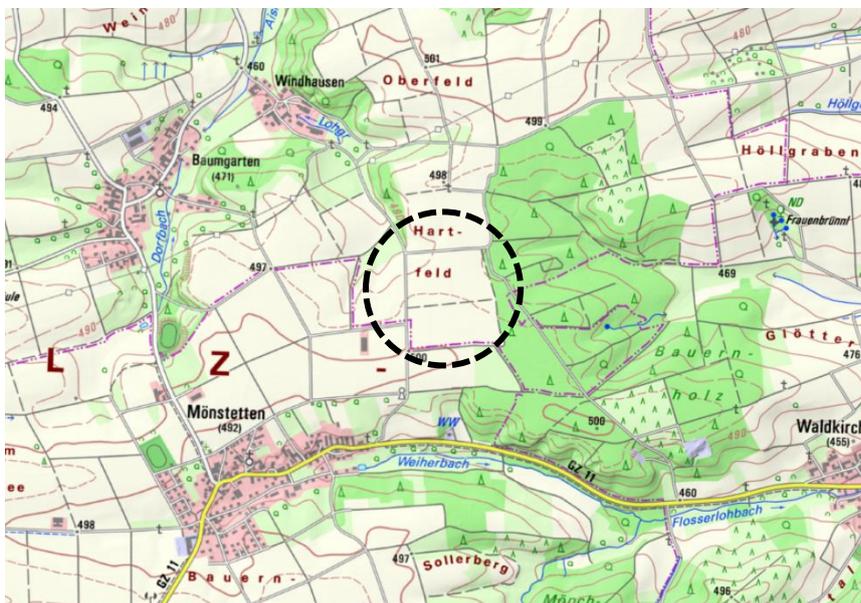




MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen



Quelle: Bayernatlas.de

Markt Aislingen

Bebauungsplan „Freiflächen- Photovoltaikanlage Hartfeld“

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Inhalt

A. Verfahrensvermerke	Seite 3
B. Rechtsgrundlagen	Seite 5
C. Satzung	
1. Bestandteile	Seite 6
2. Geltungsbereich	Seite 6
3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	Seite 7
4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Seite 12
5. Hinweise und Empfehlungen	Seite 14
6. In-Kraft-Treten der Satzung	Seite 16
D. Begründung	
1. Anlass der Planung	Seite 17
2. Wesentliche Ziele der Planung	Seite 17
3. Geltungsbereich und Plangebiet	Seite 17
4. Planungsrechtliche Grundlagen Verfahren	Seite 18
5. Denkmalschutz	Seite 25
6. Hochwasserschutz	Seite 26
7. Natur- und Landschaftsschutz	Seite 26
8. Baugrund Altlasten	Seite 26
9. Inhalt der Planung	Seite 27
10. Erschließung örtliche Verkehrsflächen	Seite 27
11. Art der baulichen Nutzung Nutzungsdauer	Seite 28
12. Maß der baulichen Nutzung	Seite 38
13. Höhenlage Überbaubare Grundstücksflächen	Seite 30
14. Weitere Festsetzungen	Seite 30
15. Immissionsschutz	Seite 31
16. Grünordnung Ausgleichsmaßnahmen	Seite 31
17. Bodenordnung	Seite 32
18. Kosten	Seite 32
19. Flächenbilanz	Seite 32

Planzeichnungen

Plangrundlagen: Bayerische Vermessungsverwaltung

1. Planzeichnung Bebauungsplan

Anlagen

1. Umweltbericht, Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt ByAK, Lauingen|Donau (Stand 16.04.2024)



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

A. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Aislingen hat in der Sitzung vom 16.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2024, geändert am _____, hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2024, geändert am _____, hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 4 BauGB).



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Aislingen hat in der Sitzung vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2024, geändert am _____, redaktionell geändert am _____, als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Aislingen,
den Kopriva, 1. Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Aislingen,
den Kopriva, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung vom am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB).
Er wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Aislingen,
den Kopriva, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am _____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bayerische Bauordnung	BayBO
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	GO
- in den jeweils geltenden Fassungen -	
sowie	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

C. Satzung

Die Marktgemeinde Aislingen, Landkreis Dillingen a.d. Donau, erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 BauGB, der BauNVO, des Art. 81 BayBO, des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 GO, in den jeweils geltenden Fassungen, den

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“

als Satzung.

1 Bestandteile

Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“ besteht aus der Planzeichnung des Büros blatter • burger GbR, 89423 Gundelfingen, Ingo Blatter, Dipl.Ing. FH Architekt und Stadtplaner BYAK BDB, 89423 Gundelfingen und Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt, Scoranweg 3, 89415 Lauingen, in der Fassung vom 16.04.2024, geändert am _____, redaktionell geändert am _____, und aus dieser Satzung.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 306, 307 (Teilfläche), 308 und 309, jeweils Gemarkung Baumgarten, und ergibt sich aus der Planzeichnung in der Fassung vom 16.04.2024, geändert am _____, redaktionell geändert am _____.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am _____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung
„Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien –
Solarenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1 Zulässig sind

1. Solarmodule (als sogenannte „vertikale Agri-PV-
Anlage“)

Solarmodule, senkrecht in Reihen montiert,
in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise,
punktförmig gegründet (z.B. Ramm- oder Dreh-
fundamente),
einschließlich der zugehörigen betriebstechnischen
Einrichtungen (z.B. Verkabelungen, Wechselrichter etc.)

2. Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des
Sondergebietes dienen (z.B. für Transformatoren,
Wechselrichter, Batteriespeicher sowie sonstige
Betriebsmittel)

3. Erschließungswege

3.1.2 Die zwischen den Modulreihen und sonstigen
verbleibenden Flächen dienen der landwirtschaftlichen
Nutzung i.S.d. §201 BauGB, ebenso die „Flächen für die
Landwirtschaft“ außerhalb der Sondergebietsfläche.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO

3.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

0,1 Grundflächenzahl (GRZ, als Obergrenze)

Grundfläche Betriebsgebäude

Betriebsgebäude sind mit einer Grundfläche von
insgesamt von höchstens 300 m² zulässig.

