

Anlage 1 zu SV 6125/022

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

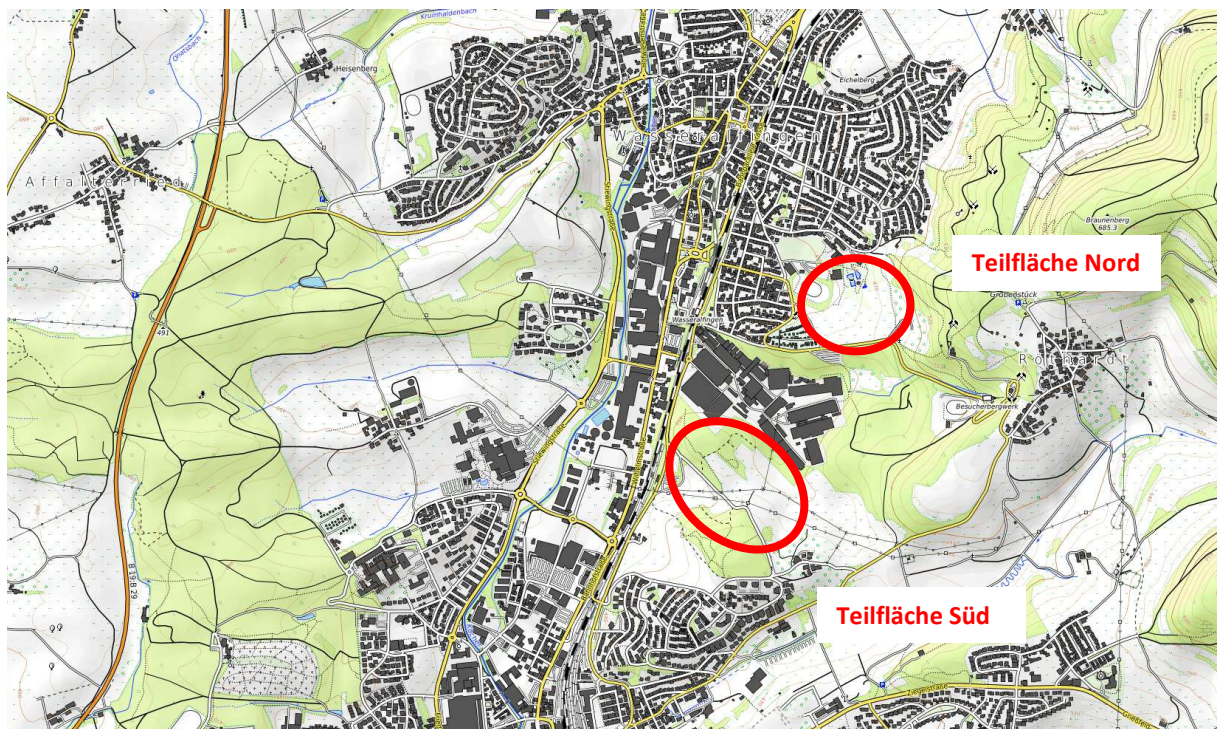


Abbildung 1: Lage der Teilflächen, unmaßstäblich (Auszug OpenTopoMap)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und 127. FNP-Änderung "FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld" in den Planbereichen 77-04, 77-05, 77-07 und 77-08, Plan Nr. 77-04 in Aalen-Wasseralfingen sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan-Nr. 77-04

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planaufstellung und Ziele der Planung	4
2. Plangebiet	6
2.1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung.....	6
2.2. Städtebaulicher Entwurf	9
2.3. Alternativenprüfung und Standortwahl.....	12
3. Bestehende Situation und Rechtsverhältnisse	22
3.1. Eigentumsverhältnisse	22
3.2. Planungsrecht	22
3.3. Naturschutzrecht	23
4. Übergeordnete Planungen	23
4.1. Landesentwicklungsplan BW (LEP)	23
4.2. Regionalplan Ostwürttemberg.....	24
4.3. Flächennutzungsplan und 127. FNP-Änderung “FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld” .	32
4.4. Landschaftsplan	33
4.5. Bestehende Bebauungspläne.....	34
4.6. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.....	36
5. Freiraum, Grünordnung und Umweltbelange	36
6. Erschließung / Ver- und Entsorgung	39
7. Altlasten	40
8. Immissionen / Emissionen	40
9. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	40
9.1. Bauliche Nutzung	40
9.1.1. Art der baulichen Nutzung.....	40
9.2. Maß der baulichen Nutzung.....	41
9.2.1. Grundflächenzahl.....	41
9.2.2. Höhe der baulichen Anlagen.....	41
9.3. Überbaubare Grundstücksfläche	41
9.4. Grünordnung / Landschaftspflege	41
9.4.1. Private Grünflächen	41
9.4.2. Pflanzgebote	42
9.4.3. Eingrünung	42
9.5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	42
9.5.1. Maßnahmen.....	42
9.5.2. Maßnahmenfläche m1.....	42
9.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	42
10. Satzung über örtliche Bauvorschriften § 74 LBO	43
10.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	43

10.1.1.	PV-Anlage	43
10.1.2.	Dachform, Dachneigung	43
10.1.3.	Fassaden	43
10.2.	Gestaltung von unbebauten Flächen	43
10.2.1.	Geländeoberfläche	43
10.2.2.	Einfriedungen	43
10.3.	Regenwasserableitung	44
10.4.	Ordnungswidrigkeiten.....	44
11.	Hinweise	44
12.	Zusammenfassung.....	44
13.	Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	46

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE DER PLANUNG

Die Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH ist ein seit 1911 bestehendes Unternehmen mit Sitz in Aalen-Wasseralfingen. Das Unternehmen ist Weltmarktführer im Segment der Großkurbelwellen und fertigt mechanisch bearbeitete Kurbelwellen sowie Präzisionsbauteile aus Stahl mit Abmessungen bis zu 8 m Länge, einem Hüllkreis von 1.100 mm und einem Gewicht von bis zu 20.000 kg. Ergänzend werden Induktionshärtemaschinen und Erwärmungsanlagen hergestellt und weltweit vertrieben, einschließlich Service und Ersatzteilen.

Auf einem Firmengelände von rund 320.000 m² mit einer Produktionsfläche von ca. 150.000 m² beliefert ALFING über 100 Kunden weltweit. Der Hauptsitz mit mehr als 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern befindet sich in Aalen-Wasseralfingen. Seit dem 01.01.2026 ist die Alfing Industrial Components (Guilin) Co., Ltd. als 100%-Tochtergesellschaft Teil des Unternehmens, um die Wettbewerbsfähigkeit insbesondere im chinesischen Markt zu stärken.

Das Unternehmen beteiligt sich regional im Bereich Bildung, Förderprogramme und Sport. So bestehen Kooperationen mit der Alemannenschule Hüttlingen, der Karl-Kessler-Schule, dem Kopernikus-Gymnasium Wasseralfingen, den katholischen Kindertageseinrichtungen Wasseralfingen/Hofen, sowie der Hochschule Aalen (Explorhino und Förderverein Hochschule Aalen).

Die Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH verfolgt das strategische Ziel, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden. Dieses Ziel ist im Unternehmenszielbild 2030 als eines der sieben Top-Ziele verankert und bildet die Grundlage für die langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit.

Ein zentraler Bestandteil dieser Strategie ist die Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie.

Zu einer erfolgreichen Umsetzung der Klimaneutralität ist ein weiterer Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort erforderlich.

Der Standort Aalen-Wasseralfingen weist einen jährlichen Energiebedarf von rund **135.000 MWh Erdgas** und **65.000 MWh Strom** auf, was zu einem CO₂-Ausstoß von etwa **48.000 Tonnen** führt.

Zudem schränken die hohen Energiepreise am Standort in Deutschland die Wettbewerbsfähigkeit von ALFING ein. Zum Vergleich werden folgend die Energiepreise für Strom aus 2025 dargestellt:

- USA	6,5 ct/kWh	=> 4,2 Mio. €
- ALFING, China	7,2 ct/kWh	=> 4,7 Mio. €
- Italien	13,4 ct/kWh	=> 8,7 Mio. €
- ALFING, Deutschland	22,0 ct/kWh	=> 14,3 Mio. €

Zur Erreichung der Klimaneutralität und zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit sind zwei Maßnahmen entscheidend:

1. Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch grünen Wasserstoff

- Umstellung des zentralen Heizhauses auf Dual-Fuel-Brenner (Reduktion von ca. 20 % Erdgasverbrauch).
- Umrüstung der 30 Prozessöfen (80 % des Erdgasverbrauchs) auf wasserstoffbasierte Brenner.

2. Eigenerzeugung von grüner elektrischer Energie

- Installation von Dachflächen-PV-Anlagen auf allen geeigneten Gebäuden (Erzeugung ca. 4.700 MWh/Jahr = 7 % des Strombedarfs).
- Errichtung von **zwei Freiflächen-PV-Anlagen** mit einer jährlichen Stromproduktion von ca. **10.600 MWh** (= 16 % des Strombedarfs).

Die Dachflächen des Unternehmens reichen nicht aus, um den erforderlichen Anteil an erneuerbarer Energie zu decken. Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist daher zwingend erforderlich, um die Klimaziele zu erreichen und die langfristige Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Hierfür soll am Firmenstandort in Wasseralfingen der vorhabenbezogene Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel-

und Vorderfeld“ aufgestellt werden. Durch die direkte Anbindung an das Betriebsgelände wird der erzeugte Strom vollständig selbst verbraucht ohne vorherige Einspeisung ins öffentliche Netz. Dies reduziert den CO₂-Ausstoß erheblich und senkt die Energiekosten, wodurch die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens langfristig gesichert wird.

Darüber hinaus erfüllen die Maßnahmen die steigenden Anforderungen von Kunden, Banken und öffentlichen Ausschreibungen an nachhaltige Produktionsprozesse und ESG-konforme Berichterstattung. Die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen ist somit eine zentrale Voraussetzung für die Umsetzung der Klimastrategie und die Sicherung des Industriestandortes Aalen-Wasseralfingen.

Für die Deckung des Energiebedarfes vor Ort wurde vom Vorhabenträger bereits eine PV-Dachanlage mit 56 kWp umgesetzt. Zudem befindet sich die Nutzung weiterer Dachanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 4,5 MWp in Planung. Diese wird in mehreren Bauabschnitten umgesetzt. Bei dieser Planung sind alle statisch und baulich geeigneten Dächer auf dem Betriebsgelände berücksichtigt. Ebenfalls wird die Firma auch bei Neubauprojekten die Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen vorsehen. Die bereits umgesetzten Anlagen können nur einen geringen Teil des hohen Strombedarfs der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH abdecken.

Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz umgesetzt, um den Energieverbrauch zu senken und die Klimabilanz des Unternehmens zu verbessern:

- Errichten von PV-Dachflächenanlagen zur Eigenstromerzeugung.
- Ersatzbeschaffung eines effizienten Druckluftherzeugers für die Gesenkschmiede LSUG.
- Neubeschaffung eines effizienten Druckluftherzeugers für die zentrale Druckluftversorgung.
- Ersatzbeschaffung eines neuen erdgasbetriebenen Prozessofens (S20) in der Gesenkschmiede mit moderner Regenerativbrennertechnik. Neue Brennertechnik lässt anteilige Nutzung von Wasserstoff zu. Ofenbauart lässt spätere Umrüstung auf reinen Wasserstoffbetrieb zu.
- Neubeschaffung eines neuen erdgasbetriebenen Prozessofens (S21) in der Gesenkschmiede mit moderner Regenerativbrennertechnik (interne Wärmerückgewinnung). Neue Brennertechnik lässt anteilige Nutzung von Wasserstoff zu. Ofenbauart lässt spätere Umrüstung auf reinen Wasserstoffbetrieb zu.
- Installation einer Abgaswärmerückgewinnung am Prozessofen Maerz III. Einspeisung der gewonnenen Wärme in das zentrale Heizungsnetz zur Rücklaufanhebung. Wärmeleistung ca. 500 kW.
- Flächendeckende Umstellung der vorhandenen Beleuchtung auf energieeffiziente LED-Beleuchtung. Einbau von KNX/Dali zur bedarfsgerechten Lichstansteuerung.
- Bedarfsgerechte Ansteuerung von Abluftventilatoren in den Schmiedebereichen.

Dennoch bleibt der Energiebedarf aufgrund der Produktionsprozesse sehr hoch:

- Aktueller Strombedarf: ca. 60 GWh pro Jahr
- Steigerung auf 70 GWh in den nächsten zwei Jahren erforderlich durch den Ausbau der Produktionskapazitäten
- Aktueller Erdgasbedarf: ca. 130 GWh pro Jahr

Für die geplanten FF-PV-Anlagen wurden im Rahmen eines Scoping-Termines am 24.01.2024 mehrere Flächenvorschläge vorgestellt und diskutiert.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ und den dazu festgesetzten örtlichen Bauvorschriften sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für zwei der

diskutierten Flächen geschaffen werden. Diese liegen im räumlichen Umfeld und können damit zur Stromdirektversorgung des bestehenden Werkes in Wasseralfingen dienen. Hier ist die direkte Einspeisung ins Betriebsnetz möglich.

Die beiden Flächen sind geeignet, die klimapolitischen Ziele der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH sowie die Vorgaben der Bundes- und Landesregierung zu einer deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung zu erreichen und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für ein Sondergebiet zur großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung schaffen.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gewährleistet.

Da der Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen entwickelt ist, muss dieser parallel geändert werden.

2. PLANGEBIET

2.1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Stadtteils Wasseralfingen im Süden und Norden des bestehenden Betriebsgeländes. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 10,06 ha, aufgeteilt in einen nördlichen Teilbereich (= Teilfläche Nord) mit ca. 4,56 ha und einen südlichen Teilbereich (= Teilfläche Süd) mit ca. 5,50 ha.

Das Plangebiet ist unbebaut und liegt in unmittelbarer Umgebung zum bestehenden Betriebsgelände.

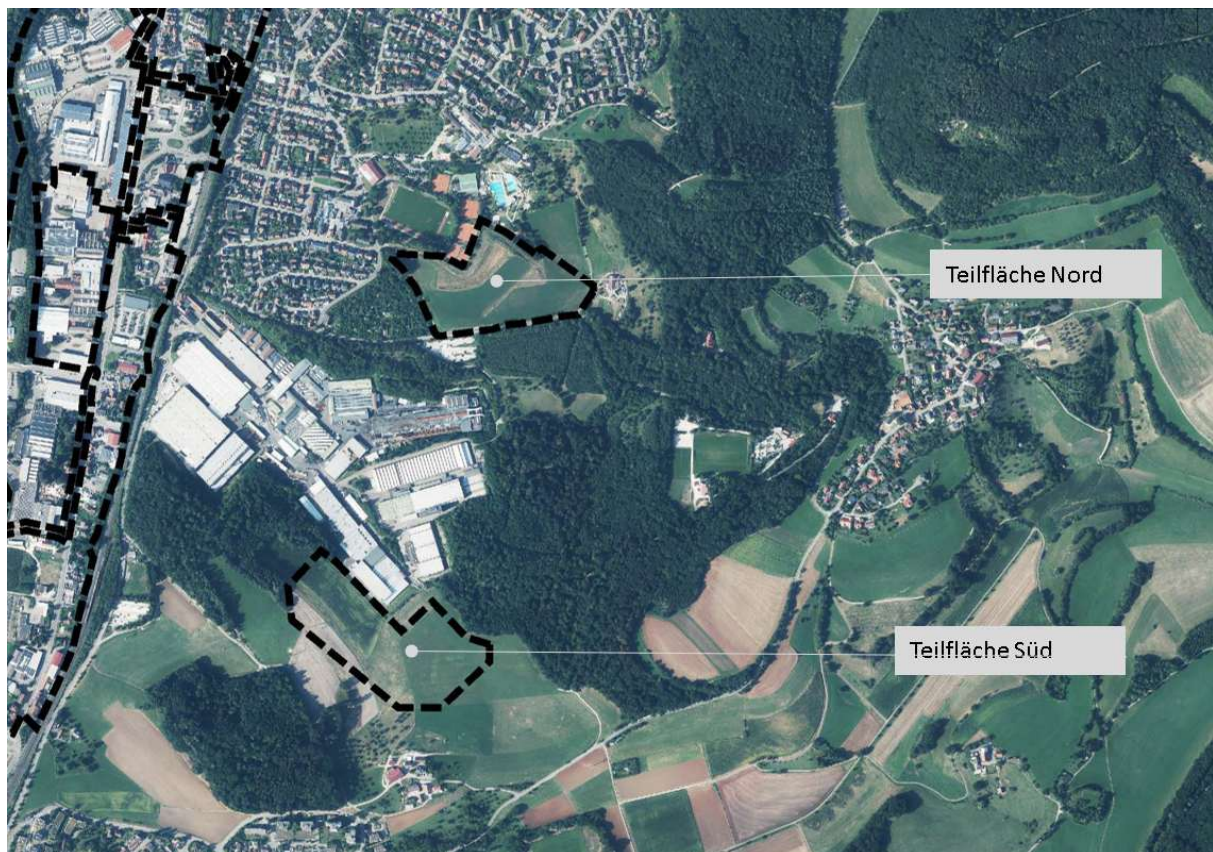


Abbildung 2: Abgrenzungsplan, unmaßstäblich (Stadt Aalen)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Bereich der Teilfläche Nord die Flurstücke 617 und 618 sowie Teilflächen des Flurstückes 606 jeweils Gemarkung Wasseralfingen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Bereich Süd die Flurstücke Teilflächen der Flurstücke 1611 und 1615 jeweils Gemarkung Wasseralfingen.

Die genaue Abgrenzung ist im Abgrenzungsplan dargestellt.

Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke begrenzt bzw. folgende Flurstücke werden geschnitten:

Teilfläche Nord:

im Osten: 606; im Süden: 637 (Erzweg); im Westen: 610 (Weg); im Norden: 602/17, 602/20 und 619/1 jeweils Gemarkung Wasseralfingen.

