederschlagswasser von den offenen Lagerboxen

(Einzugsgebietsfläche: ca. 6.725 m²)

In den offenen Lagerboxen werden ausschließlich Endprodukte des RC-Betriebs für die Abgabe an die Bauindustrie sowie Produkte der Kiesaufbereitung aus der Lagerstätte Aislingen (Kiese, Sande, Splitte aus der Verarbeitung von natürlichen Kiesen aus dem Kiesabbau) zwischengelagert, die unbelastet sind. Das Niederschlagswasser von den offenen Lagerboxen wird in Entwässerungsrinnen gefasst und mit je einer Hebeanlage in ein Speicherbecken abgeführt. Das Speicherbecken dient der Vorhaltung von Brauchwasser zur bedarfsweisen Einspeisung in den geschlossenen Kreislauf der Bodenwaschanlage. Das Speicherbecken mit einem nutzbaren Volumen von rund 4.000 m³ wird als Erdbecken mit einer Abdichtungsebene in der westlichen Randzone des Bebauungsplanes angeordnet (siehe Planzeichnung). Das Speicherbecken (ca. 1375 m²) erhält einen Überlauf in den angrenzenden trockenlaufenden Seitengräben.

7.4.4 Niederschlagswasser der LKW-Stellplätze

(Einzugsgebiet: ca. 1.800 m²)

Die asphaltierten LKW-Stellplätze sind am östlichen Rand des Plangebietes angeordnet (siehe Planzeichnung).

Das Niederschlagswasser wird in einer Entwässerungsrinne gefasst und vor der Ableitung in den trockenfallenden Seitengraben über einen Leichtflüssigkeitsabscheider vorbehandelt.

Grundsätzlich sind die Richtlinien und Vorschriften zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbehandlung zu beachten. Eine ausreichende Vorbehandlung und Rückhaltung bzw. Wiederverwendung von Regenwasser wird empfohlen.

Damit kann auf der Ebene der Bauleitplanung nachgewiesen werden, dass die geplante Nutzung der Rohstoff- und Recyclinganlage an diesem Standort grundsätzlich möglich ist, da mit dem beschriebenen Entwässerungskonzept:

- eine Beeinträchtigung des Grundwassers infolge des Rohstoff- und Recyclingparks ausgeschlossen werden kann,
- eine Beeinträchtigung von Brunnen nicht zu besorgen ist (siehe auch Geo + Plan (07.04.2022) Hydrogeologisches Gutachten zum Kiesabbaugebiet Aislingen „Flurnummer 517“),
- auf den Betriebsflächen, den LKW-Stellplätzen und den offenen Lagerboxen anfallendes Niederschlagswasser schadlos in den Urbach abgeleitet werden kann.

7.5 Strom- und Niederstromversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes erfolgt durch den örtlichen Netzversorger, der Lechwerke AG.

7.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben. Eine Mülltrennung findet vor Ort statt.

8 Flächenbilanzierung

Tabelle 3: Flächenkennzahlen

Art der Fläche	Größe der Fläche (ca.)	Anteil der Fläche (ca.)
Private Flächen:	127.850 m²	100,0 %
SO-Bauflächen (Bauland) GRZ 0,8 (1,0)	96.315 m²	75,3 %
Private Verkehrsfläche	3.480 m ²	2,7 %
Flächen für Randeingrünung	15.465 m²	12,1 %
Wasserflächen	12.590 m ²	9,9 %
Größe des Geltungsbereiches	127.850 m² (ca. 12,78 ha)	100,0 %