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

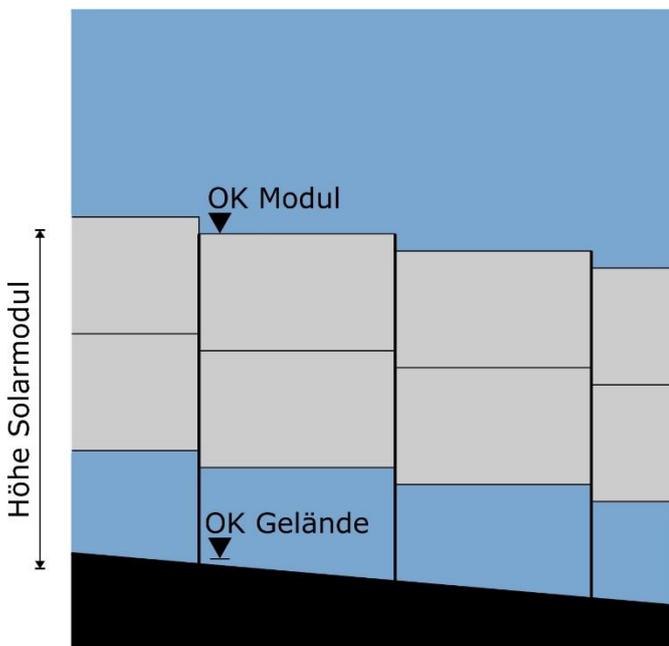
Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen: Solarmodule (§ 18 BauNVO)

3,75 m Höhe Solarmodule
bei einem Abstand zwischen den Modulreihen
von weniger als 10 m

4,7 m Höhe Solarmodule
bei einem Abstand zwischen den Modulreihen
von mindestens 10 m

Höhe Solarmodule ist das Maß von der Oberkante des Geländes bis zur Oberkante der Module, gemessen jeweils an der niedrigeren Seite der einzelnen Module (als Höchstmaß).



Messung Höhe Solarmodule ohne Maßstab

3.2.3 Höhe baulicher Anlagen: Gebäude (§ 18 BauNVO)

4,7 m Wandhöhe Gebäude (WH, als Höchstmaß)

Wandhöhe Gebäude ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (z.B. Attika Flachdach).



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

3.3 **Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Bauliche Anlagen - insbesondere Solarmodule und Gebäude - sind innerhalb nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anlagen, die nach BayBO innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind.

Erschließungswege und Leitungen (Stromleitungen und sonstige notwendige Leitungen) Überwachungssysteme (z. B. Kamerasysteme), Infotafeln sowie Einfriedungen (gemäß Nr. 4.5), jeweils samt der erforderlichen Einrichtungen und Betriebsmittel wie Masten und Ähnliches, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.4 **Abstandsflächen**
§ 9 (1) Nr. 2a BauGB

Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der BayBO (in der Fassung, die zum Zeitpunkt des Einreichens des Bauantrages oder der Genehmigungsfreistellungsunterlagen bzw. der Bauausführung bei verfahrensfreien Vorhaben gültig ist).

3.5 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche auf Fl.Nr.306 (Teilfläche), Gemarkung Baumgarten: Anlage artenreiche extensive Wiese

Gründung einer Landschaftswiese durch Ansaat mit autochthonem Saatgutmaterial Typ Magerwiese. Zertifiziertes Saatgut des Ursprungsgebiets (UG) 16 Unterbayrische Hügel- und Plattenregion. Ansaatarbeiten fachgerecht (z.B. gemäß nach DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“) und anteiligen Bestimmungen des Umweltberichtes.



**MARKT
AISLINGEN**

**Bebauungsplan
„Freiflächen-Photovoltaik-
anlage Hartfeld“**

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

3.6 **Baumpflanzungen** § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Zur Einbindung nach Planzeichen und Text festgesetzter Gehölze sind standortgerechte Arten zu verwenden.

3.6.1 **Einzelbäume auf landwirtschaftlichen Flächen**

Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung an Kopf- und Seitenlagen der Sondergebietsfläche:
Laubbäume mit säulenförmiger Wuchsgestalt.

Kleinkronige Bäume – III. Ordnung - Obstgehölze
Säulenapfelbäume mit Mindeststandard:
-Säule 3-jährig auf M9|M26 Topf|Container,
Stammumfang 6-8 cm

Als Anwuchshilfe ist eine 2-Pfahlbindung im Zuge der Pflanzung vorzusehen.

Artenempfehlung Laubbäume – Bäume III. Ordnung
Säulenbäume: Apfel 80% | Birne 20 %

Malus domestica	Kulturapfel in Sorten Säulenform
Pyrus communis	Kulturbirne in Sorten Säulenform

Von Standorten der festgesetzten Bäume kann in begründeten Fällen in geringen Umfang abgewichen werden (v.a. zur Anpassung an die Lage der Solarmodulreihen).

3.6.2 **Pflanzzeitpunkt**

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Solaranlage fertigzustellen.

3.7 **Pflege | Unterhaltung** § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

Bäume gemäß Nr. 3.6 sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzungen z.B. gemäß *DIN 18916* „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Ausgabe 2016-06 DIN, sowie FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teile 1 und 2).

Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten zu verwenden.

3.8 **Nutzung auf Zeit und Folgenutzung** § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Die bauliche Nutzung des Sondergebietes „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie“ wird auf 35 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung.

Nach Ablauf der 35-Jahre-Frist sind die baulichen Anlagen abzubauen und der Urzustand der Flächen wieder herzustellen.

Verlängerungen der Nutzungszeit sind jeweils durch städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Marktgemeinde Aislingen möglich.

Sofern die Nutzung als Sondergebiet vor Ablauf der 35 Jahre entfällt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen.

Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie“ sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von einem Jahr abzubauen und der Urzustand der Flächen wieder herzustellen.

Näheres wird in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Marktgemeinde Aislingen geregelt.

Als Folgenutzung wird für den gesamten Geltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 81 (1) Nr. 1 BayBO

Grelle und leuchtende Farben (z.B. RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4010, 6032, 6037 und 6038) sind nicht zulässig.