Teilfläche Süd:

im Osten: 1611 und 638; im Süden: 1611 und 1615; im Westen: 1611 und 1615; im Norden: 638, 1611 und 1615 jeweils Gemarkung Wasseralfingen.

Bestand/ Nutzung

Das Plangebiet ist teilweise stark bewegt und weist insgesamt große Höhenunterschiede auf.

Bei der Teilfläche Nord steigt das Gelände vom nordwestlichsten Bereich mit ca. 445 m zu 477 m im südöstlichen Bereich. Somit ergibt sich insgesamt ein Höhenunterschied von ca. 32 m mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 11 %. Innerhalb der Fläche befinden sich teilweise Raine, die im Rahmen einer früheren Auffüllung entstanden sind. Im Norden wurde damals eine Geländemulde für die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser modelliert. Die Ausdehnung der Teilfläche Nord entlang des Erzweges beträgt ca. 280 m, entlang der Westgrenze am Fußweg ca. 180 m.

Bei der Teilfläche Süd steigt im westlichen Teilbereich das Gelände von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bis zur Südwestgrenze des Geltungsbereiches von ca. 442 m auf ca. 463 m. Somit ergibt sich insgesamt ein Höhenunterschied von ca. 21 m mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 14,9 %. Im östlichen Teilbereich steigt das Gelände von Norden bis zur südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches von ca. 444 m auf 466 m. Somit ergibt sich insgesamt ein Höhenunterschied von ca. 22 m mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 9,7 %.

Die längste Ausdehnung der Teilfläche Süd parallel zur bestehenden Firma hat eine Länge von ca. 375 m; die breiteste Stelle an der Südseite weist eine Länge von ca. 200 m auf.

Im Bereich der nördlichen Teilfläche wird der Großteil als Fettwiese/ Fettweide genutzt. Teilweise sind auch Saumstrukturen und Ruderalflur betroffen. Die südliche Teilfläche wird als Acker, Fettwiese und Fettweide genutzt.

Im Bereich der südlichen Teilfläche sind eine 20 kV- und eine 110 kV-Leitung vorhanden. Bei der kleineren Leitung handelt es sich um eine oberirdische Stromleitung der Stadtwerke Aalen, die größere Freileitung wird von der Netze BW GmbH betrieben. Für die bestehenden Leitungen gelten einzuhaltende Schutzstreifen von 3,0 m bzw. 25,0 m beidseits der Leitungssachse. Diese sind wie auch die Maststandorte bei der Planung zu berücksichtigen. Die Erstellung von Modultischen ist im Schutzstreifen möglich aber mit den Betreibern abzustimmen.

Umgebung des Plangebietes

Die Teilfläche Nord ist im Norden von Sportgelände und Freibad, im Westen von einer aufgegebenen Kleingartenanlage und im Südwesten von einem bestehenden Parkplatz der Firma ALFING Kessler GmbH umgeben. Westlich der Planungsfläche liegt das Baugebiet „Ruckenhöhe“ ca. 70 m entfernt. Im Süden verläuft der Erzweg, im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Zur geplanten Sondergebietsfläche liegt östlich in einem Abstand von ca. 80 m ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung und Lagerflächen (Salchenhaus).

Zwischen Teilfläche Nord und der westlich angrenzenden ehemaligen Fläche für Kleingärten liegt ein

bestehender Fußweg, der vom Erzweg nach Norden zur Spieselstraße führt. Am Beginn dieses Fußweges zum Erzweg hin steht die Gedenktafel "Orte der Erinnerung - Die Produktionsstollen für Alfing 1944/45". Hier wurde im Jahr 2023 eine kleine unversiegelte Platzfläche mit einer Sitzbank und Gedenktafel geschaffen.

Die südliche Teilfläche grenzt im Norden an das Betriebsgelände der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH, im Westen wird sie von Wald begrenzt. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Bebauung "Rötenberg" liegt von der südlichsten Ecke der Teilfläche Süd ca. 60 m bis 100 m entfernt.

Verkehrsstruktur und Erschließung

Die nördliche Teilfläche ist verkehrlich direkt über den Erzweg erschlossen. Die südliche Teilfläche ist bisher über das bestehende Firmengelände angebunden.

Gewässer/ Hochwasser

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, zwischen den beiden Teilflächen verläuft der Übelbach, der im Bereich des bestehenden Firmengeländes verdolt ist. Eine Hochwassergefährdung liegt im Plangebiet nicht vor.

Archäologie/ Denkmal

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale vorhanden.

Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) wurde darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der nördlichen Teilfläche Reste des ehemaligen "Stollensystems Rucken-Alfing" befinden. Teile dieser Stollenanlage wurden im Jahr 2017 saniert bzw. verfüllt. Der aktuelle Zustand dieser Stollen ist dem LGRB nicht bekannt.

Vom Regierungspräsidium Freiburg wurde deshalb empfohlen, vor Durchführung baulicher Maßnahmen die möglichen Einflüsse der Stollenanlage auf das Bauvorhaben durch ein sachverständiges Bergbaugutachten zu prüfen. Für eine Beurteilung des Gefahrenpotentials reicht ein einfaches Baugrundgutachten, das gewöhnlich nur den oberflächennahen Baugrund bis in wenige Meter Tiefe zum Gegenstand hat, nicht aus.

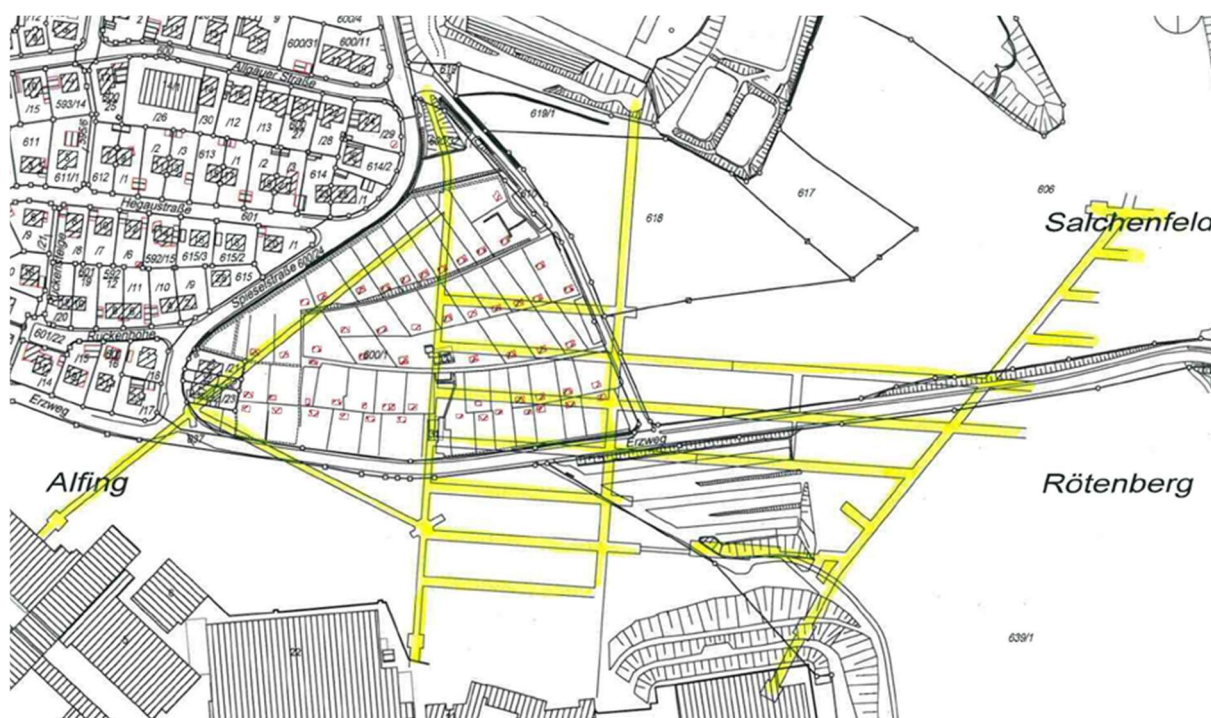


Abbildung 3: Übersicht Stollensystem, unmaßstäblich (Auszug GIS Stadt Aalen)

Westlich der Teilfläche Nord steht am südöstlichen Rand der ehemaligen Kleingartenanlage die Gedenktafel "Orte der Erinnerung - Die Produktionsstollen für Alfing 1944/45" (s. auch oben "Umgebung des Plangebietes").

Wald

An das Plangebiet grenzen direkt Waldflächen an, gem. § 4 Landesbauordnung (LBO) ist für bauliche Anlagen ein Abstand von 30 m zu Wäldern einzuhalten. Dieser wird für die Solarmodule eingehalten. Ausnahmen sind möglich, wenn die Planung keinen Raum für dauerhaften Personenaufenthalt vorsieht und somit keine Personenschäden zu erwarten sind. Die Planung sieht vor, dass die Zaunanlage weniger als 30 m Abstand vom Wald einhält. Mögliche Sachschäden an Zäunen durch herabstürzende Kronen- oder Astteile liegen im Schadensrisiko des Vorhabenträgers.

2.2. Städtebaulicher Entwurf

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine klimaneutrale Produktion der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH am Standort Wasseralfingen zu erreichen.

Das ausgewiesene Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO soll der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in Form einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bestimmte Zeit dienen. Der Zeitraum ist auf die funktionsfähige und wirtschaftliche Betriebszeit der Anlage nach den Regeln der Technik beschränkt. Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt dann in Kraft, die Anlage ist vollständig zurückzubauen und die Flächen sind wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und landwirtschaftlich zu nutzen.

Innerhalb der Teilfläche Nord ist die Erstellung von insgesamt rund 8550 Modulen mit einer Abmessung von 1,762 m*1,134 m geplant, so dass sich eine Gesamtmodulfläche von rund 17.084 m² ergibt. Die Modultische sind alle in Ost-West-Richtung angeordnet (Südausrichtung +83°/-97°).

Innerhalb der Teilfläche Süd ist die Erstellung von insgesamt 15.132 Modulen mit einer Abmessung von 1,762 m*1,134 m geplant, so dass sich eine Gesamtmodulfläche von rund 30.235 m² ergibt. Die Modultische sind im östlichen Bereich ebenfalls in Ost-West-Richtung angeordnet (Südausrichtung +90°/-90°), im westlichen Bereich wird die Ausrichtung um ca. 40 Grad gedreht (Südausrichtung +130°/-50°).

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion beträgt 3,5 m, gemessen von der Geländeoberkante zur Oberkante der Module. Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 0,8 m aufweisen. Die Ausrichtung der Modultische wurde in beiden Teilflächen anhand des Geländeverlaufes geplant, um Geländemodellierungen zu vermeiden und somit den anstehenden Boden erhalten zu können.

Auf beiden Teilflächen sind Trafostationen und Übergabestationen geplant. Die Kabeltrassen verlaufen unter den Modulen in den Modultischen bis zu den Wechselrichtern, ab den Wechselrichtern unterirdisch zu den Trafostationen.

Zur Andienung der Übergabestationen werden wenige Hauptwege wasserdurchlässig befestigt. Die Befestigungen werden auf das zwingend erforderliche Maß reduziert. Die Lage der Übergabestationen und der dadurch erforderlichen Wegebefestigung wird im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert. Die Wartung der Modulflächen kann auch über Graswege erfolgen, die entlang der Grenze der Sonderbauflächen mit Querverbindungen geplant sind.

Die Zäune sind mit einer Höhe von 2,20 m zugelassen. Mit diesen müssen Abstände zum Boden sowie zu bestehenden Wegen einhalten werden.

Im Bereich der südlichen Teilfläche sind eine 20 kV- und eine 110 kV-Leitung vorhanden. Für die bestehenden Stromleitungen gelten einzuhaltende Schutzstreifen von 3,0 m bzw. 25,0 m beidseits der

Leitungsachse. Diese sind - wie auch die Maststandorte - bei der Planung zu berücksichtigen. Die Erstellung von Modultischen ist im Schutzstreifen möglich. Die einzuhaltenden Abstände sowie Auflagen beim Bau bzw. Maschineneinsatz sind im Rahmen der Bauanträge mit den Betreibern der Stromleitungen abzustimmen.

Zur Eingrünung der Anlage ist auf beiden Teilflächen eine Bepflanzung mit Saumstreifen vorgesehen. Bei der Teilfläche Nord sind die privaten Grünflächen auf der Südseite entlang des Erzweges und auf der Westseite entlang des Fußweges Richtung Spieselstraße 10 m breit. Im Kurvenbereich zum Erzweg hin erfolgt eine Aufweitung der Eingrünung auf Höhe des kleinen Platzbereiches mit der Gedenktafel (s. oben Kap. 2.1 Umgebung des Plangebietes). Die Eingrünung mit Gehölzgruppen wird entlang des Erzweges mit einer Breite von 10 m und entlang dem Fußweg mit 5 m vorgesehen. Am östlichen Plangebietsrand erfolgt eine 5 m breite Eingrünung mit Gehölzgruppen. Im Norden wird zum Schutz der bestehenden Strukturen die Grünfläche bis auf 70 m erweitert. Dies ist auch wichtig für den Biotopverbund zwischen der ehemaligen Kleingartenanlage am Erzweg zu den östlich gelegenen Schutzgebieten und zum Albrauf. Zudem muss die bestehende Retentionsmulde erhalten bleiben. Bei der südlichen Teilfläche weist die Grünfläche im Südwesten eine Breite von 5 m auf, im Südosten von 10 m. Nach Norden kann aufgrund dem angrenzenden Betriebsgelände und im Westen aufgrund der bestehenden Waldflächen auf eine Eingrünung verzichtet werden.

Die Aufteilung / Aufstellung der Module innerhalb der Teilflächen Nord und Süd kann den aktuellen Planungen des Vorhabenträgers entnommen werden.



Abbildung 4: Modulplanung Firma WALTER solar für nördliche Teilfläche, Stand März 2026

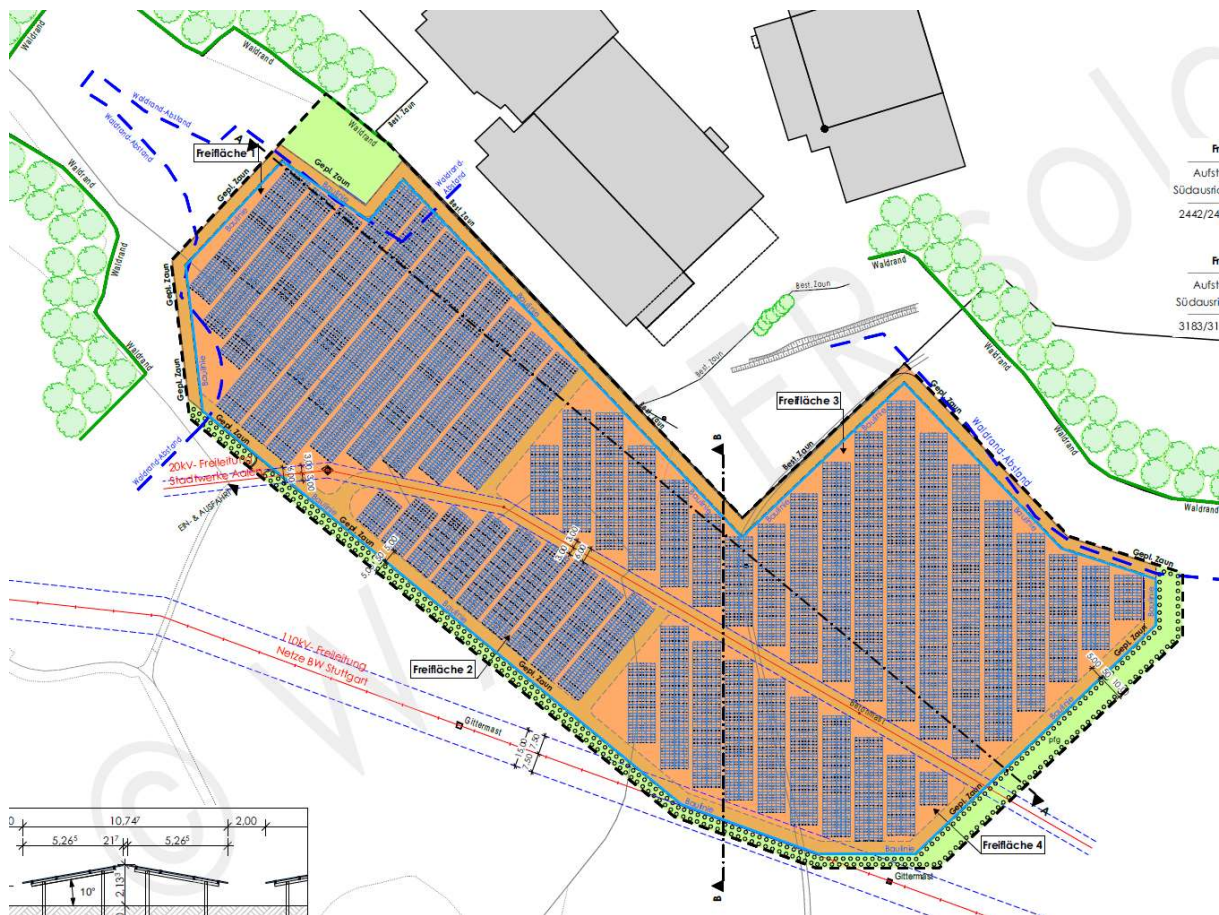


Abbildung 5: Modulplanung Firma WALTER solar für südliche Teilfläche, Stand März 2026

Das Vorhaben trägt dazu bei, die klimapolitischen Ziele der Firma (Erreichung der Klimaneutralität bis 2045) sowie die durch die Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung zu erreichen. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die großflächige Ausweisung einer FF-PV-Anlage. Damit wird das Ziel der Steigerung der erneuerbaren Energien (in Form von Photovoltaik) als Erfordernis des Klimaschutzes direkt berücksichtigt. Das Potenzial des Gebiets soll dabei bestmöglich ausgeschöpft werden und gleichzeitig eine gestalterische und ökologisch angepasste Entwicklung erfolgen. Im Sondergebiet werden sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der entstehende Konflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung Erneuerbarer Energien und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen vermindert werden:

- Nutzung des Sondergebietes als Grünland, auch unter den Modultischen;
- Anlage von Gehölzstrukturen und Blühstreifen zur landschaftlichen Einbindung der FF-PV-Anlage;
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche;
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Module, Betriebsgebäude, Transformationsstationen, Zäune;
- Minimierung der Bodenbeeinträchtigung und Versiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Betonfundamente für die Solarmodultische und Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächen bei Wegen;

Andererseits entsteht durch die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung erneuerbarer Energien ein Konflikt mit landwirtschaftlichen Belangen, dieser soll durch folgende Maßnahmen vermindert werden:

- Begrenzung der SO-Fläche auf Flächen im Eigentum (nördliche Teilfläche) und Flächen eines bereits aufgegebenen Betriebes (südliche Teilfläche)
- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

2.3. Alternativenprüfung und Standortwahl

Im Rahmen der Flächendiskussion im Hinblick auf FF-PV-Anlagen wurden im Vorfeld die im Regionalplan 2035 auf der Gemarkung Wasseralfingen festgelegten Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutende Photovoltaikanlagen betrachtet. Dabei handelt es sich um eine Fläche südlich einer Sandabbaufäche/ nördlich von Heisenberg sowie um eine Fläche südlich Treppach und nördlich von Spitzschafhaus. Die beiden Flächen sind aufgrund der großen Entfernung für die Einspeisung zur Eigennutzung für die Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH nicht geeignet.

Der Suchraum für einen Standort, der die Anforderungen des Vorhabenträgers erfüllt, ist maßgeblich durch das Erfordernis der räumlichen Nähe des FF-PV-Projektes zu den Werken des Vorhabenträgers vorgegeben, da der Strom vor Ort betriebsintern zur Verfügung stehen soll.

Die Nutzung von räumlich entfernten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) zur Eigenversorgung ist aus regulatorischen, steuerlichen und technischen Gründen komplex und in vielen Ländern, einschließlich Deutschland, oft nicht im herkömmlichen Sinne der "Eigenversorgung" möglich.

Die Definition von Eigenversorgung in den meisten Energiesystemen, wie beispielsweise im deutschen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), setzt in der Regel eine räumliche Nähe oder eine direkte physische Verbindung zwischen der Erzeugungsanlage und dem Verbrauchsort voraus. Der erzeugte Strom muss grundsätzlich ohne Nutzung des öffentlichen Netzes verbraucht werden, um als Eigenverbrauch zu gelten.

Sobald der Strom aus der entfernten PV-Anlage in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, um zum eigenen, entfernten Verbrauchsort transportiert zu werden, gilt er rechtlich als "durch das Netz geleitet". Für diese Netznutzung fallen Netzentgelte, die EEG-Umlage (die allerdings ab 2023 abgeschafft wurde), Stromsteuer und Mehrwertsteuer an. Diese Abgaben machen den finanziellen Vorteil der Eigenversorgung zunichte.

Für die Netznutzung ist eine komplexe, eichrechtskonforme Messung erforderlich, die den genauen Zeitpunkt der Einspeisung und des Verbrauchs erfasst und bilanziert. Dies erfordert oft zwei getrennte Zählpunkte (einen an der Erzeugungsanlage, einen am Verbrauchsort) und ist administrativ aufwendig. Zudem gestaltet sich eine Nutzung von weit entfernten Anlagen sehr schwierig, da das örtliche Umspannwerk bereits überlastet ist und eine Versorgung der ansässigen Firma über das bestehende Netz ohne Ausbau nicht erfolgen kann. Der Bau neuer Leitungen ist kostentechnisch und planerisch durch ein privates Unternehmen kaum umzusetzen. Je weiter der Weg der PV-Fläche zum Verbraucher ist, desto größer ist der Leitungsverlust. Um diesen Leitungsverlust auffangen zu können, müssen die Leitungen stärker dimensioniert werden, was mit höheren Investitionen verbunden ist und in bestehenden Wegen mehr Platz benötigt. Eine Verlegung in öffentlichen Flächen im Stadtgebiet kann aufgrund dieses Platzbedarfes nicht durchgängig erfolgen.

Damit können für die Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH nur Flächen in einem begrenzten Umkreis zielführend sein, in welchem eine Neuverlegung von Leitungen realistisch und der Bau einer direkten Zuleitung/ Einspeisung ins Betriebsnetz möglich ist. Dies ist im Bereich von Freiflächen oder Wegen möglich, in welchem noch keine bestehenden großen Leitungstrassen vorhanden sind.

Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Eigenversorgung mit Herstellung der erforderlichen Leitungstrassen ergab sich im Zuge einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der ALFING Kessler GmbH ein Suchraum von ca. 1000m im Umkreis zum bestehenden Betriebsgelände.

Innerhalb dieses Suchraumes kommen alle unbebauten Freiflächen um das Betriebsgelände südöstlich und nordöstlich des Firmengeländes in Frage. Danach grenzen Bebauung, Wald oder das Landschaftsschutzgebiet "Albtrauf zwischen Unterkochen und Baiershofen" an. Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich hier auf die bewaldeten Albtraufflächen und das Hirschbachtal, dem im Hinblick auf das Landschaftsbild und Naherholung eine hohe Bedeutung beigemessen wird. Dies wird auch im Hinblick auf die vielen geschützten Biotope in diesem Bereich deutlich.

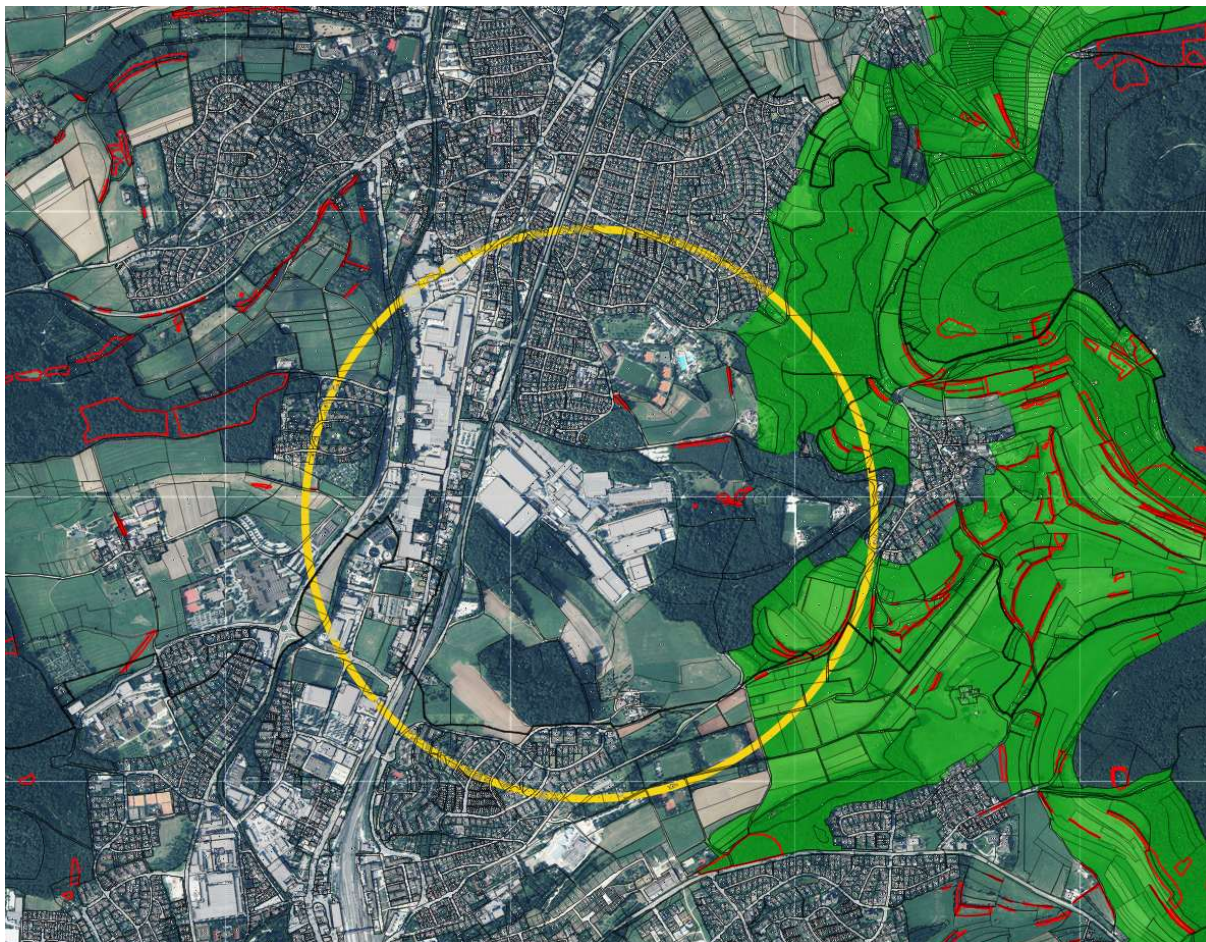


Abbildung 6: Auszug LUBW-Kartenviewer (LSG grün, geschützte Biotope rot)

Die in Frage kommenden Flächen wurden bereits im Rahmen des Scoping-Termines vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus wurden im 1 km -Radius im Nachgang zum Scoping-Termin geprüft, ob auch Flächen in Richtung Norden und Westen (Ortslage Wasseralfingen) zur Verfügung stehen.

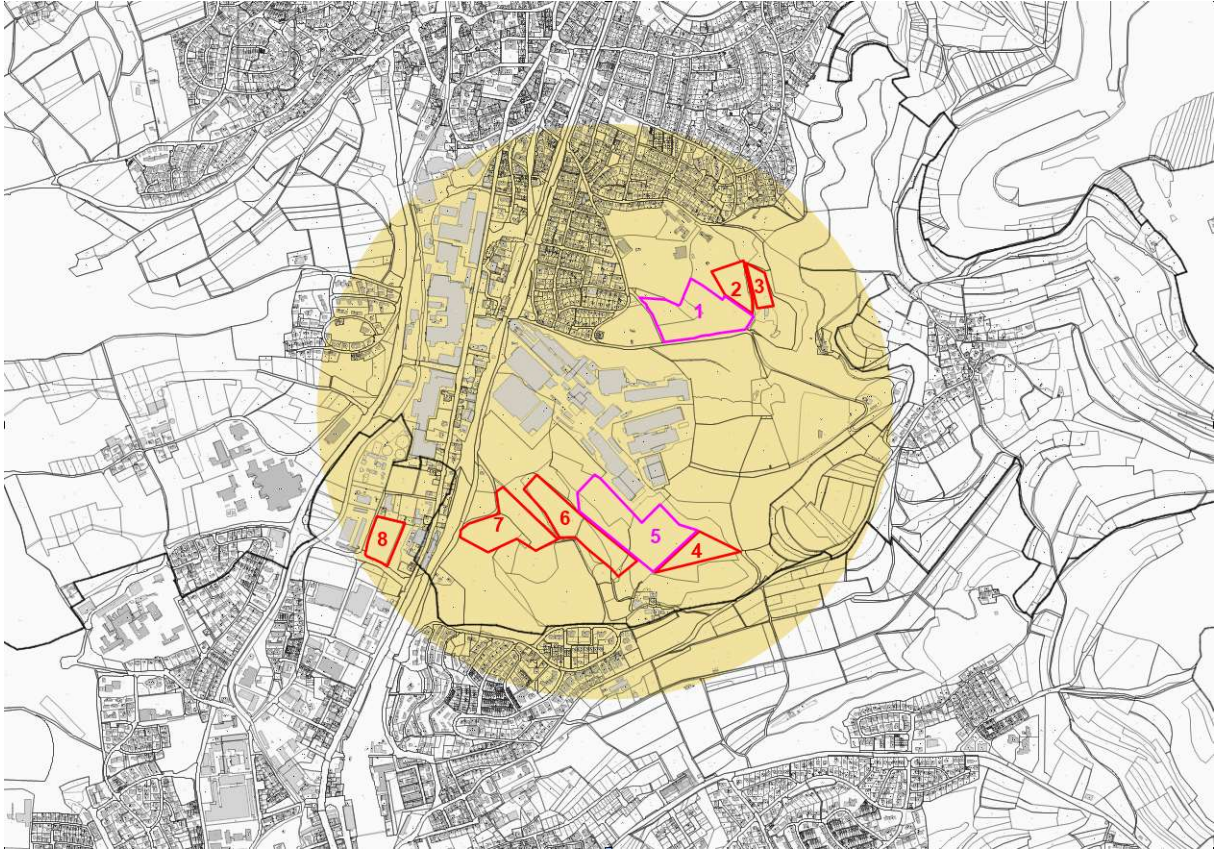


Abbildung 7: Übersicht Standortalternativen mit Suchraum, unmaßstäblich (derzeitige Planungsflächen pink)



Abbildung 8: Übersicht Standortalternativen mit Luftbild, unmaßstäblich (derzeitige Planungsflächen Alfing pink)

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bewertungen werden die Alternativflächen mit der
Raumnutzungskarte und der Flächenbilanz 2022 überlagert.

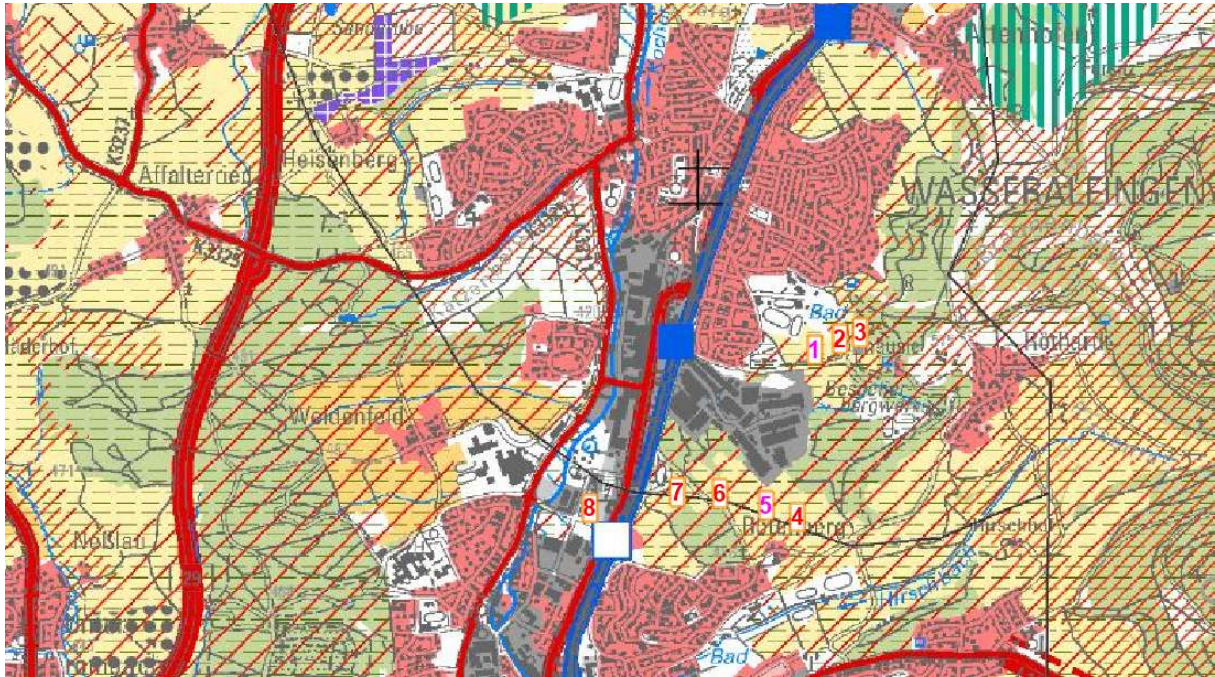


Abbildung 9: Auszug Raumnutzungskarte 2035, unmaßstäblich (Regionalverband Ostwürttemberg)

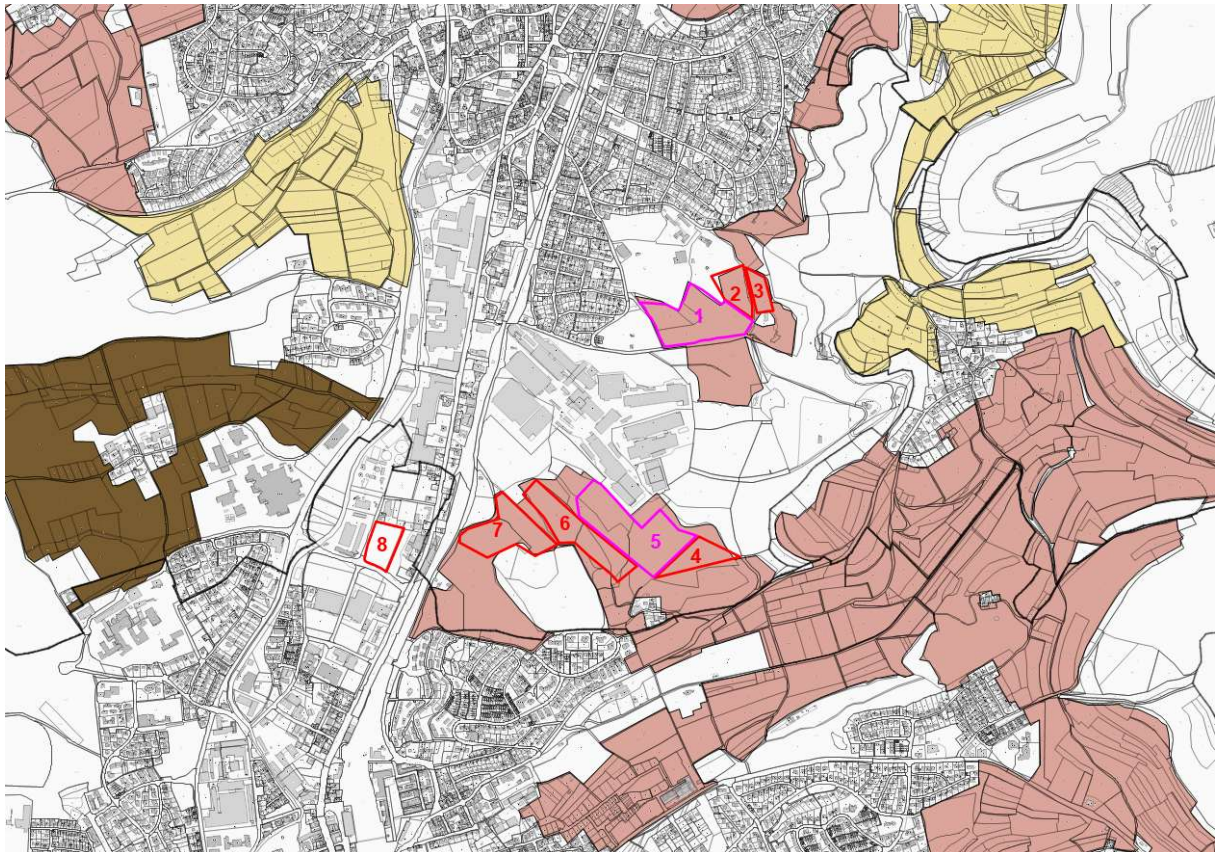







Abbildung 10: Übersicht Standortalternativen mit Flächen Flurbilanz 2022, unmaßstäblich (LEL)

Wertstufen der Flurbilanz 2022

	Vorrangflur	besonders landbauwürdige Flächen	zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
	Vorbehaltsflur I	landbauwürdige Flächen	der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten
	Vorbehaltsflur II	überwiegend landbauwürdige Flächen	der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten
	Grenzflur	landbauproblematische Flächen	
	Untergrenzflur	nicht landbauwürdige Flächen	

Insgesamt wurden 8 Flächen im Umkreis der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH untersucht, darunter auch die derzeitigen Planungsflächen „Salchenfeld“ und „Vorder- und Mittelfeld“.