Glasierte Ziegel sowie unbeschichteter Edelstahl (glänzende Oberfläche) sind für Dacheindeckungen nicht zulässig.

4.2 Gestaltung von Wegen

Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO

Wege sind vorrangig in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenlamellensteinen, Rasenpflaster, Pflaster mit groben Fugen etc.). Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindern (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung etc.) sind unzulässig.

4.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind – soweit sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden - wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Pflanzungen sind entsprechend Nr. 3.6 vorzunehmen.

4.4 Aufschüttungen | Abgrabungen

Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zulässig, soweit dies zur Errichtung der Gebäude oder ihrer Erschließung erforderlich ist.

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

4.5 **Einfriedungen**
Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO

Einfriedungen sind nur in offener Ausführung (z.B. als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune) mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,5 m ab Gelände zulässig.

Alle Einfriedungen müssen durchlässig für Kleintiere sein (Bodenabstand oder regelmäßige Öffnungen, Lichtmaß mindestens 15 cm).

Die Ausgleichsfläche nach Nr. 3.5 darf nicht eingefriedet werden.



**MARKT
AISLINGEN**

**Bebauungsplan
„Freiflächen-Photovoltaik-
anlage Hartfeld“**

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

5 Hinweise und Empfehlungen

5.1 Bodendenkmäler

Art.8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

5.2 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Sollte bei den Baumaßnahmen altlastenverdächtiger Bodenaushub, Abbruchmaterial oder sonstige Abfallablagerungen angetroffen werden, sind die zuständigen Behörden gem. BbodSchG i.V. BbodSchV und BayBodSchG umgehend zu benachrichtigen. Bis zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise dürfen die Arbeiten nicht fortgesetzt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können.

Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Es wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Um Qualitätsverluste vorzubeugen, sind Mieten bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten zu begrünen.

5.3 **Empfehlungen zu den Pflanzgeboten**

Pflanzgüte und Verfahren nach DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten und FLL → Bereiche Landschaft. Sicherstellung des Pflanzraumes: Für Bäume das 1,5-fache des Ballendurchmessers. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, pflegen und vor Schädigung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

5.4 **Empfehlungen und allgemeine Hinweise**

- 5.4.1 Zur Vermeidung anlagenbedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- 5.4.2 Zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen in den Grundwasserleiter sind während der Bauphase Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- 5.4.3 Zur Verbesserung der wasserhaushaltlichen Bilanz sind örtliche Retentionsmaßnahmen einzubinden.
- 5.4.4 Die zulässigen baulichen Anlagen in der Fläche sind durch Eingrünung wirkungsvoll in die Landschaft einzubinden.
- 5.4.5 Die zulässigen baulichen Anlagen können zur Verringerung der Versiegelung mit einer Dachbegrünung ausgestattet werden.
- 5.4.6 Wenn möglich soll der Dachbegrünung der Vorrang eingeräumt werden.
- 5.4.7 Dachbegrünung ist mit einer gebietsheimischen Kräuteransaat (100 % Kräuteranteil) 2 g|m² und 25 g|m² Sedumsprossen auszuführen.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

6 In-Kraft-Treten der Satzung

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Plan aufgestellt:

Gundelfingen, Lauingen,

16.04.2024,

geändert am _____,

redaktionell geändert am _____

blatter • burger

Büro für Hochbau, Städtebau und Projektmanagement

Andreas Görgens

Freier Landschaftsarchitekt



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

D. Begründung

1. Anlass der Planung

Im Süden der Marktgemeinde Aislingen soll eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Die Anlage soll als senkrechte Agri-PV-Anlage realisiert werden. Der Markt Aislingen beabsichtigt, den hierfür erforderlichen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Wesentliche Ziele der Planung

- Ausweisung eines Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Gleichzeitig größtenteils Erhalt der Böden für die Nahrungsmittelproduktion
- Angemessene Einbindung in das Landschaftsbild

3. Geltungsbereich und Plangebiet

Der Planbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 306, 307, 308 und 309, jeweils Gemarkung Baumgarten, und hat eine Gesamtfläche von ca. 11 ha. Das Gebiet liegt am südlichen Rand des Gemeindegebiets und grenzt unmittelbar an die Gemeindegrenze zu Dürrlauingen-Mönstetten.

Bei der Planfläche handelt es sich bislang um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Osten wird der Bereich durch einen Wald begrenzt. Auf der Nord-, West- und Südseite schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an, jeweils getrennt durch Feldwege. In der Mitte verläuft zudem von West nach Ost ein Feldweg, der erhalten werden soll. Das Gelände steigt von Norden nach Süden mit einer Neigung von rund 1 % leicht an (Höhenlage ca. 495 - 500 m NHN). Von West nach Ost steigt die Erdoberfläche zunächst um ca. 1 m leicht an und fällt dann wieder um ca. 1,5 – 2 m.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