Die Flächen einschließlich der Bewertung bestehender Ausschluss- und Restriktionskriterien (Flurbilanz, Einsehbarkeit (Landschaftsbild), Ziele der Regionalplanung Ostwürttemberg, wie Vorranggebiete oder Regionale Grünzüge, Nähe zu Erholungsräumen) sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen, die Vorzugsvariante ist hervorgehoben:

Lage	Flst-NR.	Größe	FNP	Naturschutz und Landschaftspflege	Regionaler Grünzug	Landwirtschaft (LW und Bodenschutz (BS))	Flurbilanz 2022 und Bodenpotential	Landschaftsbild/ Erholung	Eignung/ Verfügbarkeit
Fläche 1	Flst bzw. Teile von Flst. 617 618 606 (ALFING)	Gesamt: 45.657 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege Angrenzende Biotope „Feldgehölz östlich bei Wasseralfingen“ (171261360358), „Gehölzstreifen S Salchenhaus“ (271261366047)	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Nordwesten geneigte Fläche, Bereich sehr stark durch Naherholung frequentiert, Einsehbarkeit von Erzweg und von den Fußwegen im Westen und Osten, angrenzend liegen Naherholungseinrichtungen (Spieselstadion, Spiesel-Freibad)	Fläche vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf betriebseigenen bzw. städtischen Flächen möglich, Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich
Fläche 2	Flst bzw. Teile von Flst. 617 618 606 (ALFING)	Gesamt: 13.910 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege Angrenzend Biotop „Feldhecke nördlich Salchenhaus“ (171261360357),	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Südwesten geneigte Fläche, Bereich sehr stark durch Naherholung frequentiert, Einsehbarkeit von Erzweg und von den Fußwegen im Westen und Osten,	Fläche vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf betriebseigenen bzw. städtischen Flächen möglich,

Lage	Flst-NR.	Größe	FNP	Naturschutz und Landschaftspflege	Regionaler Grünzug	Landwirtschaft (LW und Bodenschutz (BS))	Flurbilanz 2022 und Bodenpotential	Landschaftsbild/ Erholung	Eignung/ Verfügbarkeit
								angrenzend liegenden Naherholungseinrichtungen (Spieselstadion, Spiesel-Freibad)	Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich
Fläche 3	Flst bzw. Teile von Flst. 606 (ALFING)	Gesamt: 7.800 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorranggebiet (VRG) für Naturschutz und Landschaftspflege Angrenzend Biotop „Feldhecke nördlich Salchenhaus“ (171261360357),	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Nordwesten geneigte Fläche, Bereich sehr stark durch Naherholung frequentiert, Einsehbarkeit von Erzweg und von den Fußwegen im Westen und Osten, angrenzend liegenden Naherholungseinrichtungen (Spieselstadion, Spiesel-Freibad)	Fläche vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf betriebseigenen bzw. städtischen Flächen möglich, Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich

Lage	Flst-NR.	Größe	FNP	Naturschutz und Landschaftspflege	Regionaler Grünzug	Landwirtschaft (LW und Bodenschutz (BS))	Flurbilanz 2022 und Bodenpotential	Landschaftsbild/ Erholung	Eignung/Verfügbarkeit
Fläche 4	Flst bzw. Teile von Flst. 1615 (privat)	Gesamt: 15.720 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Norden und Nordosten geneigte Fläche, Umgebung stark durch Naherholung frequentiert, Einsehbarkeit von Wanderweg zwischen dem Hirschbachtal und dem Besucherbergwerk „Tiefer Stollen“ sowie vom Röttenberg	Fläche wird vom Eigentümer an Vorhabenträger verpachtet, direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf gepachteten Flächen möglich, Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich
Fläche 5	Flst bzw. Teile von Flst. 1611 1615 (privat)	Gesamt: 54.975 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Norden und Nordosten geneigte Fläche, Umgebung stark durch Naherholung frequentiert, Einsehbarkeit von Wanderweg zwischen dem Hirschbachtal und dem Besucherbergwerk	Fläche wird vom Eigentümer an Vorhabenträger verpachtet, direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf gepachteten Flächen möglich, Direkteinspeisung für den

Lage	Flst-NR.	Größe	FNP	Naturschutz und Landschaftspflege	Regionaler Grünzug	Landwirtschaft (LW und Bodenschutz (BS))	Flurbilanz 2022 und Bodenpotential	Landschaftsbild/ Erholung	Eignung/ Verfügbarkeit
								„Tiefer Stollen“ sowie vom Röntenberg	Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich
Fläche 6	Flst bzw. Teile von Flst. 1615 1616 (privat)	Gesamt: 36.750 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nördliche Teilfläche ist nach Norden geneigt, südliche Teilfläche leicht nach Nordosten, Umgebung stark durch Naherholung frequentiert, nur teilweise Einsehbarkeit von Wanderweg zwischen dem Hirschbachtal und dem Besucherbergwerk „Tiefer Stollen“ sowie vom Röntenberg	Nur eine kleine Teilfläche wird vom Eigentümer an Vorhabenträger verpachtet, restliche Fläche wird vom Eigentümer benötigt direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau auf gepachteten Flächen möglich, Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich

Lage	Flst-NR.	Größe	FNP	Naturschutz und Landschaftspflege	Regionaler Grünzug	Landwirtschaft (LW und Bodenschutz (BS))	Flurbilanz 2022 und Bodenpotential	Landschaftsbild/ Erholung	Eignung/ Verfügbarkeit
Fläche 7	Flst bzw. Teile von Flst. 1622 1638 (privat)	Gesamt: 35.635 m²	Im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege	Fläche liegt im Regionalen Grünzug.	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft	Nach Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II (VBF II)	Nach Norden und Nordosten geneigte Fläche	Fläche wird vom Eigentümer benötigt direkte Nähe zum Firmengebiet, Leitungsbau nicht möglich, da Flächen nicht verpachtet werden, Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, wirtschaftlich sinnvoll und zur Erreichung der Klimaneutralität erforderlich
Fläche 8 Willy-Brandt-Straße (Flur Aalen)	2832 2835/1 (privat)	Gesamt: 13.675 m²	Im FNP Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche	Die Flächen sind nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 nicht als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt.	Flächen liegen nicht im Regionalen Grünzug	Nach Regionalplan Ostwürttemberg 2035 keine Festlegung als Gebiet für Landwirtschaft.	keine Eintragung in der Flurbilanz 2022	Einsehbarkeit kleinräumig von umgebenen Firmen- und Verkehrsflächen,	Keine Fläche im städtischen Eigentum, Entwicklungsinteresse nicht bekannt. Keine Direkteinspeisung für den Vorhabenträger möglich, somit wirtschaftlich nicht darstellbar

Die Prüfung der Flächen hat ergeben, dass mit Ausnahme der Fläche 8 für alle Flächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Hier handelt es sich um eine private Fläche, die im Vorfeld vom Eigentümer für eine eigene Anlage angefragt wurden. Für eine Fremdnutzung besteht kein Interesse. Im Hinblick auf raumordnerische Belange ist ebenfalls lediglich die Fläche 8 als unkritisch zu bezeichnen und auch aufgrund der innerörtlichen Lage nicht in der Flurbilanz 2022 bewertet. Da es sich hier um eine gewerbliche Baufläche handelt, ist in jedem Fall eine Bebauung mit PV-Modulen auf dem Dach als Nutzung vorzuziehen. Zudem ist aufgrund der Lage im Stadtgebiet eine Neuverlegung von Leitungen unter der Bundesstraße und der Bahntrasse aus den vorgenannten Gründen am Anfang des Kapitels von einer privaten Firma nicht umsetzbar.

Die Flächen 1 bis 7 wurden im Rahmen des Scoping-Termines vorgestellt und diskutiert. Im Vordergrund standen dabei die raumordnerischen Belange wie die Lage im regionalen Grünzug und in Vorbehaltsgebieten für die Naturschutz und Landschaftspflege. Alle Freiflächen liegen innerhalb des regionalen Grünzuges. Im Hinblick auf Natur und Landschaft sind die Flächen 1, 2 sowie 4 bis 7 als Vorbehaltsgebiet zu schützen, während es sich bei der Fläche 3 um ein Vorranggebiet handelt. Aufgrund des höheren Schutzstatus wurde dieses Fläche gleich zu Anfang zurückgestellt.

Für die Beurteilung der Flächen im Hinblick auf das Einfügen ins Landschaftsbild sowie Bedeutung für die Naherholung spielt die Einsehbarkeit der Flächen sowie Frequentierung durch Erholungssuchende eine entscheidende Rolle. Vom Regionalen Grünzug sind zwar alle Freiflächen betroffen, jedoch werden die vom Albtrauf weiter entfernten Flächen als weniger kritisch eingeschätzt. Zur Freihaltung eines Offenlandbereiches entlang dem Albtrauf wurde bei der Flächenauswahl auch auf die Flächen 2 und 4 verzichtet.

Die Flächen 1 bis 7 liegen alle in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und sind nach Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II bewertet. Die Fläche 7 sowie der Großteil der Fläche 6 befinden sich im Eigentum eines Vollerwerbsbetriebes in Rötenberg. Für die bestehende Tierhaltung kann auf die hofnahen Flächen nicht verzichtet werden, so dass diese für den Bau der Freiflächen – Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung steht. Die Fläche 5 ist im Besitz eines bereits stark verkleinerten Betriebes (Nebenerwerb). Der Eigentümer hat auch seine Bereitschaft signalisiert, die Fläche für die Dauer der Nutzung für die PV-Anlage mit entsprechenden Zuleitungen zum Betriebsgelände zur Verfügung zu stellen. Die Fläche 1 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Nach Prüfung der verschiedenen Belange wird festgestellt, dass im Umfeld des Vorhabenträgers somit keine besser geeigneten Flächen als die Flächen 1 und 5 für die Nutzung von FF-PV-Anlagen für eine direkte Einspeisung zur Verfügung stehen.

Die Prüfung einer **Nullvariante** ist aufgrund des tatsächlichen Bedarfs am Ausbau erneuerbarer Energien, den Zielen des Klimaschutzes und den klimapolitischen Zielen des Vorhabenträgers nicht Gegenstand der Betrachtung.

3. BESTEHENDE SITUATION UND RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Bereich der Teilfläche Nord sind bereits im Besitz der ALFING Kessler GmbH. Die Pächter wurden bereits über die Planung informiert. Die Flächen der südlichen Teilfläche sind in privatem Eigentum und werden vom Vorhabenträger für die Dauer des Betriebs der FF-PV-Anlage gepachtet.

3.2. Planungsrecht

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen

(VG Aalen) entwickelt werden kann, erfolgt die 127. Änderung des FNP im Parallelverfahren. Im Flächennutzungsplan soll das Plangebiet als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB dargestellt werden. Erst durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren kann ein Bebauungsplan für das Gebiet zur Rechtskraft gebracht werden. Nach erfolgreichem Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan mit FNP-Änderung durch das Regierungspräsidium Stuttgart zu genehmigen. Erst nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart kann der Bebauungsplan veröffentlicht werden. Erst danach besteht Planungsrecht und die Möglichkeit zur Bebauung

3.3. Naturschutzrecht

Die Belange des Naturschutzrechts (BNatSchG, NatSchG BW) sind bei der Planung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind möglichst zu vermeiden oder zu vermindern, unvermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren (Ausgleichsmaßnahmen). Artenschutz ist zu berücksichtigen, insbesondere sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen bzw. durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde bereits durchgeführt (Anlage 5). Das Ergebnis der Relevanzuntersuchung sowie die daraus resultierenden erforderlichen Freilanderkhebungen (Frühjahr / Sommer 2026) wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Landesentwicklungsplan BW (LEP)

Bei einer Entwicklung der geplanten Bauflächen sind Plansätze des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg berührt:

Plansatz 4.2.2 (Z) LEP

„Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.“

Plansatz 4.2.5 (G) LEP

„Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.“

Plansatz 5.3.2 (Z) LEP

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

Durch die Planung entfällt Ackerfläche von etwa 2 ha (Teilfläche Süd). Die Wiesenflächen von ca. 6,3 ha werden erhalten, sind aber nur noch eingeschränkt nutzbar (davon ca. 3,94 ha auf Teilfläche Nord und ca. 3,66 ha auf Teilfläche Süd). Alle Flächen liegen innerhalb der Vorbehaltsflur II. Damit sind keine besonders hochwertigen Flächen betroffen, da es sich weder um Vorrangflur, noch um Vorbehaltsflur I handelt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sie zwar auch nicht als minderwertig zu betrachten, aber doch weniger schützenswert.



Abbildung 11: Auszug Flurbilanz 2022, unmaßstäblich (LEL)

Landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsfluren

Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsfluren bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Nach der Flurbilanz 2022 sind keine Flächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I betroffen, sondern der Vorbehaltsflur II. Bei den Ackerflächen handelt es sich also nicht um ganz hochwertige Flächen.

Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Der Großteil der Flächen östlich Wasseralfingen ist als Vorbehaltsflur II eingestuft, in untergeordnetem Umfang gibt es auch Flächen mit Vorbehaltsflur I und Vorrangflächen. Zwischen den Waldflächen sind auch Flächen mit Grenzflur vorhanden, diese scheiden aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes aber für eine Bebauung aus. Zudem liegen sie innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Hinblick auf einzelbetriebliche Belange wird es zu Veränderungen kommen. Der Eigentümer der Flächen ist zur Verpachtung an die Firma ALFING Kessler GmbH bereit, da er den Betrieb bereits verkleinert hat und bis zur Rente nur noch in sehr geringem Umfang eine Landwirtschaft im Nebenerwerb betreibt. Die Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Vollerwerb in Röttenberg werden nicht in Anspruch genommen.

4.2. Regionalplan Ostwürttemberg

Im Regionalplan Ostwürttemberg 2035 liegen beide Planungsflächen innerhalb des regionalen Grünzuges, einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege.

Plansatz 3.1.1 Regionale Grünzüge

“(1) Die Regionalen Grünzüge bilden ein großräumiges, zusammenhängendes Freiraumnetz, das zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser), der biologischen Vielfalt, der Siedlungsgliederung, der landschaftsbezogenen Erholung, des Landschaftsbilds sowie der nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung dient. Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Funktionen der Regionalen Grünzüge nicht vereinbar sind.”

Grundsätzlich sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Da das Plangebiet vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges liegt (Zielverstoß), ist eine Regionalplanänderung erforderlich.

Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung eines großräumigen, zusammenhängenden Freiraumnetzes zur langfristigen Sicherung und Entwicklung von zugleich mehreren Freiraumfunktionen. Als multifunktionales Instrument der Raumordnung ergeben sich die Kriterien für die räumliche Abgrenzung der Regionalen Grünzüge aus den vielfältigen, sich häufig überlagernden Funktionen der Landschaft. Wesentliche Grundlage dafür stellt der Analyseteil des Landschaftsrahmenplans Ostwürttemberg dar. Darin sind eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit aller Schutzgüter der Natur und Landschaft enthalten.

Auswahlkriterien bzw. Funktionen sind Gebiete mit hoher oder sehr hoher Bedeutung:

Die Festlegung der Regionalen Grünzüge erfolgt rechnerisch anhand der Anzahl der übereinanderliegenden Funktionen. Innerhalb des Konzentrationsraums für Siedlung entlang der Entwicklungsachsen der Region müssen mindestens drei verschiedene Funktionen erfüllt sein; außerhalb mindestens fünf. Die daraus entstehenden räumlichen Festlegungen der Regionalen Grünzüge sind den entsprechenden Gemarkungen innerhalb der Gemeindegebiete zugeordnet. Tabelle 1 stellt die Funktionen auf der Gemarkung Wasseralfingen dar.

Tab. 1: Funktionen der Landschaft regionaler Grünzüge der Gemarkung Wasseralfingen (Regionaler Raumordnungsplan Ostwürttemberg 2035)

Gemeinde	Gemarkung	Funktion														
		AB	KN	LB	AF	AK	FP	SV	GN	HS	FW	WF	LW	SE	NE	KL
Aalen	Aalen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- = Funktion auf mind. die Hälfte der Gebietsfläche gegeben
- = Funktion auf mind. ein Viertel der Gebietsfläche gegeben
- = Funktion kleinflächig gegeben
- = Funktion nicht vorhanden

- AB = Arten- und Biotopschutz
- KN = Kultur- und/oder Naturgeschichte
- LB = Landschaftsbildqualität
- AF = Archivfunktion der Böden
- AK = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FP = Filter und Puffer Funktion der Böden
- SV = Sonderstandort für naturnahe Vegetation
- GN = Grundwasserneubildung

- HS = Hochwasserschutz
- FW = Forstwirtschaft
- WF = Waldfunktionen (Schutzwälder)
- LW = Landwirtschaft
- SE = Siedlungsnaher Erholung
- NE = Naturnahe Erholung
- KL = Klima und Luft (Luftleitbahnen, Hangwindssystemen, bedeutsame Wälder für die bioklimatische Entlastung)

Da die einzelnen Funktionen nicht auf der gesamten Gemarkung Wasseralfingen gegeben sind, werden im Folgenden die einzelnen Funktionen sowie deren Betroffenheit im Bereich des Bebauungsplans „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ aufgeführt. Zur Bewertung, inwieweit die einzelnen Funktionen durch das Vorhaben betroffen bzw. beeinträchtigt werden, wird der Analyseteil des Landschaftsrahmenplanes herangezogen sowie örtliche Erhebungen.

Arten- und Biotopschutz

Im Bereich der nördlichen Teilfläche wird der Großteil als Fettwiese/ Fettweide genutzt. Teilweise sind auch Saumstrukturen und Ruderalflur betroffen. Die südliche Teilfläche wird als Acker, Fettwiese und Fettweide genutzt.

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Landschaft als potentieller Lebensraum für Pflanzen, Tiere und deren Lebensgemeinschaften ist mittel bis gering und somit auch die Empfindlichkeit der Landschaft gegenüber Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung und Störung funktionaler Zusammenhänge.

Schutzgebiete und besonders schützenswerte Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, es handelt sich bei der Teilfläche Süd um strukturarme Flächen. Die strukturreicheren Flächen werden in der nördlichen privaten Grünfläche zu einem großen Teil gesichert und erhalten. Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems und wird nicht von Wildkorridoren nach dem Generalwildwegeplan durchzogen.

Durch das Vorhaben wird Lebensraum für Pflanzen, Tiere und deren Lebensgemeinschaften nur geringfügig eingeschränkt, da die Flächen im Sondergebiet unter den Modultischen weiterhin als Grünland zur Verfügung stehen und eine Versiegelung nur sehr untergeordnet im Bereich von Übergabestationen und Wegebefestigung stattfindet. Im Bereich der Grünflächen können diese Beeinträchtigungen durch Festsetzung von Pflanzgeboten und Vorgabe einer extensiven Nutzung ausgeglichen werden.

Kultur- und/oder Naturgeschichte

Gemäß Analysekarten des Regionalplans sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Die beiden Teilflächen liegen im Übergangsbereich der Kulturlandschaftsräume Aalen (siedlungsgeprägte Tallandschaft) und Traufbereich der Stadt Aalen, welcher als strukturreiche grünlandgeprägte Landschaft eingestuft wird.

Südwestlich der nördlichen Teilfläche ist im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage eine Gedenktafel vorhanden: Orte der Erinnerung - „Die Produktionsstollen für Alfing 1944/45“.

Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der nördlichen Teilfläche Reste des ehemaligen "Stollensystems Rucken-Alfing" befinden. Teile dieser Stollenanlage wurden im Jahr 2017 saniert bzw. verfüllt. Der aktuelle Zustand dieser Stollen ist dem LGRB nicht bekannt.

In den beiden Teilflächen findet keine großflächige Bodenversiegelung statt, die Sondergebietsflächen werden mit Modulen überstellt. Durch die Verwendung von Ramm- und Schraubfundamenten für die Aufständigung wird nicht großflächig in den Boden eingegriffen.

Landschaftsbildqualität

Der Landschaftsraum weist nach der Analysekarte des Regionalverbandes bei beiden Teilflächen lediglich im Osten am Übergang zu den Flächen des Albtraufs eine hohe Qualität auf. Demzufolge ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber visuellen Beeinträchtigungen in diesem Bereich hoch. Es handelt sich aber nicht um einen regional bedeutsamen Landschaftsraum.

Das Landschaftsbild ist geprägt von einem bewegten Gelände am Fuße des bewaldeten Albtraufes der Schwäbischen Alb. Die Landschaft im größeren Umfeld ist stark strukturiert und von hoher Vielfalt. Acker-, Wiesen-, Wald- und Siedlungsflächen sind eng miteinander verzahnt und zwischen den Feldern sind hangparallele Heckenstrukturen und Streuobst vorhanden. Während die nördliche Teilfläche des Plangebietes dieser strukturierten Landschaft entspricht, mit unterschiedlichen Nutzungen von intensiver Fettwiese und Fettweide bis extensiv oder nicht landwirtschaftlich genutzten Ruderalfluren und Säumen, wird die südliche Teilfläche eher monoton und intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt.

Durch die Photovoltaikanlage wird die Erscheinungsform der Landschaft verändert. Die Anlage wird zudem von Teilen der Landschaft aus einsehbar sein, vor allem von den höher gelegenen Wohngebieten im Norden (nördliche Teilfläche) und umgebenden Spazier- und Radwegen.

Zur Einbindung ist eine Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Archivfunktion der Böden

Besondere Böden liegen im Plangebiet nicht vor, die Böden am Rand der Teilfläche Nord weisen jedoch spezielle Ausgangssubstrate auf (regionale oder überregionale Seltenheit einer Bodenform). Die Flächen werden der Kategorie B: „im weiteren Sinne schutzwürdig“ zugeordnet. Durch das Vorhaben geht die Archivfunktion des Bodens nicht gänzlich verloren, da die Sondergebietsflächen mit Modulen überstellt werden. Durch die Verwendung von Ramm- und Schraubfundamenten für die Aufständigung wird nicht großflächig in den Boden eingegriffen. Die Fläche im Vorhabenbereich ist zudem sehr klein und erstreckt sich weiter in östliche Richtung, so dass im direkten Umfeld noch weitere Böden dieses Bodenarchivtyps vorhanden sind.

Die Bodenkarte des LGRB stellt im Bereich des Bebauungsplanes folgende bodenkundlichen Einheiten dar:

- „Pelosol-Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über toniger Fließerde aus Mitteljura-Material (m8)“
- „Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, pseudovergleytes Kolluvium und Kolluvium mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus holozänen Abschwemmassen (m77)“
- sowie „Auftragsboden aus häufig skelettreichem Auftragsmaterial (m36)“

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf/ Filter- und Pufferfunktion der Böden/ Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Bodentyp	m8	m77	m36
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	mittel bis hoch (2.5)	mittel (2.0)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering (1.0)	mittel bis hoch (2.5)	Gering bis mittel (1.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch bis sehr hoch (3.5)	hoch (3.0)	mittel bis hoch (2.5)
Gesamtbewertung	2.17	2.67	2.00

In den beiden Teilflächen findet keine großflächige Bodenversiegelung statt, die Sondergebietsflächen werden mit Modulen überstellt. Durch die Verwendung von Ramm- und Schraubfundamenten für die Aufständigung wird nicht großflächig in den Boden eingegriffen.

Grundwasserneubildung

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit ‚Opalinuston-Formation‘, in der nördlichen Teilfläche mit einer Deckschicht aus anthropogener Bildung mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und in der südlichen Teilfläche im Bereich der Bodeneinheit m77 mit Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit (Daten LGRB). Es handelt sich hier um einen Grundwassergeringleiter (Mittel- und Unterjura).

In den beiden Teilflächen findet keine großflächige Bodenversiegelung statt, die Sondergebietsflächen werden mit Modulen überstellt. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Modultische sowie des Abstandes der Modulreihen zueinander ist die Versiegelung der Fläche auf ein Minimum beschränkt und die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin möglich. Durch die Festsetzung einer GRZ wird gewährleistet, dass eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Oberflächengewässern und Hochwasserschutzgebieten. In der Teilfläche Nord ist in der Starkregengefahrenkarte der Stadt Aalen im Bereich der Geländemulde eine Überflutungsfläche (10 – 50 cm) bei außergewöhnlichen Ereignissen dargestellt. Im Bereich der Teilfläche Süd sind bei außergewöhnlichen Ereignissen 2 Überflutungsbereiche dargestellt, einmal im Osten am Übergang zum Wald (10 – 50 cm) und im westlichen Bereich vom bestehenden Betriebsgelände in Richtung Süden (5 – 10 cm).

Im nördlichen Teilbereich ergibt sich keine Änderung, da die Geländemulde nicht mit Modulen überstellt wird. Auch im südlichen Teilbereich bleibt der Großteil der Überflutungsflächen aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes unverändert.

Durch die geplante Überstellung mit Modulen wird deshalb keine Verschlechterung für angrenzende Flächen erwartet.

Forstwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich keine forstwirtschaftlichen Flächen. Zu den bestehenden Waldflächen in der näheren Umgebung wird ein Abstand von 30 m mit den PV-Modulen eingehalten.

Waldfunktionen (Schutzwälder)

Im Plangebiet befinden sich keine Wälder. Es liegt keine Betroffenheit vor.

Landwirtschaft

Der Großteil der Flächen östlich Wasseralfingen ist als Vorbehaltsflurflur II eingestuft, in untergeordnetem Umfang gibt es auch Flächen mit Vorbehaltsflurflur I und Vorrangflächen. Zwischen den Waldflächen sind auch Flächen mit Grenzflur vorhanden, diese scheiden aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes aber für eine Bebauung aus. Zudem liegen sie innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im Hinblick auf einzelbetriebliche Belange wird es zu Veränderungen kommen. Der Eigentümer der Flächen ist zur Verpachtung an die Firma ALFING Kessler GmbH bereit, da er den Betrieb bereits verkleinert hat und bis zur Rente nur noch in sehr geringem Umfang eine Landwirtschaft im Nebenerwerb betreibt. Die Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Vollerwerb in Rötenberg werden nicht in Anspruch genommen.

Siedlungsnahe Erholung/ Naturnahe Erholung

Die nördliche Teilfläche des Plangebietes befindet sich am östlichen Ortsrand von Wasseralfingen und schließt unmittelbar an das bestehende Wohngebiet ‚Ruckenhöhe‘ und Freizeiteinrichtungen an. Südlich der Teilfläche verläuft der Erzweg und im Südosten die Zufahrt zum ‚Salchenhaus‘ (öffentliche Straßen) sowie im Osten ein Wirtschaftsweg, die allesamt als Spazier-, Rad- und Wanderwege genutzt werden. Die südliche Teilfläche schließt unmittelbar südlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Alfing an bzw. an bestehende Waldflächen.

Regional- oder überregional bedeutsame Rad- und Wanderwege verlaufen keine durch das Plangebiet oder in näherer Umgebung. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind mehrere Erholungseinrichtungen vorhanden. Hier können insbesondere Sportflächen, das Freibad Spiesel, das Besucherbergwerk Tiefer Stollen, Aussichtspunkte am Albtrauf und Gaststätten genannt werden. Innerhalb des Gebiets befinden sich jedoch keine Erholungseinrichtungen.

Nach Analysekarten des Regionalverbandes ist jeweils der westliche Teil von Planungsfläche Nord und Planungsfläche Süd als siedlungsnahe Erholungsraum mit geringer Landschaftsbildqualität eingestuft der östliche Teil als siedlungsnahe Erholungsraum mit hoher bis sehr hoher Landschaftsbildqualität.

Der gesamte Landschaftsraum ist allgemein aufgrund seiner vielfältigen Strukturen und dem vorhandenen Wegenetz sehr gut zur Erholungsnutzung geeignet. Im Zusammenspiel mit der Umgebung (angrenzende Wegeverbindungen) haben die Flächen eine mittlere bis hohe Erholungseignung, einzeln für sich betrachtet haben sie jedoch eine eher geringe Erholungseignung.

Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten, so dass eine siedlungsnaher Erholung weiterhin stattfinden kann. Südlich der Planungsflächen weist vor allem das Hirschbachtal als Naherholungsgebiet eine sehr strukturreiche Landschaft auf.

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb von ruhigen unzerschnittenen Landschaftsräumen, die der naturnahen Erholung dienen.

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt auf Wiesen- und Ackerflächen, die sich zur Kaltluftproduktion eignen. Die nördliche Teilfläche befindet sich in einer Höhenlage von ca. 444 - 478 m ü NN und weist eine Hangneigung nach Nordwesten von ca. 6,7 ° auf. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Sportgelände, Freibad und Wohngebiet ab. Die südliche Teilfläche befindet sich in einer Höhenlage von ca. 442 – 464 m. ü NN und weist eine Hangneigung von ca. 7,2 ° auf. Die Kaltluft fließt hier in nord-östlicher bis nördlicher Richtung ab, in Richtung Gewerbeflächen.

Das Plangebiet ist in ‚Karte 8.2 Leistungs- und Funktionsfähigkeit Klima im Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg‘ als Fläche mit bedeutsamem Hangwindssystem dargestellt. Laut ‚Klimagerechtes Flächenmanagement der Stadt Aalen‘ befinden sich beide Teilflächen in einem Leitbahnkorridor einer Kaltluftleitbahn. Die Grün- und Freiflächen werden mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet und als besonders wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung (Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse Aalen).

Die südliche Teilfläche liegt im Bereich der Kaltluftleitbahn „Hirschbachtal Nord“. Die nördliche Teilfläche liegt in der Kaltluftleitbahn „Hirschklängenbach“. Wirkungsräume sind die Erholungs- und Siedlungsflächen von Wasseralfingen.

Durch die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit einer Veränderung der bisherigen Situation zu rechnen. Zur Beurteilung der Auswirkungen wird ein verbal-argumentatives Gutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage erstellt.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter kann dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld" unter Ziffer 2 entnommen werden.

Plansatz 3.2.1.2 Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

„(1) G Gebiete, die der Ergänzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege und der Aufwertung von Landschaftsräumen dienen können und sich besonders zur Entwicklung der Landschaftsfunktionen durch Kompensationsmaßnahmen eignen, sind als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In ihnen ist dem Umsetzungspotenzial von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen v.a. für den Biotopverbund bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“

Im Bereich der Teilfläche Nord sind teilweise wertvolle Strukturen in Form von Ruderalflur und Säumen vorhanden, die auch für die Fauna eine wichtige Rolle spielen. Im Rahmen der Planung können diese teilweise erhalten werden. In Kombination mit der künftigen Wiesennutzung bleiben weiterhin wertvolle Strukturen für die Fauna erhalten.

Plansatz 3.2.1.2 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

“(1) G Flächen, die aufgrund ihrer Bodengüte und der Bewirtschaftbarkeit gut geeignet sind für eine Produktion von Lebensmitteln und landwirtschaftlichen Rohstoffen, sind als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Flächennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

(2) G Eine Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für andere Zwecke soll im Falle fehlender Alternativen nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen. Bei der Ausweisung von

Siedlungsflächen sollen bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch genommen werden, sofern sie nicht aufgrund ihrer ökologischen Funktionen von Bedeutung sind."

Mit der Teilfläche Nord wird eine Auffüllfläche überplant, hier handelt es sich nicht um natürlich anstehenden Boden, so dass die Bodeneigenschaften vor und nach erneuter Überplanung vergleichbar sind.

Bei der südlichen Teilfläche sind keine Vorbelastungen vorhanden. Die Filter und Puffereigenschaften gehen durch das Vorhaben nicht verloren, da durch die geplante Nutzung eine Versiegelung nur im geringen Umfang stattfindet.

Eine Nutzung zur Lebensmittelproduktion ist auf allen Flächen weiterhin möglich. Durch das Anlegen von Fettwiesen auf der Fläche des Sondergebiets steht das Mähgut weiter als Futtermittel zur Verfügung, alternativ kann die Fläche auch beweidet werden. Geringerwertige Flächen stehen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenträgers nicht zur Verfügung. In der näheren Umgebung ist an den Hängen zwischen Erzhausle und Röthardt Grenzflur vorhanden. Hier verbleiben aber nach Berücksichtigung des Waldabstandes keine nutzbaren Freiflächen für PV-Anlagen.

Eine anderweitige Nutzung für bauliche Anlagen wie Freiflächen-Photovoltaik ist nicht vorgesehen. Durch die Teilfortschreibung Erneuerbare Energien des Regionalplans Ostwürttemberg im Jahr 2014 ist auch PS 4.2.2.2 Abs. 1 bis 4 (G) des Regionalplans 2035 zu berücksichtigen. Dieser legt fest:

(1) „Der Ausbau der solaren Stromgewinnung (Photovoltaik) ist anzustreben. Hierzu sind vorrangig Gebäude wie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe oder öffentliche Gebäude sowie integrierte Fassadenelemente zu nutzen.

(2) Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich sollen vorrangig Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Vorbelastung aufweisen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und die Funktionsfähigkeit der Böden mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen und ihrer Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen, sowie dem Erfordernis einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung Rechnung tragen.

(3) Es sollen darüber hinaus keine Flächen in Anspruch genommen werden, die im regionalen Vergleich aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln und Futtermitteln gut geeignet sind. Da diese Flächen der Solarnutzung grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, stehen diese dann nicht mehr für die verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion zur Verfügung.