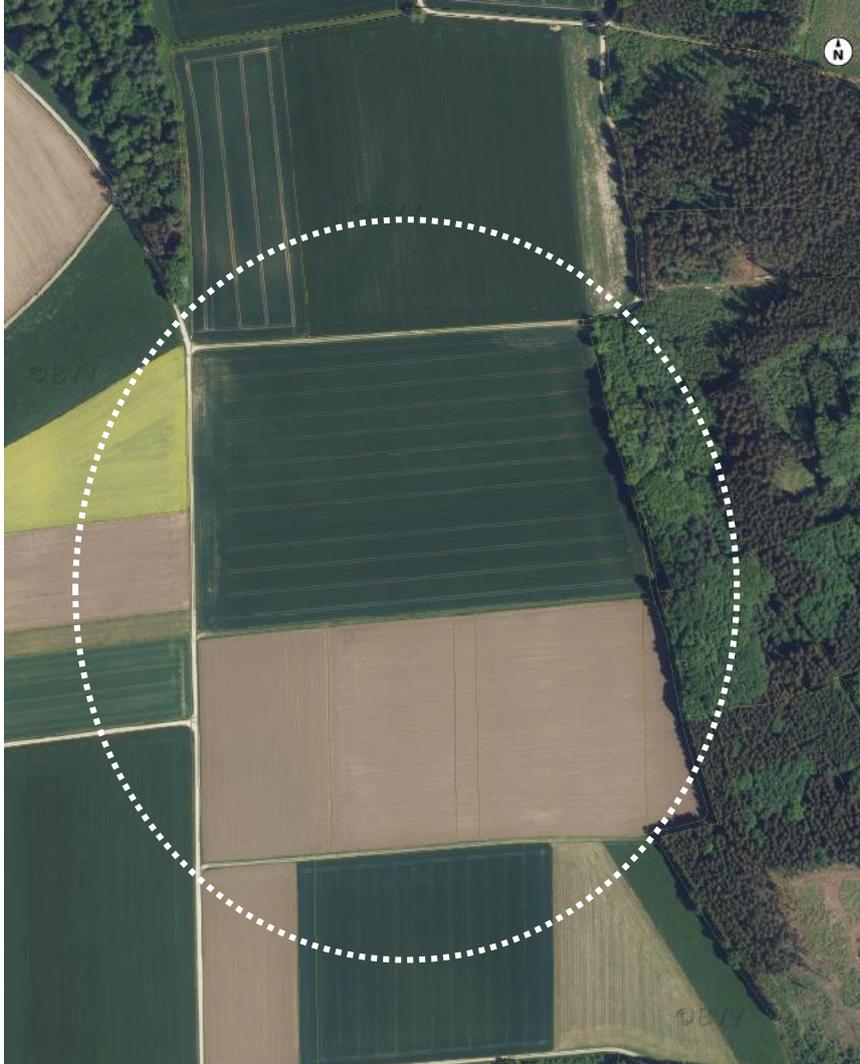
Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



Luftbild Quelle: Bayernatlas.de | ohne Maßstab

4. Planungsrechtliche Grundlagen | Verfahren

Aktuelle Grundlage für die Bauleitplanung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist unter anderem das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 10.12.2021)“.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“ sind für die Marktgemeinde Aislingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020, Teilfortschreibung vom 16.05.2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020, mit Teilfortschreibung 2023)

Die Marktgemeinde Aislingen ist in der Karte Raumstruktur des LEP 2020 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Außerdem liegt sie in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Folgende Grundsätze und Ziele sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere relevant:

4.1.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (1.3.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Die Ausweisung des Sondergebiets „Solarenergie“ dient unmittelbar der Nutzung erneuerbarer Energien und damit den Anforderungen des Klimaschutzes.

4.1.2 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multi-funktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1 [G]).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (5.4.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Bei der Planfläche handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. Durch die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik als Agri-PV-Anlage kann die Fläche weitgehend weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Somit besteht kein



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

wesentlicher Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung.
Vielmehr dient die Agri-PV-Anlage einer zukunftsgerichteten
Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe.

4.1.3 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen
verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung
erneuerbarer Energien geschaffen werden. (6.2.1 [Z]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Die Ausweisung des Sondergebiets „Solarenergie“ dient
unmittelbar der Nutzung erneuerbarer Energien mit
Möglichkeit zur Speicherung.

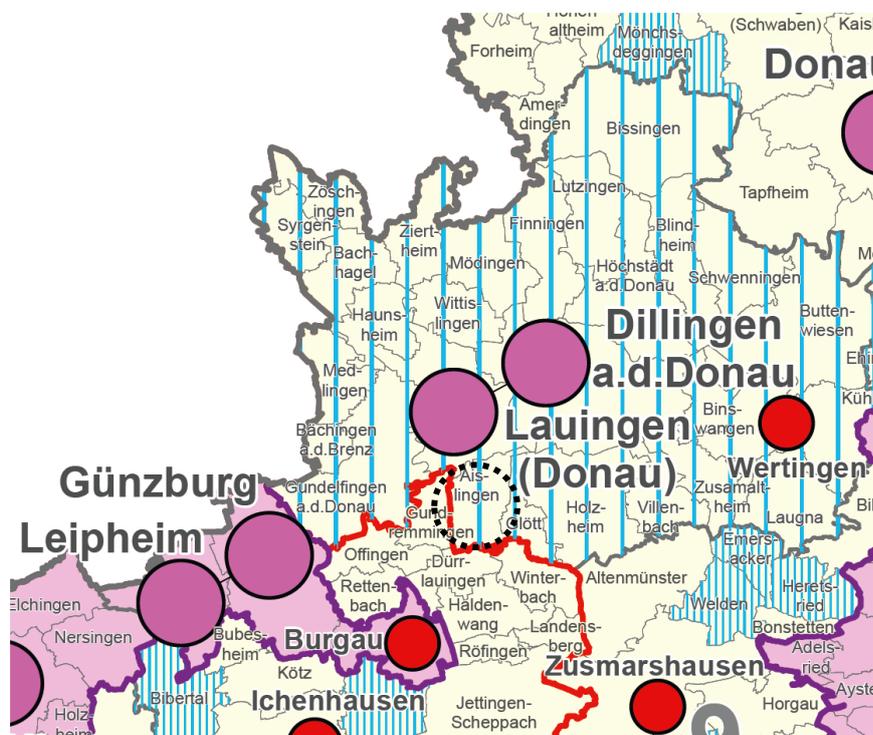


Abb. 2: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020
Anhang 2 „Strukturkarte“ | ohne Maßstab

4.1.4 Photovoltaik

In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
festgelegt werden (6.2.3 [Z]).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf
vorbelasteten Standorten realisiert werden.

An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der
Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser
Flächen, ins-besondere der landwirtschaftlichen Produktion
sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am _____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.“ (6.2.3 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Im Regionalplan sind für den Bereich Aislingen keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt (siehe NR. 4.2). Bei der Planfläche handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. Durch die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik als Agri-PV-Anlage kann die Fläche weitgehend weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Somit besteht kein wesentlicher Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung. Vielmehr dient die Agri-PV-Anlage einer zukunftsgerichteten Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe.

4.1.5 Erhalt freier Landschaftsbereiche

In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (7.1.3 [G]).

Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden (7.1.3 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Der Standort liegt nicht in ungestörter freier Landschaft, sondern ist durch die Nähe von landwirtschaftlichen Gebäuden und Siedlungen im weiteren Umfeld bereits vorgeprägt. Er im Osten schließt zudem an eine Waldfläche an, so dass eine gute Einbindung in die Landschaft gegeben ist.



**MARKT
AISLINGEN**

**Bebauungsplan
„Freiflächen-Photovoltaik-
anlage Hartfeld“**

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i.d.F.v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020 enthält.

Die Teilfortschreibung - Fachkapitels B IV 2.4.2 "Nutzung der Windenergie" (In Kraft getreten am 25.07.2018), die Teilfortschreibung - Ziel BIV 3.1.3 "Abweichungen von den Nutzungsbeschränkungen" im Teilfachkapitel B IV 3.1 "Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung im Bereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld" (Verbindlicherklärung durch die Regierung von Schwaben am 21.12.2020) sowie die Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 4 - Wasserwirtschaft (Entwurf) sind für die vorliegende Planung nicht relevant.

Raumstrukturell liegt die Marktgemeinde Aislingen im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Im Regionalplan der Region 9 Augsburg ist Aislingen nicht als zentraler Ort eingestuft, liegt jedoch nahe der Entwicklungsachse, die vom Mittelzentrum Dillingen-Lauingen über Gundelfingen nach Günzburg und Burgau führt.

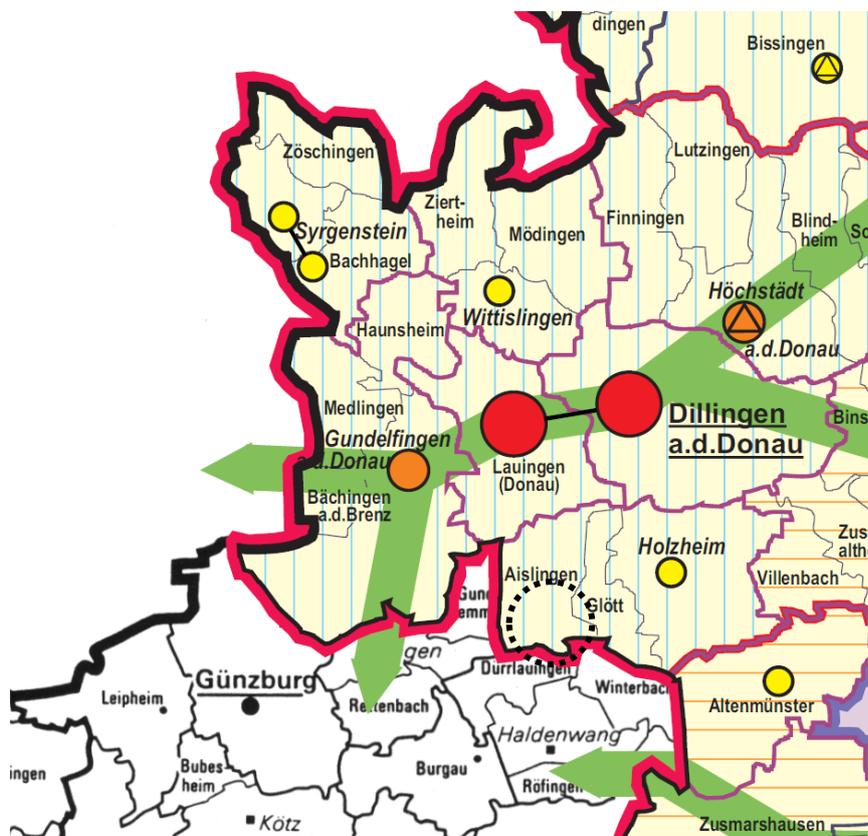


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 1 „Raumstruktur“ | ohne Maßstab

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am _____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

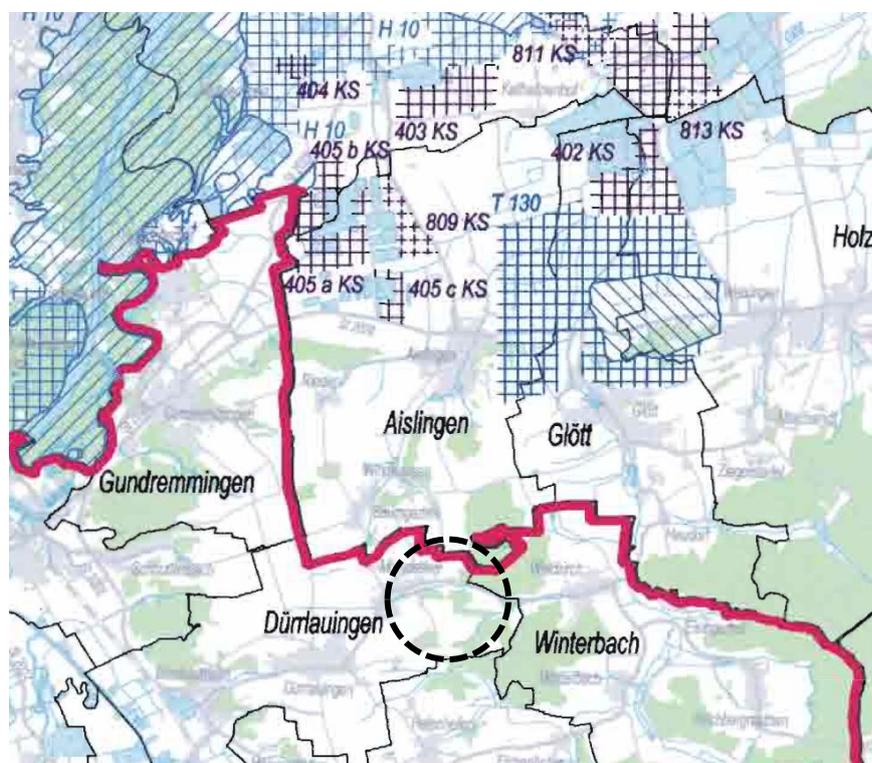


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 2a „Siedlung und Versorgung“ | ohne Maßstab