(4) Aus agrarstruktureller Sicht sollen, insofern keine anderen Alternativen vorhanden sind, geringwertige Flächen genutzt werden.“

Der zur Erreichung der gesteckten Klimaziele erforderliche Ausbau erneuerbarer Energien kann nicht ausschließlich im Siedlungsbereich erfolgen. Ohne Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich können die Ziele nicht erreicht werden. Darüber hinaus ist § 2 EEG zu berücksichtigen, der besagt, dass eine umfassende Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien von besonders hohem öffentlichem Interesse sind und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Die erneuerbaren Energien sind als vorrangiger Belang in die jeweilige Schutzgüterabwägung einzubringen (§ 7 KlimaG BW: Klima-Berücksichtigungsgebot). Die Stadt Aalen möchte auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und unterstützt die Bemühungen der ansässigen Firma klimaneutral zu werden.

Die Prüfung von Alternativen im näheren Umfeld des Vorhabenträgers hat ergeben, dass keine geeigneteren Alternativen zur Verfügung stehen (s. Kap. 2.3 "Alternativenprüfung und Standortwahl").

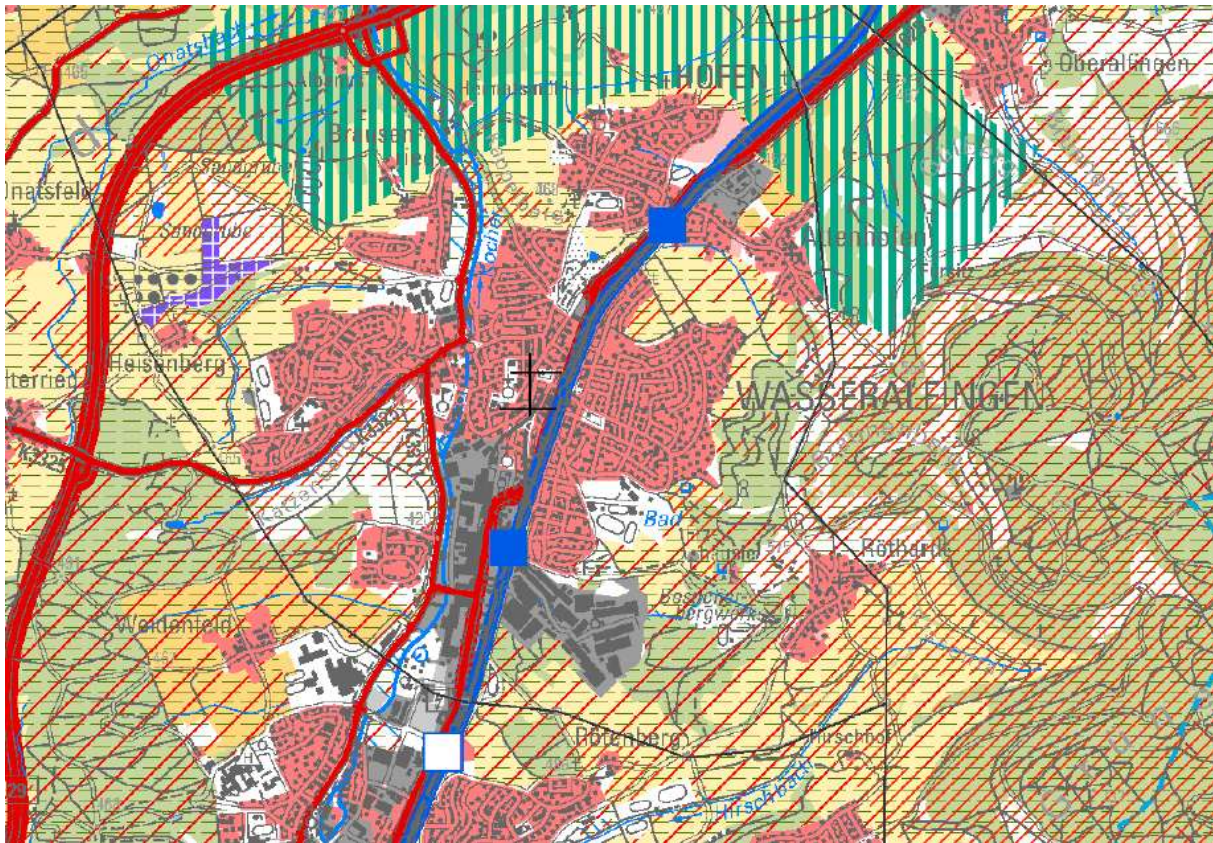


Abbildung 12: Auszug Raumnutzungskarte 2035, unmaßstäblich (Regionalverband Ostwürttemberg)

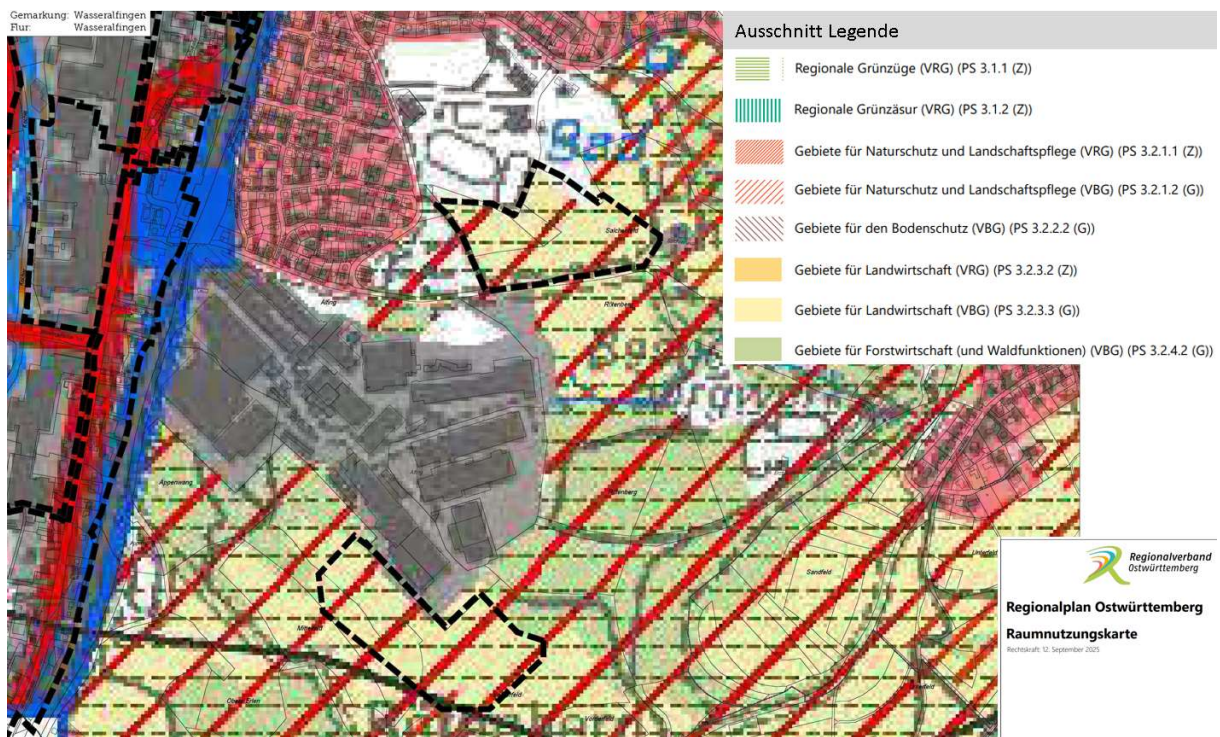


Abbildung 13: Auszug Raumnutzungskarte 2035, unmaßstäblich (Regionalverband Ostwürttemberg) mit Umgrenzung Teilfläche Nord und Teilfläche Süd

4.3. Flächennutzungsplan und 127. FNP-Änderung "FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld"

Der gemeinsame „Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen“ (Aalen-Essingen-Hüttlingen) – einschließlich integriertem Landschaftsplan (LP), ist am 19.07.2006 wirksam geworden.

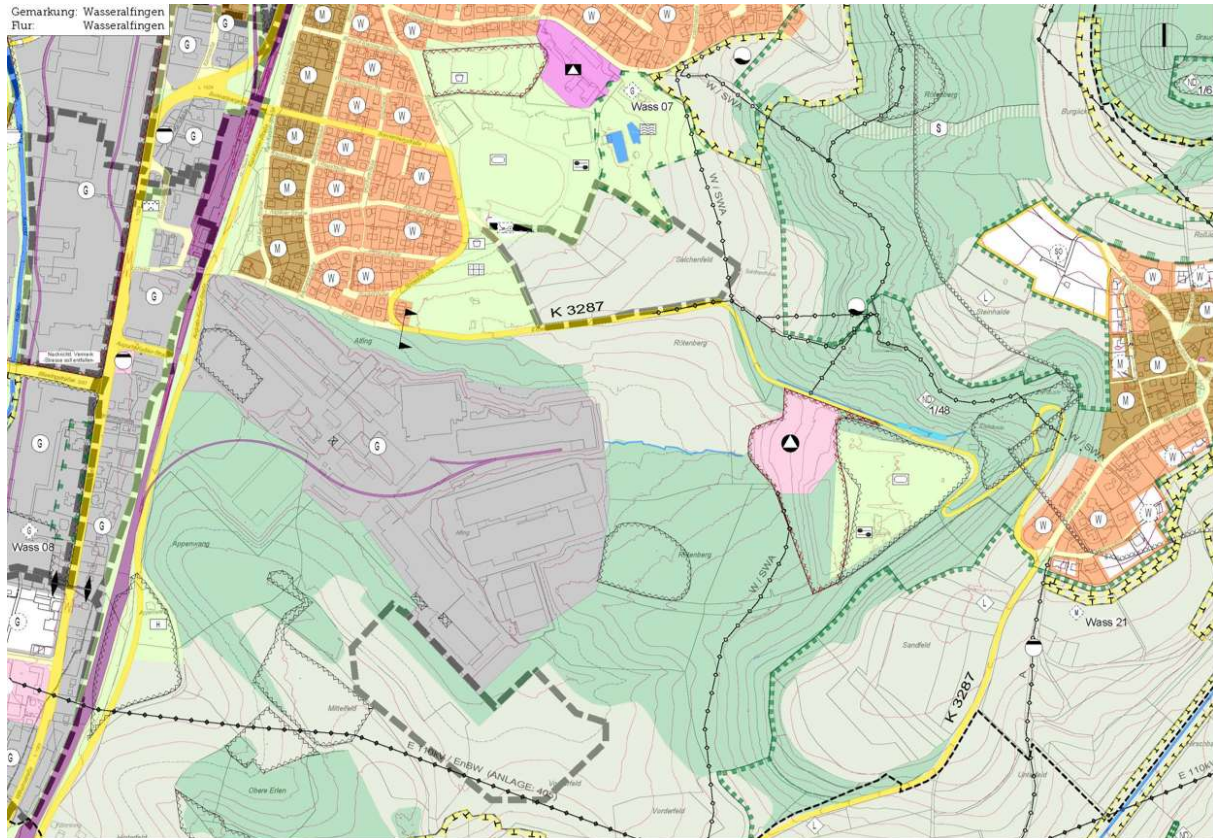


Abbildung 14: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen, unmaßstäblich (Geoportaal Stadt Aalen) mit Abgrenzung 127. FNP-Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ (Plan Nr. 77-04) folgendermaßen dargestellt:

Teilfläche Nord (Größe ca. 4,56 ha)

- Bestehende landwirtschaftliche Fläche (ca. 98 % der Teilfläche Nord)
- teilweise Geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Minigolfanlage (ca. 2% der Fläche Süd)

Teilfläche Süd: (Größe ca. 5,50 ha)

- Bestehende landwirtschaftliche Fläche (ca. 86 % der Teilfläche Süd)
- Bestehende Fläche für Wald (ca. 14 % der Teilfläche Süd) (in Örtlichkeit nicht vorhanden)

Damit widerspricht der Bebauungsplanentwurf „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ den Vorgaben des Flächennutzungsplans, was eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich macht.

Insoweit müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Zuge der 127. FNP Änderung „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ angepasst werden (sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Dadurch wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Das Erfordernis der Planaufstellung und die Ziele der Planung, sowie die Alternativendiskussion und Standortwahl sind sehr ausführlich im Kap. 1 „Erfordernis der Planaufstellung und Ziele der Planung“ und im Kap. 2.3 „Alternativendiskussion und Standortwahl“ dargestellt.

Daher findet sich die Begründung als Anlage der 127. FNP-Änderung im Bereich „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ in Kapitel 1 und 2.3 und wird an dieser Stelle nicht erneut ausführlich wiederholt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen im Bereich „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ wird in beiden Teilflächen zu folgender neuer Darstellung führen:

- geplante Sonderbaufläche Freiflächen - Photovoltaikanlage
- geplante Grünfläche

4.4. Landschaftsplan

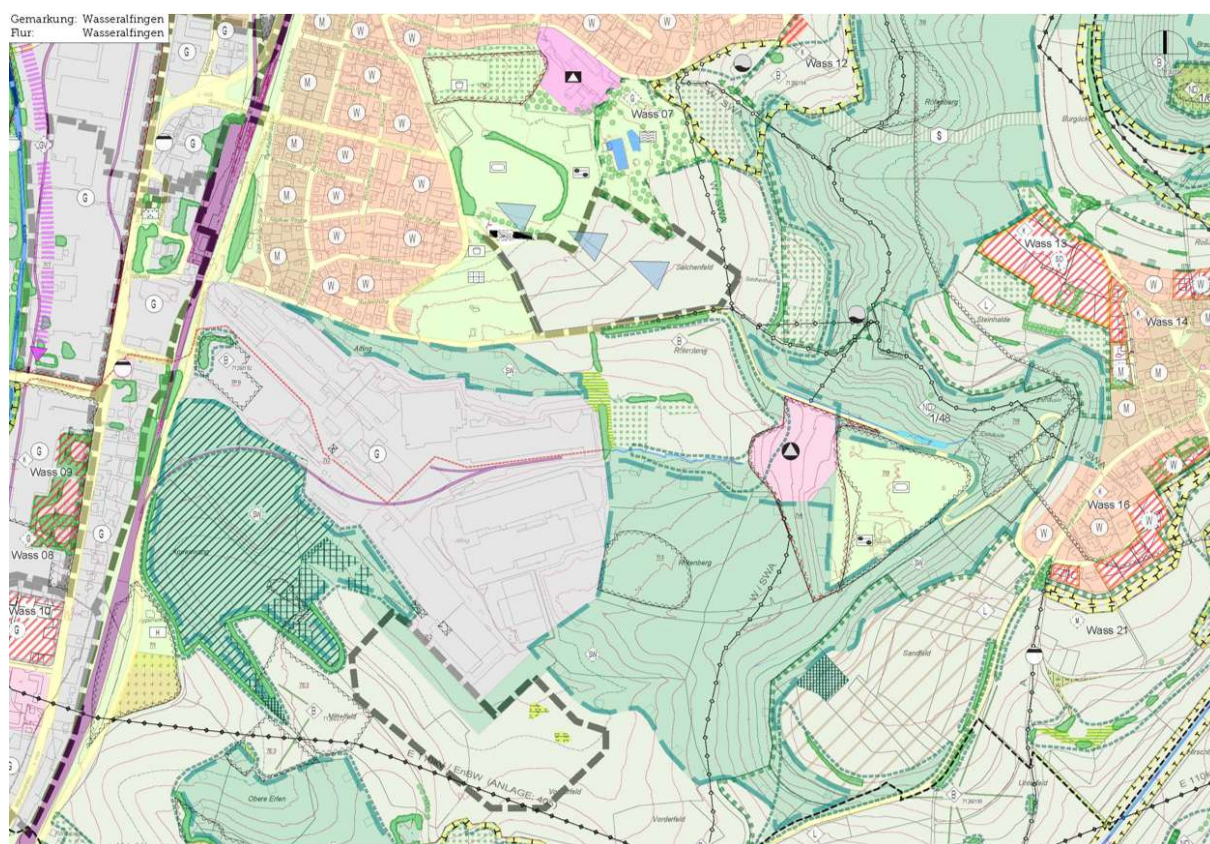


Abbildung 15: Auszug aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen, unmaßstäblich (Geoportal Stadt Aalen) mit Abgrenzung 127. FNP-Änderung

Teilfläche Nord

- Bestehende landwirtschaftliche Fläche
- Fläche für Kaltluftabfluss (eine Bewertung der Auswirkungen erfolgt unter Ziffer 5 Klimaschutz)

Nordwestlich der nördlichen Teilfläche ist eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Mini-golfanlage sowie im Nordosten die Maßnahmenfläche M_Wass_18 dargestellt:

„Der meist flach geneigte Hang zwischen der Bebauung im Osten von Wasseralfingen und dem bewaldeten Anstieg des Albraufs weist zahlreiche Biotopstrukturen wie Streuobstbestände, Hecken und Saumbiotope auf. Die Fläche liegt nahezu vollständig innerhalb des bestehenden LSG „Albrauf“ und umfasst im Norden einen bereits auf Gemarkung Hofen liegenden Streuobstbestand.“

Zielsetzung: Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Biotopstrukturen. Extensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen als Bestandteil des überräumlichen Biotopverbundes entlang des Albtraufs.

Teilfläche Süd:

- Bestehende landwirtschaftliche Fläche
- Bestehende Fläche für Wald (in Örtlichkeit nicht vorhanden)
- Bestehende kleine Feuchtflächen

Südlich der südlichen Teilfläche ist die Maßnahmenfläche M_Wass_17 dargestellt:

„Sehr gut ausgeprägter, markanter Streuobstbestand um die landwirtschaftlichen Hofstellen Rötensberg nördlich der Sportanlagen im Hirschbachtal. Die Streuobstbestände setzen sich südlich der Gemarkungsgrenze in der Maßnahmenfläche M_AA-Ost_01 fort.

Zielsetzung: Erhalt (Nachpflanzung und Pflege) der landschaftsbildprägenden Streuobstwiesen, extensive Bewirtschaftung fortführen“

4.5. Bestehende Bebauungspläne

Durch die Planung werden Teilflächen des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Alfing, Plan Nr. 77-05“ (rechtsverbindlich seit 07.01.1988) überplant.

Nordwestlich der nördlichen Teilfläche liegt der Bebauungsplan „Ruckenhöhe, Plan Nr. 77-01“ (rechtsverbindlich seit 24.09.1951).



Abbildung 16: Auszug aus dem Geodatenportal der Stadt Aalen mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, unmaßstäblich (Stadt Aalen)

In unmittelbarer Umgebung wurde der Bebauungsplan „Bereich August-Kessler-Straße/ Appenwang, Plan Nr. 77-05/2“ im Jahr 2007 mit zwei Teilflächen und externen Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Für diesen wurde am 26.06.2008 Satzungsbeschluss gefasst, der Plan ist noch nicht rechtskräftig.



Abbildung 17: Auszug aus dem Geodatenportal der Stadt Aalen mit beschlossenenem Bebauungsplan, unmaßstäblich (Stadt Aalen)

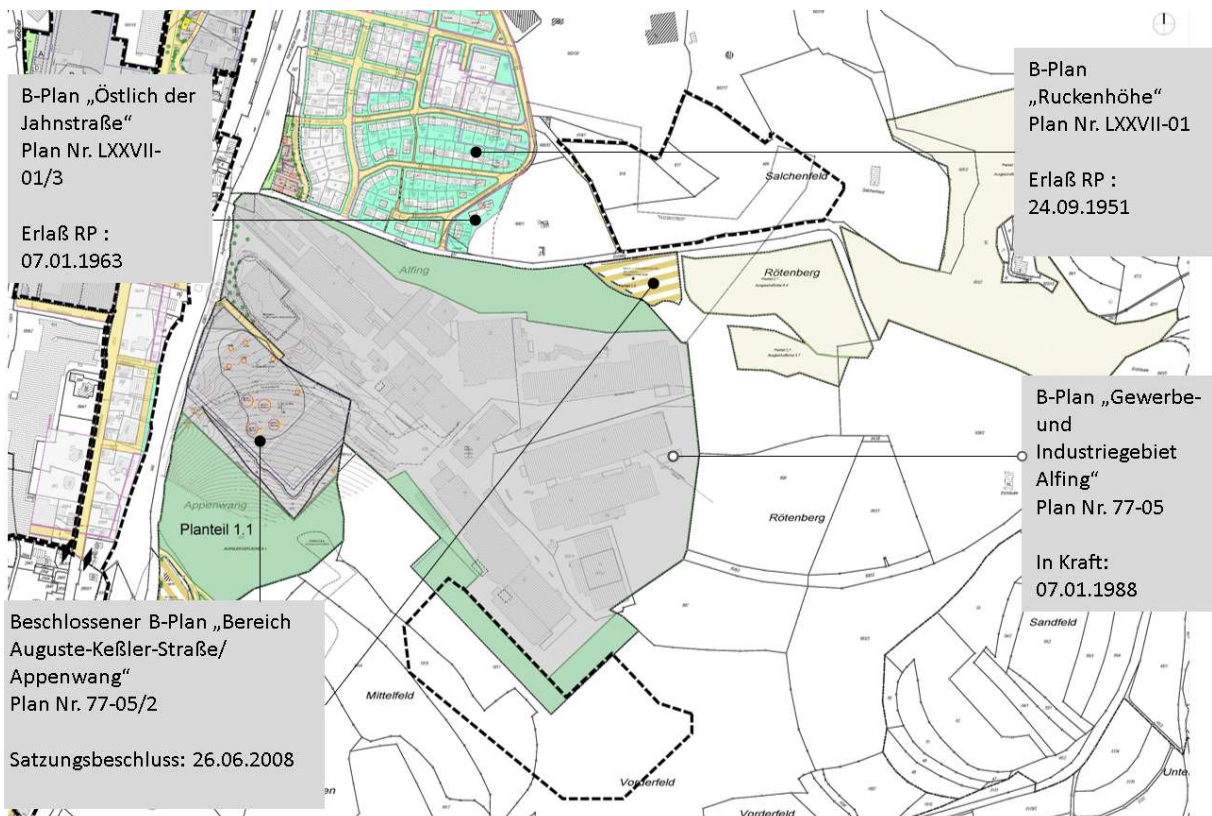


Abbildung 18: Auszug aus dem Geodatenportal der Stadt Aalen mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie beschlossenenem Bebauungsplan, unmaßstäblich (Stadt Aalen)

4.6. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung als Raumordnungsplan festgelegt.

Plansatz I.1.1 (Z)

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Für das Bebauungsplangebiet „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ wurden für die Prüfung im Hinblick auf das Hochwasserrisiko die maßgebenden Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg gesichtet.

Nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten liegt für die Planungsfläche keine Hochwassergefährdung vor.

Plansatz I.2.1 (Z)

„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Generell liegt das Plangebiet außerhalb der in den Hochwassergefahrenkarten ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete, sodass ein negativer Einfluss durch oberirdische Gewässer ausgeschlossen werden kann.

Die Stadt Aalen hat zwischenzeitlich eine Starkregengefahrenkarte erstellen lassen. Im Bereich der Teilfläche Nord ist in der Starkregengefahrenkarte im Bereich der Geländemulde eine Überflutungsfläche (10 – 50 cm) bei außergewöhnlichen Ereignissen dargestellt. Im Bereich der Teilfläche Süd sind bei außergewöhnlichen Ereignissen 2 Überflutungsbereiche dargestellt, einmal im Osten am Übergang zum Wald (10 – 50 cm) und im westlichen Bereich vom bestehenden Betriebsgelände in Richtung Süden (5 – 10 cm).

Im nördlichen Teilbereich ergibt sich keine Änderung, da die Geländemulde nicht mit Modulen überstellt wird. Auch im südlichen Teilbereich bleibt der Großteil der Überflutungsflächen aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes unverändert.

Durch die geplante Überstellung mit Modulen wird deshalb keine Verschlechterung für angrenzende Flächen erwartet.

5. FREIRAUM, GRÜNORDNUNG UND UMWELTBELANGE

Zum Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ wurde ein Umweltbericht mit Eingriffsermittlung entsprechend dem BauGB ausgearbeitet. Im Umweltbericht (gem. § 2 BauGB) müssen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden, um so möglichst allgemein verständlich Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden im Verfahren darlegen zu können.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist Teil des Planverfahrens (s. Anlage 4) und wird bis zur Endfassung als Grundlage für die Abwägung der Umweltbelange mit den anderen Belangen fortentwickelt.

Bedeutsame Ziele für die Planung sind folgende Punkte:

- Boden-, Wasser-, Arten- und Biotopschutz: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Reduzierung der Versiegelung
- Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
- Klimaschutz
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind vorzusehen

Unter Berücksichtigung der internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kommt es durch die geplante Versiegelung beim Schutzgut Boden auf beiden Teilflächen zu geringen Beeinträchtigungen und somit zu einem geringen Eingriff.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene sowie Tiere und Pflanzen lassen sich durch die vorgesehenen Maßnahmen auf beiden Teilflächen voraussichtlich soweit vermeiden bzw. minimieren, dass sie nicht als erheblich zu betrachten sind und somit kein Eingriff vorliegt.

Für die Veränderungen der Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch im Hinblick auf die Naherholungsfunktion werden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Grünflächen mit Gehölzpflanzungen vorgesehen. Durch die differenzierte Wahrnehmung kann eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wurde keine Betroffenheit festgestellt.

Die ausführliche Darstellung der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen erfolgt in der Eingriffsermittlung im Umweltbericht.

Der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kann im Sinne des BNatSchG als ausgeglichen angesehen werden.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde im Jahre 2025 bereits durch die stadtländingenieure GmbH durchgeführt. Aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen kann im Vorhabenbereich ein Vorkommen der meisten in Baden-Württemberg heimischen Anhang IV Arten der FFH Richtlinie, der europäischen Vogelschutzrichtlinie und der national streng geschützten Arten ausgeschlossen und somit auch eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Ausschließlich Vögel, Reptilien, seltene Pflanzen sowie Tag- und Nachtfalter können aufgrund vorhandener Lebensraumstrukturen als planungsrelevant benannt werden. Eine detaillierte Beschreibung und Angaben zum weiteren Untersuchungsumfang erfolgt in der Relevanzuntersuchung (Anlage 5).

Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet sind keine Fauna-Flora-Habitate (FFH-Gebiete), Vogelschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale ausgewiesen.

Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie Flächen für den Biotopverbund sind nicht vom geplanten Vorhaben betroffen.

Angrenzend an die nördliche Teilfläche ist das geschützte Biotop „Feldgehölz östlich bei Wasseralfingen“ (Nr. 171261360358) sowie „Feldhecke nördlich Salchenhaus“ (Nr. 171261360357) kartiert.

Diese werden von der Planung nicht tangiert.

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung ist die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung notwendig. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde bereits durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Zur sicheren Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für die planungsrelevanten Taxa der Vögel, Reptilien, artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten

sowie Tag- und Nachtfalter unter Einbeziehung der überschlägig ermittelten Projektwirkungen zusätzliche Freilandherhebungen erforderlich. Mit diesen weitergehenden Untersuchungen wird im März 2026 begonnen. (Anlage 5).

Vorhandene Ausgleichsflächen

Im Bereich der nördlichen Teilfläche ist in der Vergangenheit eine Auffüllung erfolgt. Hier wurden Erdmassen von einer Werkshalle der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH untergebracht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt (Entwicklung einer artenreichen Wiese und Saumvegetation). Die damalige Planung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen sind für die neue Bewertung als Bestand anzunehmen (Zuordnungen siehe Anhang 1: Bestandsplan).

Klimaschutz

Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2040 schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus.

Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 22 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele auch dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KlimaG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft. Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt neben dem Ausbau der Windkraft eine bedeutsame Rolle zur Erreichung der Klimaschutzziele zu.

Auch die Stadt Aalen sieht den Vorrang der PV-Nutzung auf Gebäudedächern und deren Fassaden. Jedoch stellen FF-PV-Anlagen eine sinnvolle Ergänzung der klimaneutralen Stromerzeugung dar. Die geplante FF-PV-Anlage im Umfeld zum Betriebsgelände der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH soll zu den genannten Zielen am Wirtschaftsstandort Aalen einen deutlichen Beitrag zur klimaneutralen Stromerzeugung leisten.

Laut „Klimagerechtes Flächenmanagement der Stadt Aalen“ befinden sich beide Teilflächen in einem Leitbahnkorridor einer Kaltluftleitbahn. Die Grün- und Freiflächen werden mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet und als besonders wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung (Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse Aalen).

Die südliche Teilfläche liegt im Bereich der Kaltluftleitbahn „Hirschbachtal Nord“. Die nördliche Teilfläche liegt in der Kaltluftleitbahn „Hirschklingenbach“. Wirkungsräume sind die Erholungs- und Siedlungsflächen von Wasseralfingen. Im Bereich der südlichen Teilfläche sind die bestehenden Gewerbegebiete (Betriebsgelände ALFING) als Wirkungsräume mit günstiger bis sehr günstiger bioklimatische Situation dargestellt, die Flächen an der Bundesstraße werden mit ungünstiger bioklimatischer Situation dargestellt. Im Bereich der nördlichen Teilfläche ist die bestehende Wohnbebauung am Ortsrand mit günstiger bis sehr günstiger bioklimatischer Situation dargestellt, weiter nördlich und westlich schließen Gebiete mit günstiger und weniger günstiger bioklimatischer Situation an. Flächen mit ungünstiger bioklimatischer Situation sind nur in geringem Umfang vorhanden.

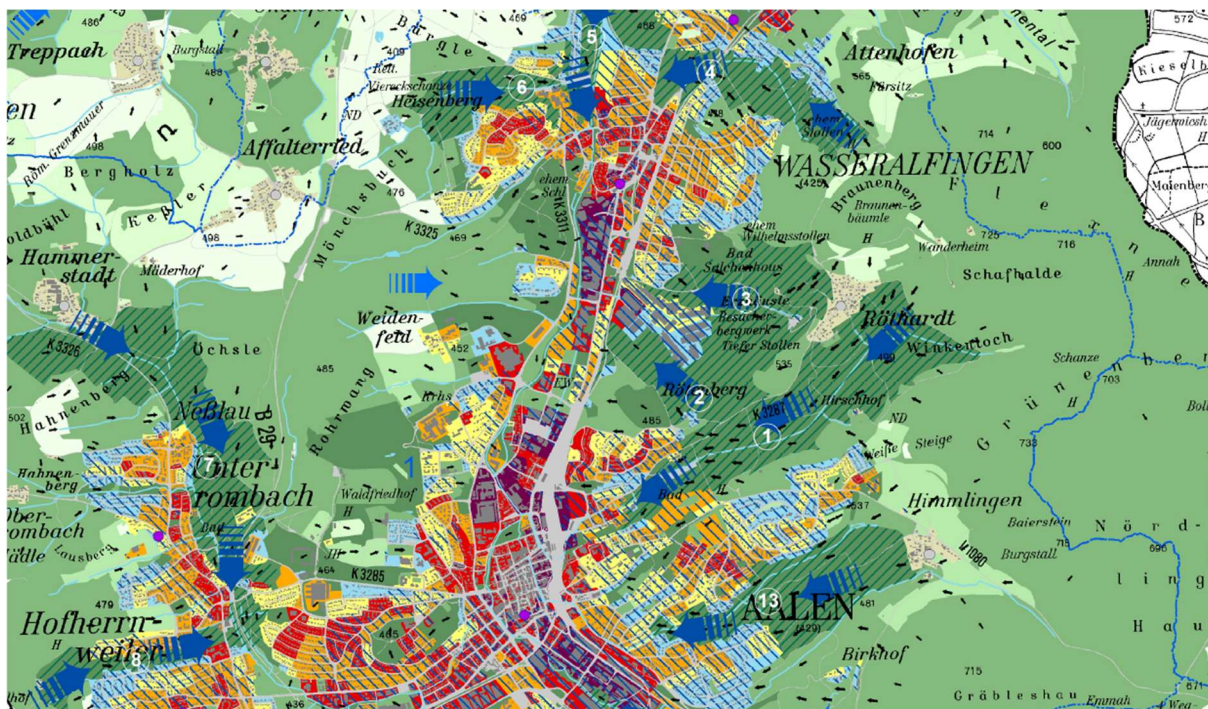


Abbildung 19: Auszug aus Stadtklimaanalyse Aalen (Planungshinweiskarte 2017)

Luftaustausch	Ausgleichsräume Grün- und Freiflächen	Wirkungsräume Siedlungs- und Gewerbeflächen
Strömungsfeld Mittlere Windrichtung und -geschwindigkeit (m/s) ↑ > 0,1 - 0,5 ↑ > 0,5 - 1,0 ↑ > 1,0 Kaltluftleitbahn Flächenhafter Kaltluftabfluss Bilanzraum	Für alle Flächen gilt, dass die Bewertung im Falle einer Bebauung auf den Flächen selbst bzw. in ihrer näheren Umgebung neu vorgenommen werden muss. Keine bioklimatische Bedeutung Flächen stellen für die gegenwärtige Siedlungsstruktur keine relevanten Klimafunktionen bereit und weisen keine Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Bauliche Eingriffe sollen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Im Falle einer Bebauung auf den Flächen selbst bzw. in ihrer näheren Umgebung sollte die Bewertung neu vorgenommen werden. Geringe bioklimatische Bedeutung Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur ergänzende klimaökologische Ausgleichsräume mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Die angrenzende Bebauung profitiert von den bereit gestellten Klimafunktionen, ist in aller Regel aber nicht auf sie angewiesen. Bauliche Eingriffe sollen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Im Falle einer Bebauung auf den Flächen selbst bzw. in ihrer näheren Umgebung sollte die Bewertung neu vorgenommen werden. Mittlere bioklimatische Bedeutung Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchstrombarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden. Hohe bioklimatische Bedeutung Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollen äußerst maßvoll bzw. unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Eine gute Durchstrombarkeit der angrenzenden Bebauung sollte angestrebt und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung ggf. eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen). Sehr hohe bioklimatische Bedeutung Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur besonders wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollen gänzlich vermieden oder, sofern bereits planungsgerecht vorbereitet, unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Eine gute Durchstrombarkeit der angrenzenden Bebauung sollte angestrebt und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung ggf. eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen). Leitbahnkorridor (Grünfläche innerhalb einer Kaltluftleitbahn)	Sehr günstige bioklimatische Situation Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen. Der Vegetationsanteil sollte erhalten werden. Günstige bioklimatische Situation Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen und die Baukörperstellung beachtet werden. Der Vegetationsanteil sollte erhalten werden. Weniger günstige bioklimatische Situation Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen und die Baukörperstellung beachtet sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden. Ungünstige bioklimatische Situation Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Sie sollen sich soweit auf die Tag- als auch Nachtsituation auswirken. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen (Entkopplung) und eine Verbesserung der Durchlüftung sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils bzw. Entseignungsmaßnahmen angestrebt werden. Sehr ungünstige bioklimatische Situation Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig und prioritär. Sie sollten sich sowohl auf die Tag- als auch Nachtsituation auswirken. Es sollte keine weitere Verdichtung (insb. zu Lasten von Grün-/Freiflächen) erfolgen, stattdessen der Erhalt der Freiflächen und eine Verbesserung der Durchlüftung sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils bzw. Entseignungsmaßnahmen angestrebt werden. Siedlungsfläche ohne planungsrelevantem Stadtklima Ortslage ohne planerisch relevantem Stadtklimaeffekt Ortslage mit planerisch relevantem Stadtklimaeffekt Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung

Durch die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit einer Veränderung der bisherigen Situation zu rechnen. Zur Beurteilung der Auswirkungen wird ein verbal-argumentatives Gutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage erstellt.