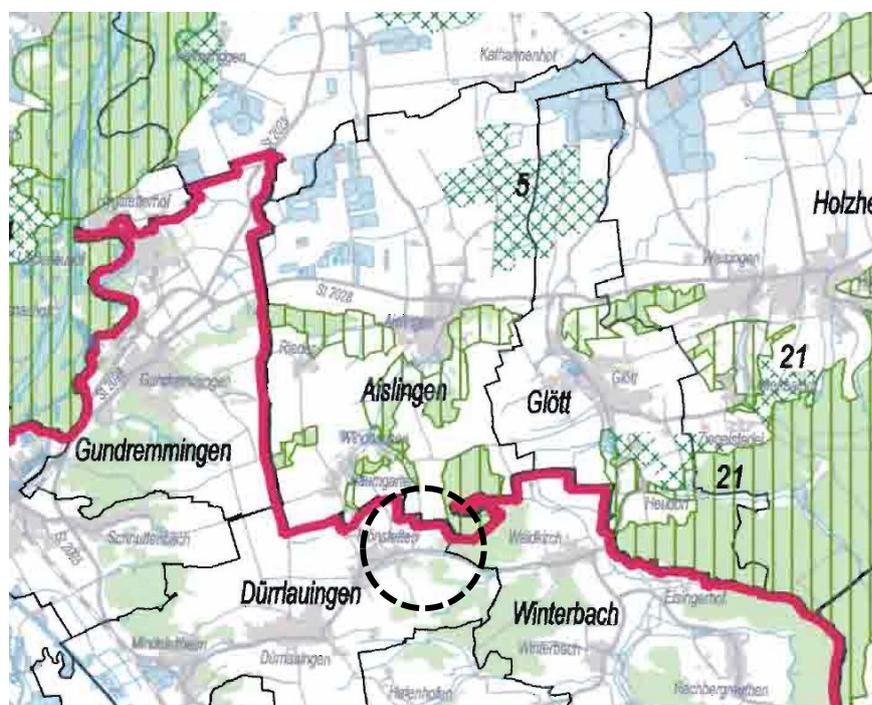


Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 3 „Natur und Landschaft“ | ohne Maßstab

Der Regionalplan trifft im Gebiet des Planbereichs folgende Festlegung:

- An den Planbereich grenzt im Osten sowie im Nordwesten ein „Landschaftsschutzgebiet | Schutzgebiet im Naturpark“. Der Planbereich selbst ist nicht betroffen.

4.3 Standortauswahl

In der Marktgemeinde Aislingen gibt es kein Standortkonzept zur Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im konkreten Fall sich der Standort aus dem Wunsch der Vorhabenträger, die von ihnen bewirtschafteten Flächen zugleich für die regenerative Energienutzung zu verwenden. Das Gelände ist aufgrund der Topographie und der landschaftlichen Umgebung für eine Freiflächen Photovoltaikanlage gut geeignet. Die Frage nach einem alternativen Standort stellt sich somit nicht.

4.4 Bauplanungsrecht, Verfahren, Flächennutzungsplan

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§35 BauGB).

Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, stellt die Gemeinde deshalb einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte (§13 BauGB) oder das beschleunigte (§13a BauGB) Verfahren sind nicht gegeben. Deshalb erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im „Regelverfahren“.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Aislingen stellt für den Planbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN



Ausschnitt Flächennutzungsplan Maßstab 1:5.000

5. Denkmalschutz

Im Umfeld des Planbereichs befindet sich keinen kartierten Boden- oder Baudenkmale.

> siehe hierzu auch Hinweis Nr. 5.1

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

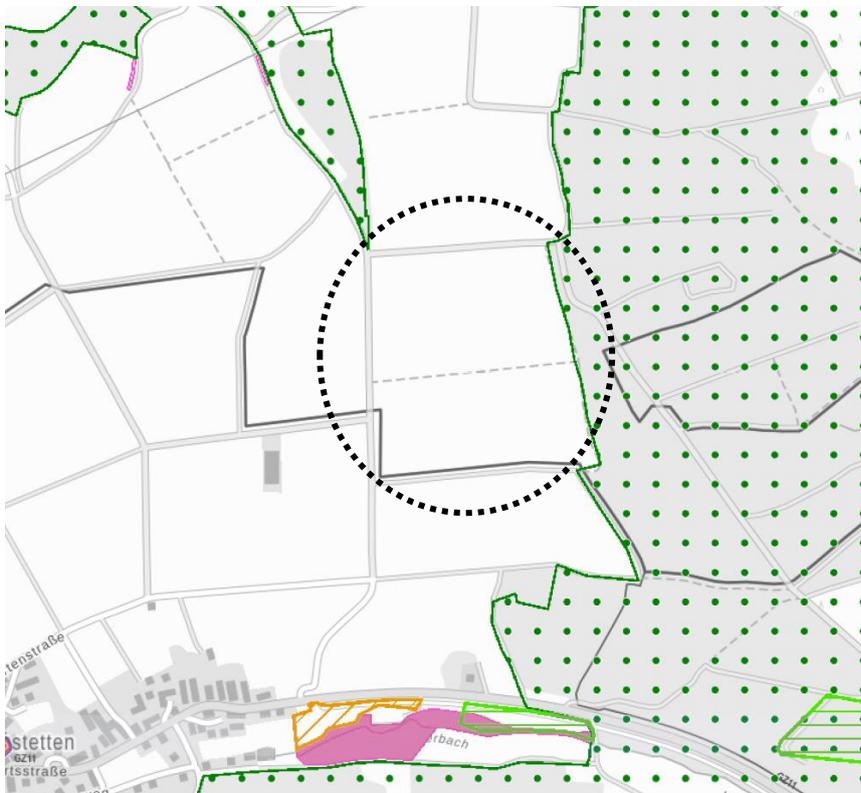
Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



Bau- und Bodendenkmale | Naturschutz

Quelle: Bayernatlas.de | ohne Maßstab

6. Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem sind im Planbereich und dessen Umfeld nicht bekannt.

7. Natur- und Landschaftsschutz

An den Planbereich grenzt im Osten sowie im Nordwesten ein „Landschaftsschutzgebiet | Schutzgebiet im Naturpark“. Der Planbereich selbst ist nicht betroffen.

8. Baugrund und Altlasten

Genauere Erkenntnisse zu den Baugrundverhältnissen liegen bislang nicht vor. Zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen können bei Bedarf Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nicht bekannt.

> siehe hierzu auch Hinweis Nr. 5.2

9. Inhalt der Planung

Durch den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“ werden am südlichen Rand des Gemeindegebiets Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen. Diese soll als Agri-PV-Anlage errichtet werden, die neben der Stromgewinnung weiterhin landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht.

Konkret geplant ist eine Solaranlage mit folgenden Daten:

Die PV-Module sollen in senkrechter Montage in Nord-Südgerichteten Reihen montiert werden. Es handelt sich um bifaciale Module, die jeweils Sonnenenergie aus Ost- sowie aus West-Richtung absorbieren.

Es werden voraussichtlich jeweils zwei Module übereinander montiert. Die Module haben eine Höhe von jeweils ca. 1 – 1,2 m. Der Bodenabstand beträgt ca. 1 m, zzgl. einem Höhenausgleich für die Geländeneigung (waagrechte Montage der Module).

Die Module werden mittels Rammpfählen befestigt. Es handelt sich um eine Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434.

Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca. 8 m. Bei einem Bewirtschaftungsabstand von je ca. 0,6 m verbleibt zwischen den Reihen jeweils eine 6,8 m breite Fläche (ca. 85 %). Diese soll als Ackerfläche, v.a. für Ackerfutter (z.B. Futterklee) in Fruchtwechsel genutzt werden.

Als Alternative wird auch eine Montage mit drei Modulen übereinander bei einem Reihenabstand von ca. 12 m geprüft. Allerdings wird das Rammen der Pfähle bei größerer Höhe schwieriger, da größere Windlasten aufgenommen werden müssen.

Neben den Modulen selbst ist insbesondere elektrotechnische Infrastruktur erforderlich. Diese umfasst neben den Verkabelungen v.a. Wechselrichter und Transformatoren. Es wird noch geprüft, ob ggf. Batteriespeicher installiert werden sollen. Weitere Gebäude (außer für sonstige Betriebsmittel) sind derzeit nicht geplant.

Eine Einfriedung des Geländes ist zunächst nicht geplant, eine Nachrüstmöglichkeit soll jedoch gegeben sein.

10. Erschließung | örtliche Verkehrsflächen

Die verkehrstechnische Erschließung über die vorhandenen angrenzenden Wege.

Die leitungsgebundene Erschließung des Plangebietes – insbesondere der Anschluss an das elektrische Leitungsnetz – ist vom Vorhabenträger mit dem Stromnetzbetreiber zu klären.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

11. Art der baulichen Nutzung | Nutzungsdauer

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie“ i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die hierfür notwendigen Nutzungen:

1. Solarmodule (als sogenannte „vertikale Agri-PV-Anlage“), senkrecht in Reihen montiert, in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, punktförmig gegründet (z.B. Ramm- oder Drehfundamente), einschließlich der zugehörigen betriebstechnischen Einrichtungen (z.B. Verkabelungen, Wechselrichter etc.)
2. Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. für Transformatoren, Wechselrichter, Batteriespeicher sowie sonstige Betriebsmittel)
3. Erschließungswege

Da es sich um eine Agri-PV-Anlage handelt, wird zudem festgesetzt, dass die zwischen den Modulreihen und sonstigen verbleibenden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung i.S.d. §201 BauGB dienen sollen. Das gilt auch für die „Flächen für die Landwirtschaft“ außerhalb der Sondergebietsfläche.

Ausnahmen werden nicht festgesetzt, da über die zulässigen Nutzungen hinaus im Moment kein weiterer Bedarf bekannt ist.

Da Solaranlage als technische Einrichtungen nach heutigem Kenntnisstand eine begrenzte Lebensdauer aufweisen, wird eine zeitliche Begrenzung der Nutzungsdauer auf 35 Jahre samt Rückbauverpflichtung nach Ende der Nutzung festgesetzt. Zudem wird die Folgenutzung geregelt („Flächen für die Landwirtschaft“).

Details zu Nutzungsdauer und Rückbau sollen jedoch in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Marktgemeinde Aislingen geregelt werden, da dies mit dem Bebauungsplan nur bedingt möglich ist. Verlängerungen der Nutzungszeit können ebenfalls durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Marktgemeinde Aislingen geregelt werden.

12. Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 festgesetzt. Grund für die Festsetzung ist v.a. eine Begrenzung der Flächenversiegelung, die auch Grundlage für die Berechnung des naturschutzrechtlichen Eingriffs ist. Die GRZ berücksichtigt dabei den sehr geringen Versiegelungsgrad durch die senkrecht gestellten Paneele.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Zudem können ggf. notwendige kleine Betriebsgebäude mit einer Gesamtgrundfläche von höchstens 300 m² errichtet werden. Dies entspricht in etwa der Grundfläche von zehn 40-Fuß-Containern. Diese Grundfläche ist bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen.

Ob Wege bei der GRZ mitzurechnen sind, hängt von deren Ausführung und der damit ggf. verbundenen Versiegelung ab (Befestigungen oder reine Graswege).

Zudem wird sowohl für die Solarmodule selbst wie auch für mögliche Betriebsgebäude eine maximale Höhe festgesetzt, um eine angemessene Einbindung in das Landschaftsbild zu erreichen. Die Höhen ergeben sich dabei wie folgt:

Modulhöhen

- Bodenabstand: Planmaß 1 m (mindestens 80 cm wegen Förderung), um ausreichend Pflanzenwachstum und Bewirtschaftung zu ermöglichen
- 2-reihige Anordnung:
Module mit Planhöhe 1,20m: 1 m +2x 1,20 m + 35 cm
Puffer für technische Anpassungen: **3,75 m**
- 3- reihige Anordnung:
Module wegen Windlasten nicht zu hoch:
1 m +3x 1,20 m + 10 cm Puffer: **4,70 m**

Die Höhe wird jeweils auf der niedrigen Seite gemessen (bezogen auf Gelände-Modul, nicht auf Geländehöhe, siehe erläuternde Zeichnung im Satzungstext).

Bei der 3-reihigen Anordnung wird durch die größere Höhe der Modulanlagen auch ein größerer Abstand zwischen den Reihen notwendig, um eine zu starke Verschattung der Module zu vermeiden. Im Gegenzug ergibt sich bei einer 2-reihigen Anordnung eine geringere optische Verdichtung durch die niedrigere Höhe. Die Festsetzung der zulässigen Höhen in Abhängigkeit vom Reihenabstand trägt diesem Umstand Rechnung.

Gebäudehöhen

Die zulässige Höhe der Gebäude orientiert sich an der Höhe der 3- reihigen Module.

Die Festsetzung von Geschossflächen, Vollgeschossen u.a. ist nicht erforderlich.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

13. Höhenlage | Überbaubare Grundstücksflächen

Das geplante (festgesetzte) Gelände entspricht dem natürlich vorhandenen Gelände.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zulässig, soweit dies zur Errichtung der Gebäude oder ihrer Erschließung erforderlich ist.

Bauliche Anlagen - insbesondere Solarmodule und Gebäude - sind innerhalb nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anlagen, die nach BayBO innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind.
Erschließungswege und Leitungen (Stromleitungen und sonstige notwendige Leitungen) Überwachungssysteme (z. B. Kamerasysteme), Infotafeln sowie Einfriedungen, jeweils samt der erforderlichen Einrichtungen und Betriebsmittel wie Masten und Ähnliches, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenzen werden auf der West- und Ostseite (südlicher Teil) mit einem Abstand von vier Metern zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Auf der Nord- und Südseite beträgt der Abstand sechs Meter um ausreichend Platz zum Wenden mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen vorzuhalten. Auf der Ostseite (nördlicher Teil) beträgt der Abstand 40 Meter, da der dort angrenzende Wald zu Verschattung führt. Diese Fläche wird jedoch genutzt, um die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

14. Weitere Festsetzungen

Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden grelle und leuchtende Farben sowie stark glänzende Oberflächen für Dächer ausgeschlossen.

Weitere gestalterische Festsetzungen zu den Gebäuden sind nicht notwendig, da ohnehin nur kleine Betriebsgebäude zulässig sind.

Einfriedungen sind zulässig, um die Sicherheit der PV-Anlage zu gewährleisten, jedoch nur in offener Ausführung (z.B. als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune) mit einer maximalen Gesamthöhe und Durchlässigkeit für Kleintiere.

Die Ausgleichsfläche am östlichen Rand des Plangebietes darf jedoch nicht eingefriedet werden. Hier ist ein entsprechender Schutz auch nicht erforderlich.

Die Festsetzung zu Abstandsflächen dient lediglich der Klarstellung.



**MARKT
AISLINGEN**

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

15. Immissionsschutz

15.1. Schallschutz

Von der Freiflächenflächen-Photovoltaikanlage gehen keine wesentlichen Schallemissionen aus. Die Module selbst erzeugen keinen Lärm. Die von den notwendigen elektrotechnischen Einrichtungen (v.a. Transformatoren, Wechselrichter) ausgehenden Schallemissionen sind so gering, dass keine Beeinträchtigung der nächsten Immissionsorte zu erwarten ist. Die nächsten Immissionsorte sind:

- Stall: ca. 170 m westlich
- Mönstetten (Wohnbebauung): ca. 400 m südwestlich

Die Anlage selbst ist gegenüber den zu erwartenden Schallimmissionen (v.a. aus der Landwirtschaft) weitgehend unempfindlich. Dauernder schutzbedürftiger Aufenthalt ist nicht vorhanden.

15.2 Stäube und Gerüche

Von der Anlage selbst gehen keine wesentlichen Emissionen an Stäuben und Gerüchen aus.

Mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind im Rahmen der gesetzlichen Immissionsschutzvorschriften zu dulden.

15.3 Blendung

Auf Grund der Abstände zu den nächsten Immissionsorten (siehe oben) ist keine störende Blendung durch die Anlage zu erwarten.

15.4 Sonstige Immissionen

Andere immissionsschutzrechtliche Aspekte sind nicht bekannt. Durch die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung ergibt sich im Übrigen keine Veränderung gegenüber dem Status quo.

16. Grünordnung | Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Ostseite (nördlicher Teil) beträgt der Abstand 40 Meter, da der dort angrenzende Wald zu Verschattung führt. Diese Fläche wird jedoch genutzt, um die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Durch die senkrechte Anordnung der Module erfolgt eine geringe Versiegelung.

Um eine angemessene Einbindung in die Landschaft zu erreichen, erfolgt eine teilweise Eingrünung. Diese wird jedoch in Art und Umfang so gestaltet, dass eine möglichst geringe Verschattung erfolgt und die Bewirtschaftung weiterhin ermöglicht wird.



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Auf der Ostseite wird eine Ausgleichsfläche angeordnet, um den unvermeidbaren Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

Weiteres zu Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen können dem beiliegenden Umweltbericht entnommen werden.

17. Bodenordnung

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung oder Grenzregelungen) sind deshalb nicht erforderlich.

18. Kosten

Durch die Planung entstehen - neben den Aufwendungen für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens selbst - insbesondere Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Kosten werden gemäß entsprechender Vereinbarung mit der Gemeinde vom Vorhabenträger übernommen. Im Übrigen werden umlagefähige Kosten entsprechend der Vorgaben des BauGB sowie des Beitragsrechtes und der kommunalen Satzungen umgelegt.

19. Flächenbilanz

Sondergebiet „Solarenergie“	93.918 m ²	84 %
Flächen für die Landwirtschaft	14.390 m ²	13 %
Wirtschaftsweg	1.041 m ²	1 %
Ausgleichsflächen	2.536 m ²	2 %
Gesamtfläche	111.884 m²	100 %



MARKT AISLINGEN

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage Hartfeld“

Markt Aislingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Jürgen Kopriva -
Am Marktplatz 4
86344 Aislingen

VORENTWURF

Planstand 16.04.2024,
geändert am _____,
redaktionell geändert am

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de