6. ERSCHLISSUNG / VER- UND ENTSORGUNG

Die nördliche Plangebietsfläche ist direkt vom Erzweg erschlossen. Die südliche Teilfläche ist bisher von der Auguste-Kessler-Straße über verschiedene Wirtschaftswege angebunden. Bezüglich der Andienung für den Bau, Betrieb und Wartung der PV-Anlage muss hier voraussichtlich der Ausbau eines Wirtschaftsweges erfolgen. Für die nördliche Teilfläche ist kein Ausbau von Wegen vorgesehen. Für die Einspeisung ist eine neue Leitungstrasse zum Firmengelände erforderlich.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird im Bereich der Module und der Trafostation direkt auf den umgebenden Flächen versickert, hier sind keine zusätzlichen Flächen oder Anlagen erforderlich.

7. ATLASTEN

Im Bereich der nördlichen Teilfläche ist auch eine Auffüllung vorhanden, hier wurden Erdmassen von einer Werkshalle der Maschinenfabrik ALFING Kessler GmbH untergebracht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

8. IMMISSIONEN / EMISSIONEN

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Reflexionen und Blendungen einer PV-Anlage eine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Dies ist der Fall, wenn die Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Bei der Ausbildung der Module und der Aufständerung ist darauf zu achten, dass keine Blendwirkung entsteht.

Da durch das geplante Vorhaben keine Zunahme des Verkehrs stattfindet, ist diesbezüglich nicht mit negativen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung sowie Erholungseinrichtungen zu rechnen.

9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9.1. Bauliche Nutzung

9.1.1. Art der baulichen Nutzung

9.1.1.1. Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (Solarmodule) in aufgeständerter Ausführung innerhalb der Baugrenze
- Technisch erforderliche Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestation, sonstige Betriebsgebäude, Stromspeicher, Leitungen/ Kabel, Kameramasten, Einfriedungen)
- Die erforderlichen Erschließungswege für den Anlagenbetrieb.

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass ausschließlich der Zweckbestimmung Energiegewinnung durch Sonnenenergie dienende Nutzungen auf der Fläche erfolgen dürfen.

9.1.1.2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Stadt durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird im weiteren Planungsverlauf noch erstellt. Der Durchführungsvertrag wird als städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen. Mit ihm werden die inhaltliche und zeitliche Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten. Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil der Satzung, muss aber vor Satzungsbeschluss von Planungsträger und Vorhabenträger geschlossen werden.

9.1.1.3. Zeitliche Befristung/ Rückbau

Der Bebauungsplan ist befristet und verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Dadurch wird gewährleistet, dass die Anlagen vollständig zurückgebaut werden und die vorgesehene Folgenutzung wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - als landwirtschaftliche Nutzfläche erfolgen kann.

9.2. Maß der baulichen Nutzung

9.2.1. Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,6 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei ca. 1 bis 2% der Geltungsbereichsfläche.

Die Errichtung der zur Erstellung und Unterhaltung der PV-Anlage erforderlichen Wege ist zulässig. Die Herstellung der benötigten Wege ist in wassergebundener Bauweise auszuführen, um die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu minimieren.

9.2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solarmodule von 3,5 m über Geländeoberkante und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,0 m über Geländeoberkante bezogen auf das natürliche Gelände, begrenzt die Höhenentwicklung der Solarmodule und Gebäude und damit deren Fernwirkung zum Schutz des Landschaftsbildes.

Für die aus betrieblichen Gründen erforderlichen technische Anlagen wie Kameramasten ist eine Höhe von 8 m zulässig. Einschränkungen ergeben sich durch die bestehenden Leitungen mit Leitungsrecht, siehe auch Ziffer 9.6.

9.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen wurde die Baugrenze bis auf 0,5 m an die geplante Begrünung gerückt, da diese im Eigentum der Firma ist bzw. gepachtet wird. Im Bereich der nicht eingegrünten Grenzen wird ein Abstand von 2,5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen eingehalten. Diese Flächen können für Wege genutzt werden.

9.4. Grünordnung / Landschaftspflege

9.4.1. Private Grünflächen

Zum Schutz der wertvollen Strukturen im Bereich der Teilfläche Nord wird am nördlichen Gebietsrand eine breite Grünfläche ausgewiesen. In diesem Bereich sind die wertvollen Strukturen zu erhalten und auf Teilflächen wird auch eine Eingrünung der Anlage vorgegeben. Zur landschaftlichen Einbindung der Teilfläche Nord, zur Förderung der heimischen Artenvielfalt bzw. aus ökologischen Gründen und aus Gründen des Klimaschutzes werden im Süden, Osten und Westen der Teilfläche Nord Grünflächen mit Gehölzpflanzungen und extensivem Grünland festgesetzt. Damit kann auch ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Die südliche Teilfläche wird im Südosten und Südwesten eingegrünt, da von dieser Richtung eine gute Einsehbarkeit besteht. Im Norden und Nordwesten kann auf eine Grünfläche verzichtet werden, da hier Wald bzw. Firmenflächen liegen.

9.4.2. Pflanzgebote

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote dienen der Ökologie, dem naturschutzrechtlichen Ausgleich, dem Klima und der Einbindung ins Landschaftsbild. Für die Umsetzung der Pflanzgebote ist gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut in der vorgegebenen Qualität zu verwenden, um robuste und für die heimische Tierwelt geeignete Pflanzen heranzuziehen. Geeignete Gehölzarten sind in den textlichen Festsetzungen aufgelistet.

9.4.3. Eingrünung

Innerhalb der Pflanzgebotsfläche sind größere Gehölzgruppen anzulegen, der Reihen- und Gehölzabstand sowie die weitere Pflege wird im Hinblick auf eine gute Entwicklung vorgegeben. Die zu entwickelnden Heckenstrukturen dürfen dauerhaft gepflegt werden, um eine Verschattung der Modulflächen zu verhindern (Höhe ca. 2,00 -3,00 m).

Im Bereich des angrenzenden Schwimmbades werden zur Eingrünung große Einzelbäume festgesetzt, um von Seiten der Naherholungseinrichtung weiterhin einen Blick „ins Grüne“ zu erhalten. Am höchsten Punkt der nördlichen Grünfläche werden weitere Einzelbäume zur Eingrünung (Fernwirkung) festgesetzt. Ein flächiges Gehölz soll hier nicht entstehen, um eine Verschattung der bestehenden Saumstrukturen zu vermeiden. Durch die Lage der hohen Gehölze im nordöstlichen Bereich der Teilfläche Nord bleiben die Blickbeziehungen vom Erzweg nach Wasseralfingen sowie weiträumig zum Braunenbergrücken und zum Albrauf erhalten, während die Anlage von den direkt angrenzenden Spazierwegen durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Süden, Westen und Osten der Teilfläche Nord eingegrünt wird.

Für die südliche Teilfläche wird im Südwesten ein Pflanzgebot mit 5 m und im Südosten mit 10 m Breite vorgegeben, da vor allem aus dieser Richtung von Rötensberg und den Wegen zwischen dem Hirschbachtal und dem Besucherbergwerk „Tiefer Stollen“ eine gute Einsehbarkeit besteht. Auch hier dürfen die zu entwickelnden Heckenstrukturen dauerhaft gepflegt werden, um eine Verschattung der Modulflächen zu verhindern (Höhe ca. 2,00 -3,00 m).

9.5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9.5.1. Maßnahmen

Zur Reduzierung der entstehenden Eingriffe wird die Ansaat und Pflege der Wiesenflächen innerhalb des Sondergebietes in entsprechender Qualität mit Pflegeregime vorgegeben.

9.5.2. Maßnahmenfläche m1

Zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sind die wertvollen Strukturen zu erhalten, die im Zuge der Ausgleichsmaßnahme für die „Auffüllung Salchenfeld“ angelegt wurden.

Die angrenzenden Wiesenflächen sollen extensiv bewirtschaftet werden, um weiteren hochwertigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu schaffen.

9.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bereich der südlichen Teilfläche sind eine oberirdische 20 kV- und eine oberirdische 110 kV-Stromleitung vorhanden. Bei der kleineren Leitung handelt es sich um eine Leitung der Stadtwerke Aalen, die größere Leitung wird von der Netze BW GmbH betrieben. Für die bestehenden Leitungen gelten einzuhalten Schutzstreifen von 3,0 m bzw. 25,0 m beidseits der Leitungssachse. Diese sind

wie auch die Maststandorte bei der Planung zu berücksichtigen. Die Erstellung von Modultischen ist im Schutzstreifen möglich, aber mit den Betreibern abzustimmen.

10. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

10.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

10.1.1. PV-Anlage

Die Modultische sind aus Gründen des Bodenschutzes, der Ökologie und der Rückbaufähigkeit mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall im Boden zu verankern. Versiegelung und Beeinträchtigung weiterer Bodenfunktionen können dadurch vermindert werden. Ausnahmsweise dürfen bei Gründungsproblemen, wie z.B. Fels oder Sand oder schwierigem Gelände bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden, da dies nicht vorhersehbar und eine bodenschonende Gründung in diesen Fällen nicht möglich ist.

Die Neigung der Module darf maximal 20 Grad betragen, um Blendwirkungen (mögliche Beeinträchtigungen von Verkehr, Erholungsfunktion, Wohnumfeldfunktion) zu vermeiden.

10.1.2. Dachform, Dachneigung

Für alle Gebäude werden Flachdächer mit maximal 5° Neigung und gedeckten Farben festgesetzt, um die Gebäudehöhen zum Schutz des Landschaftsbildes möglichst flach und die Gebäude insgesamt im Erscheinungsbild möglichst unauffällig halten zu können.

10.1.3. Fassaden

Um eine harmonische Einfügung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild zu erzielen, dürfen die Fassaden der baulichen Anlagen nur mit erdfarbene Naturtönen ausgeführt werden. Die vorgegebene randliche Eingrünung mit Sträuchern sorgt für eine Abschirmung im Nahbereich.

10.2. Gestaltung von unbebauten Flächen

10.2.1. Geländeoberfläche

Zum Schutz des natürlich anstehenden Bodens und zur Erhaltung des natürlichen Reliefs der Landschaft sind nur die zwingend erforderlichen Angleichungen des bestehenden Geländes zur Herstellung der Unterhaltungswege oder Fixierung der Pfosten zulässig.

10.2.2. Einfriedungen

Die FF-PV-Anlage wird vollständig eingezäunt. Dies ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens, des Landschaftsbildes und der Fauna sind Einfriedungen nur sockellos bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Für die Durchgängigkeit von Kleintieren ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m einzuhalten. Bei Erstellung der Einfriedungen innerhalb der Grünfläche ist mit Einfriedungen über 0,8 m ein Abstand von 5 m zum äußeren Rand der Grünfläche einzuhalten, damit eine Eingrünung der höheren Zäune und damit Einbindung ins Landschaftsbild gewährleistet werden kann. Zusätzlich werden zur Abgrenzung und zum Schutz der Grünflächen am äußeren Rand Einfriedungen bis 0,8 m zugelassen. Für ein harmonisches Ortsbild sind abgesehen von Bepflanzung lediglich transparente Zäune zugelassen.

10.3. Regenwasserableitung

Das von Modulen abfließende Niederschlagswasser ist wie bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung aus Gründen des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

10.4. Ordnungswidrigkeiten

Die baurechtlichen Vorschriften besitzen Satzungscharakter. Wer diesen auf der Grundlage von §74 LBO erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des §75 LBO.

11. HINWEISE

In dem Kapitel „C“ der textlichen Festsetzungen sind einige Hinweise aufgenommen worden, die eine sichere Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen.

Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

- die Meldepflicht bei Auffinden von unbekanntem Funden (Denkmalschutz)
- die Behandlung des Oberbodens
- Schutzvorrichtungen für bestehende Bäume
- die Planung der Freiflächen mit Geländegestaltung und Bepflanzung
- Altlasten
- Ansprechpartner Brandfall
- Schadensbeseitigung
- Vermeidung von Immissionen für umgebende Nutzungen
- Grundwasserschutz
- Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige

12. ZUSAMMENFASSUNG

- Für das Plangebiet „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ (Plan Nr. 77-04) in Aalen-Wasseralfingen soll der Aufstellungsbeschluss, der Beschluss zur 127. FNP-Änderung "FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld" und der Beschluss zur frühzeitigen Auslegung gefasst werden.
- Das Plangebiet besteht aus der Teilfläche Nord (ca. 4,56 ha) und der Teilfläche Süd (ca. 5,50 ha). Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist im Abgrenzungsplan dargestellt.
- Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ (Plan Nr. 77-04) sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden, welche auch die stadtgestalterischen, ökologischen, klimatischen und wirtschaftlichen Zielsetzungen für diesen Standort berücksichtigen.
- Ziel ist es dem ansässigen Betrieb zu ermöglichen, auf lange Sicht klimaneutral zu produzieren.
- Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser muss parallel geändert werden.
- Aufgrund eines Zielverstoßes (Betroffenheit regionaler Grünzug) ist eine Regionalplanänderung erforderlich. Die für den regionalen Grünzug auf der Gemarkung Wasseralfingen erfüllten Funktionen sind unter Ziffer 4.2 beschrieben.
Die Planungsflächen Salchenfeld sowie Vorder- und Mittelfeld liegen vollständig im Regionalen Grünzug sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Im Kapitel „Alternativenprüfung und Standortwahl“ (Ziffer 2.3) wurde die Standortgebundenheit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage erläutert und beschrieben, anhand welcher Kriterien die Flächenauswahl stattgefunden hat.

- Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ (Plan Nr. 77-04) wurde ein Umweltbericht mit Eingriffsermittlung entsprechend dem BNatSchG und dem BauGB erstellt (siehe Anlage 4).

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen aufgrund des geplanten Vorhabens sind beispielsweise die Aufständigung der Module, die Befestigung der Module mittels Rammtechnik zur Verringerung der Versiegelung sowie verschiedene grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs vorgesehen. Dabei handelt es sich beispielsweise um Ansaat und Pflege der Wiesenflächen unter den Modulen sowie um die Maßnahmenfläche „m1“ innerhalb der Teilfläche Nord und um die Pflanzgebote in den Teilflächen Nord und Süd.

Der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kann nach derzeitigem Planungsstand innerhalb des Plangebietes im Sinne des BNatSchG als ausgeglichen angesehen werden.

Anerkannt:

Stadt Aalen, den 07.04.2026

Aufgestellt:

Ellwangen, den 07.04.2026



13. LISTE DER BEHÖRDEN UND SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Deutsche Bahn Netz AG Regionalbereich Südwest Schwarzwaldstraße 86, 76137 Karlsruhe	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 (Höhere Forstbehörde) Bertholdstraße 43, 79098 Freiburg
DB InfraGO AG Adam-Riese-Straße 11-13 60327 Frankfurt am Main	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW Albertstraße 5, 79104 Freiburg
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart Südenstraße 44 76135 Karlsruhe	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz - Referat 44, Straßenplanung - Referat 46, Verkehr Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart
Ev. Pfarramt Wasseralfingen Bismarckstraße 89 73433 Wasseralfingen	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 86, Landesamt für Denkmalpflege Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar
GOA - Gesellschaft im Ostalbkreis für Im Wert 2/1 73563 Möggingen	Regional-Bus-Stuttgart GmbH RBS Bahnhofstraße 22 73430 Aalen
Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72, 89073 Ulm	Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd
IHK-Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg Ludwig-Ehrhardt-Straße 1 89520 Heidenheim	Stadt Aalen - Amt für Bürgerservice und öffentliche Ordnung (30) - Bauordnungsamt (63) - SWA Stadtwerke Aalen GmbH Im Hasennest 9, 73433 Aalen - Freiwillige Feuerwehr Aalen Bischof-Fischer-Straße 121, 73430 Aalen - Amt für Vermessung, Liegenschaften und Bauverwaltung (60) - Beirat für Menschen mit Behinderungen (BmB) - Klimabeirat - Rechtsamt (31) - Touristik-Information Aalen Reichstädter Straße 1 73430 Aalen
Kath. Pfarramt Wasseralfingen Stefansplatz 7 73433 Aalen	
Landratsamt Ostalbkreis - Baurecht und Naturschutz - Umwelt und Gewerbeaufsicht - Wasserwirtschaft - Landwirtschaft - Straßenbau - Wald- und Forstwirtschaft Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen	
Netze ODR GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen	
OVA-Omnibus-Verkehr Aalen Gartenstraße 127-129, 73430 Aalen	Touristikgemeinschaft Erlebnisregion Schwä. Ostalb, Frau Susanne Dambacher Stadt Aalen
Polizeipräsidium Aalen Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen	St. Johann-Straße 5 73430 Aalen

Sonstige Beteiligte:

ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V., Herr Dr. Reiner Garreis
Schellingstraße 99
73431 Aalen

Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO) Herrn Hanspeter Pfeiffer
Kälblesrainweg 112, 73430 Aalen

Ausbaumanagement und Planung
NetCom BW GmbH
Unterer Brühl 2
73479 Ellwangen

Bürgermeisteramt Essingen
Rathausgasse 9
73457 Essingen

Bürgermeisteramt Hüttlingen
Schulstraße 10
73460 Hüttlingen

CSG GmbH (Deutsche Post)
Godesberger Allee 157, 53175 Bonn

Deutsche Telekom Technik GmbH
Niederlassung Südwest
Olgastraße 63, 89073 Ulm

Körperbehindertenverein
Ostwürttemberg e.V.
Schulstraße 7
73432 Aalen

sdt.net AG
Ulmer Straße 130, 73431 Aalen

terranets bw GmbH
Postfach 800404
70504 Stuttgart

TransnetBW GmbH
Osloer Straße 15-17
70173 Stuttgart

Vodafone BW GmbH
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel