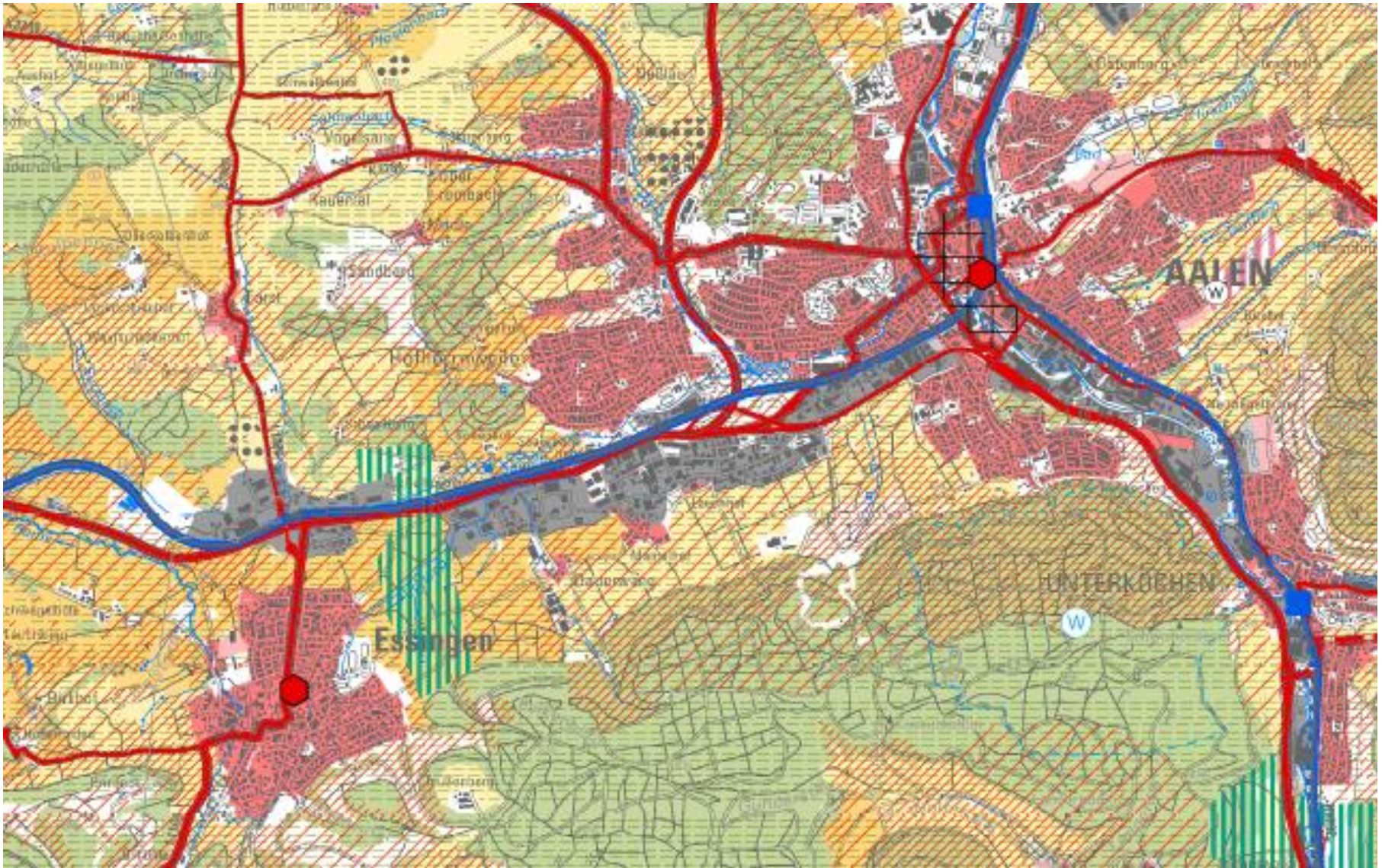
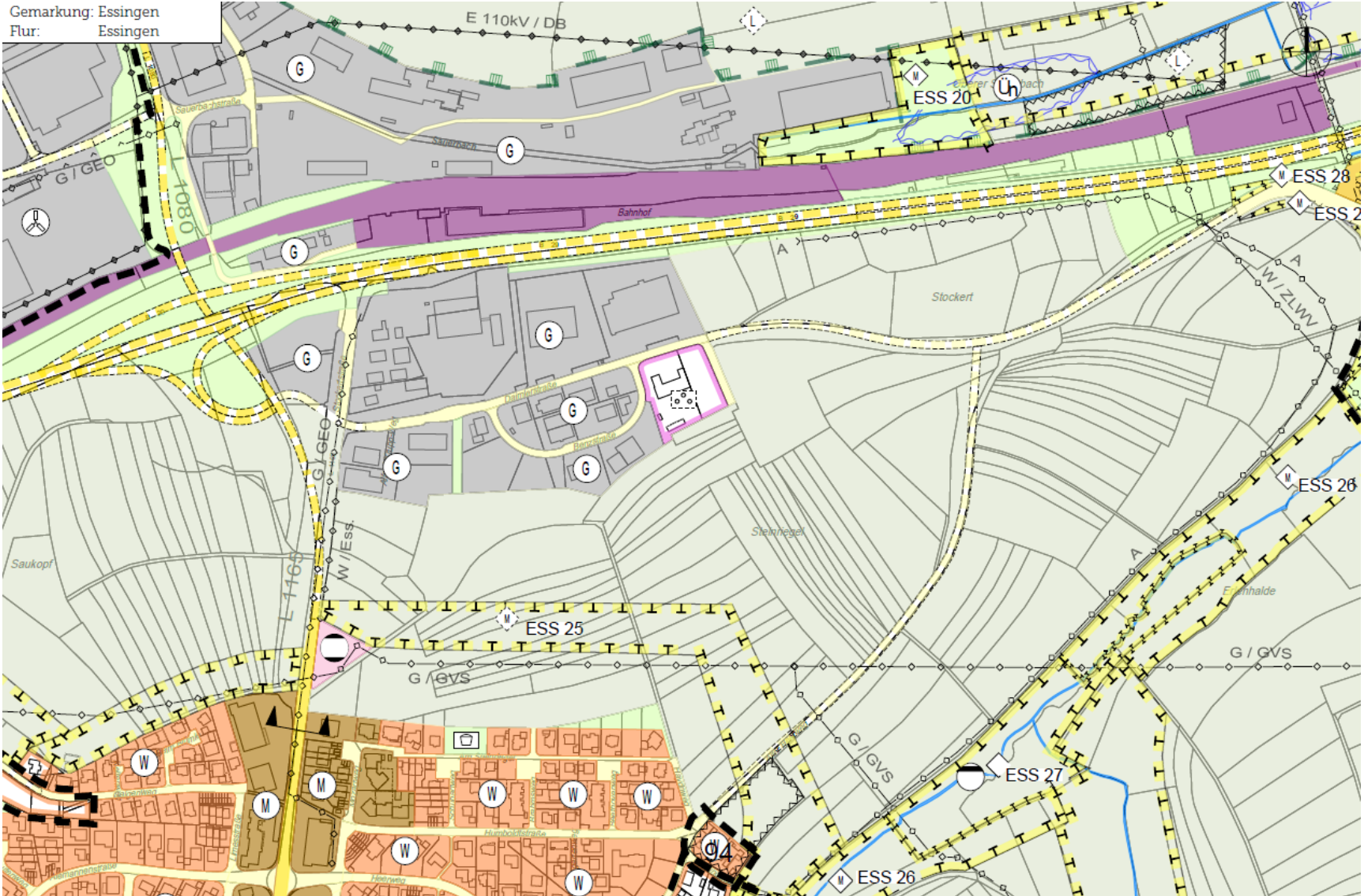


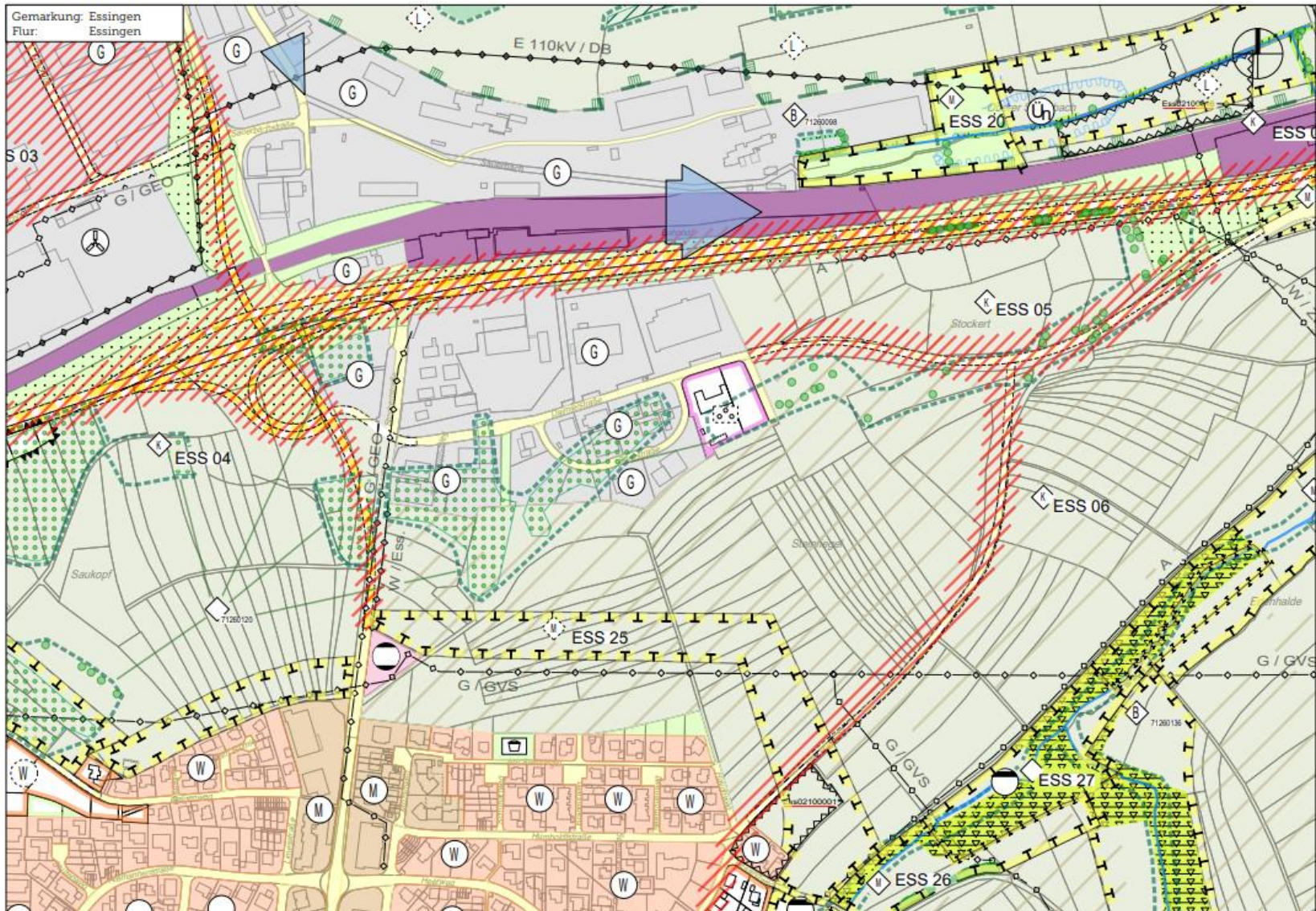
Gemarkung: Essingen  
Flur: Essingen



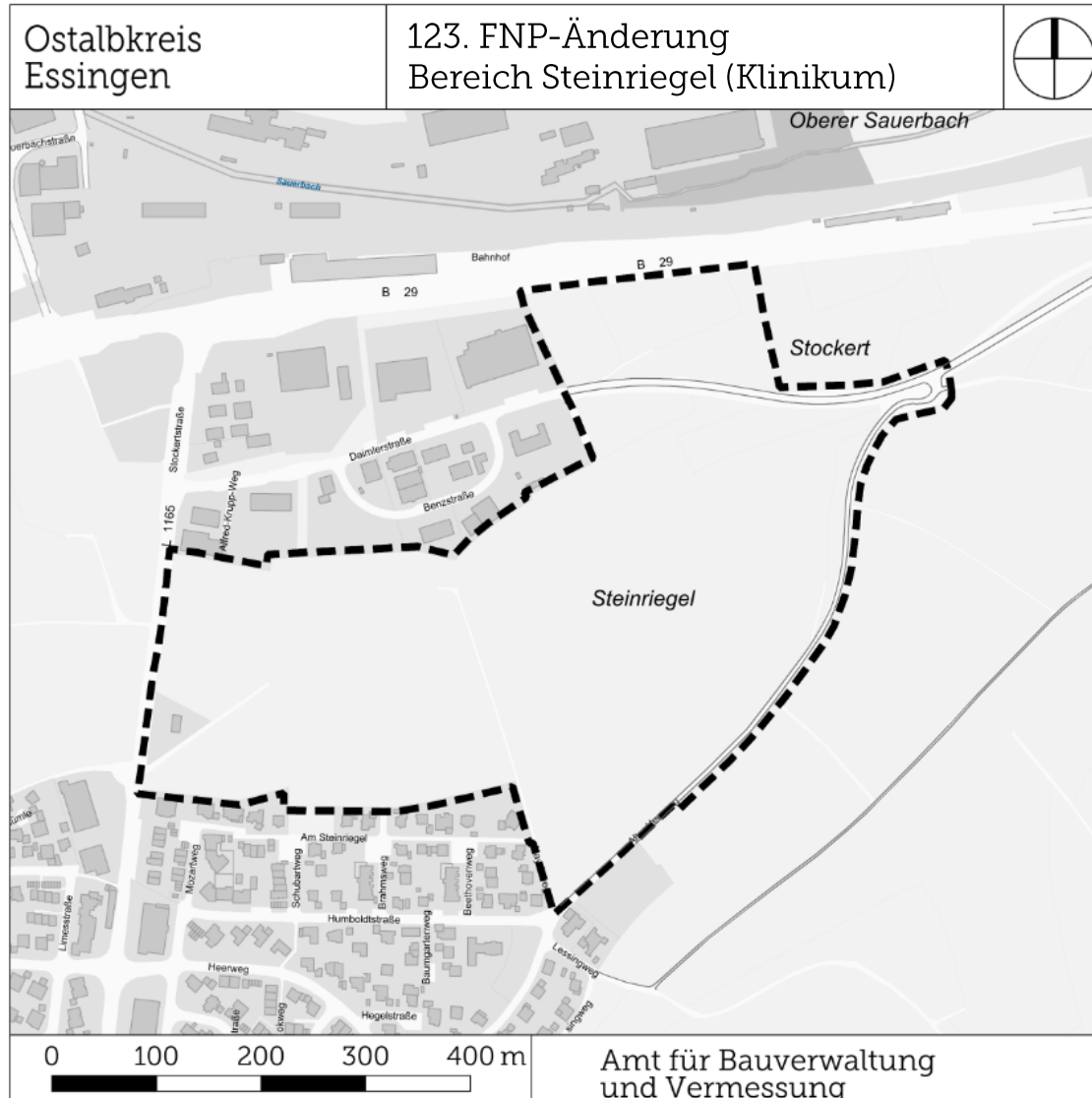


# 3 | Wirksamer Flächennutzungsplan

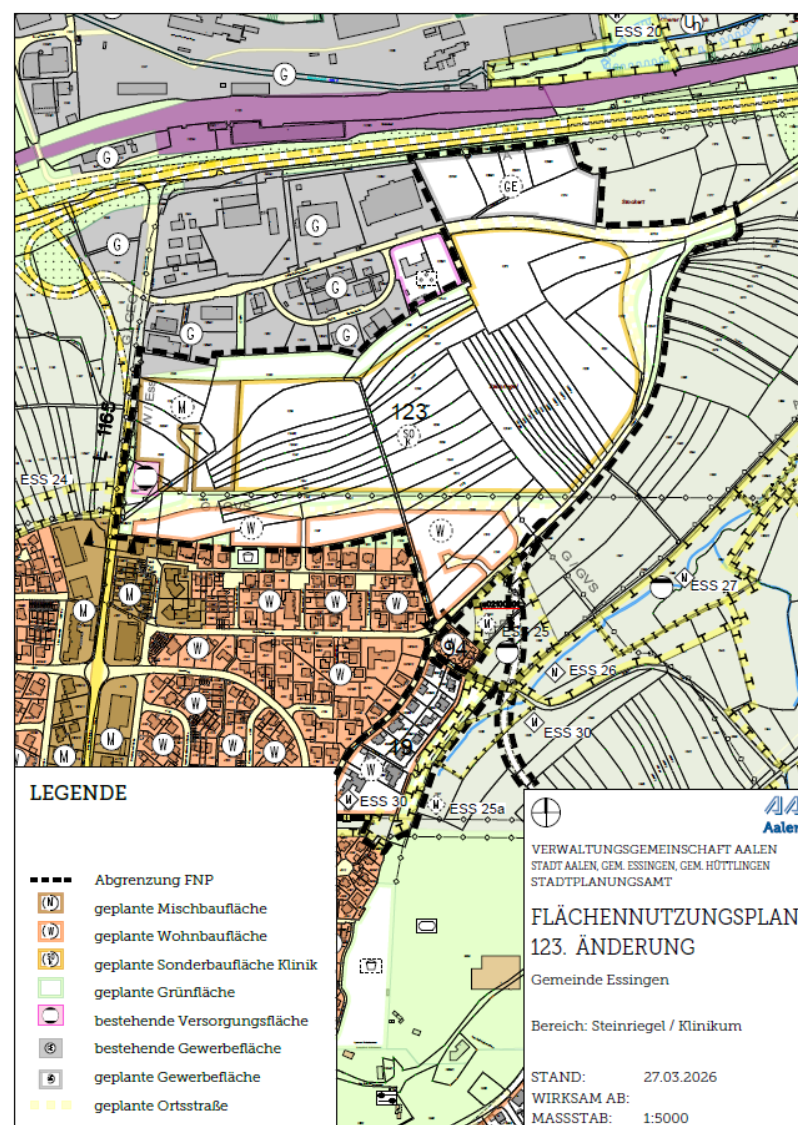
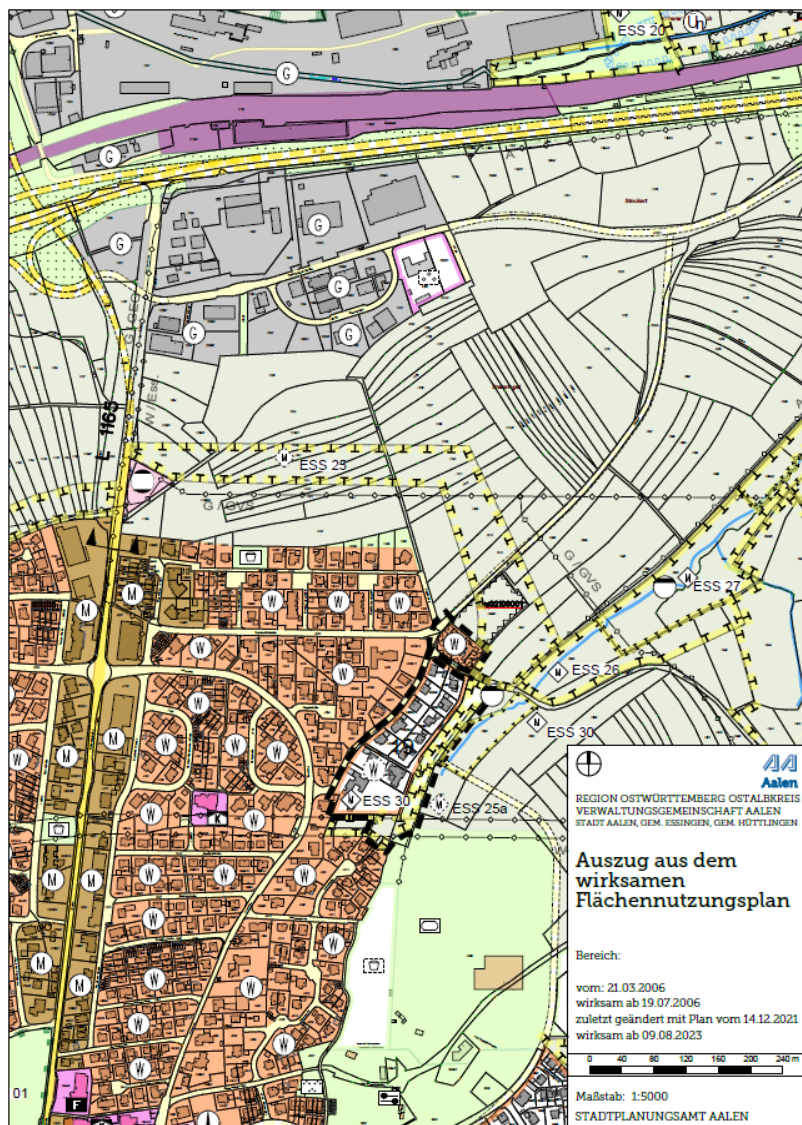


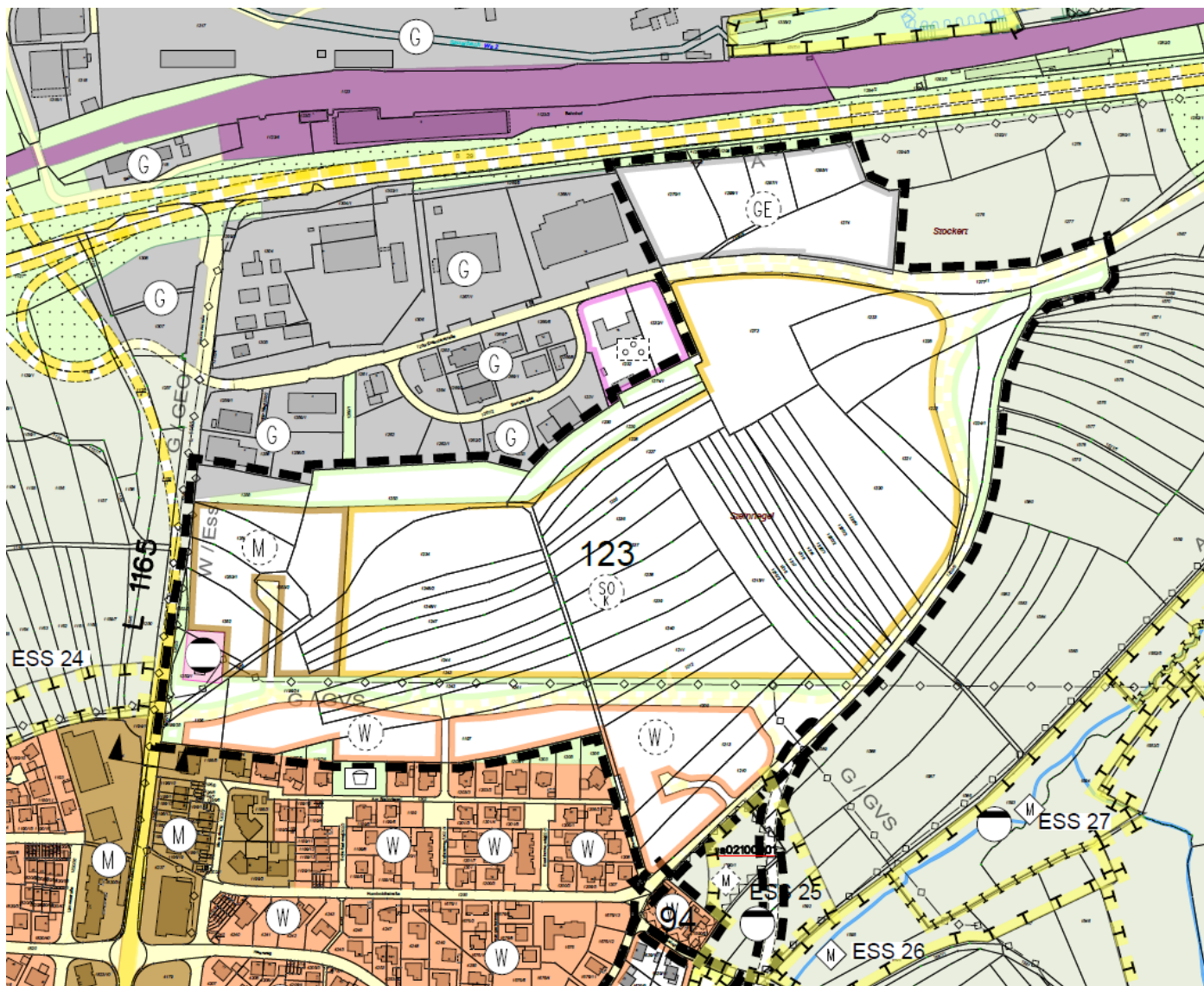












### LEGENDE

- Abgrenzung FNP
- geplante Mischbaufläche
- geplante Wohnbaufläche
- geplante Sonderbaufläche Klinik
- geplante Grünfläche
- bestehende Versorgungsfläche
- bestehende Gewerbefläche
- geplante Gewerbefläche
- geplante Ortsstraße

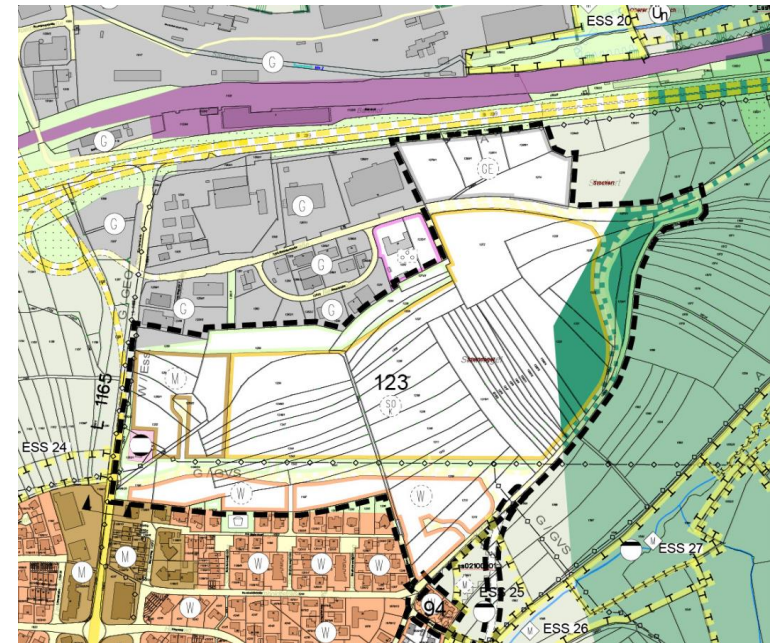
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AALEN  
STADT AALEN, GEM. ESSINGEN, GEM. HÜTTLINGEN  
STADTPLANUNGSAMT

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 123. ÄNDERUNG

Gemeinde Essingen

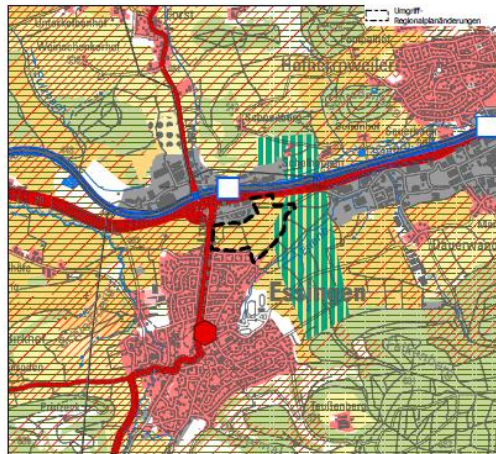
Bereich: Steinriegel / Klinikum

STAND: 27.03.2026  
WIRKSAM AB:  
MASSSTAB: 1:5000

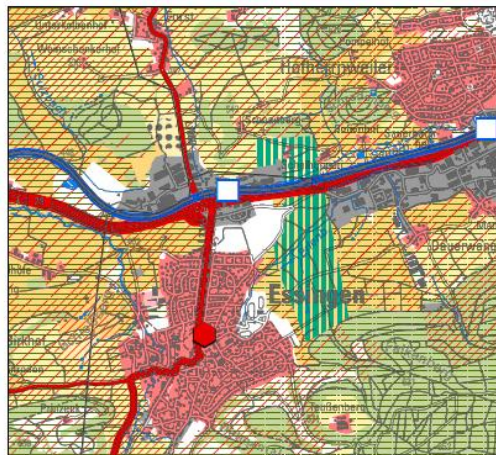


Da die vorliegende Bauleitplanung im Konflikt mit mehreren Zielen sowie einem Grundsatz der Raumordnung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035 steht, wurde die Durchführung eines Regionalplanänderungsverfahrens „Klinikum“ gestartet. Im Änderungsbereich der 123. FNP-Änderung sind flächig ein Regionaler Grünzug und ein Vorranggebiet für Landwirtschaft, ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie mit rund 3 ha eine Regionale Grünzäsur betroffen (siehe Planübersicht links). Von der geplanten Sonderbaufläche Klinik sind etwa 1,5 ha der Regionalen Grünzäsur betroffen (siehe Planausschnitt rechts).

## 3. Regionalplanänderung, Sondergebiet "Klinikum" in Essingen



Raumnutzungskarte des Regionalplans 2035 - Bestand mit Flächenumgriff der Änderung



Raumnutzungskarte des Regionalplans 2035 - Änderung



3. Regionalplanänderung, Sondergebiet "Klinikum" in Essingen

### Regionalplan Ostwürttemberg Raumnutzungskarte Rechtskräftig seit dem 03. September 2025

#### Regionale Siedlungsstruktur

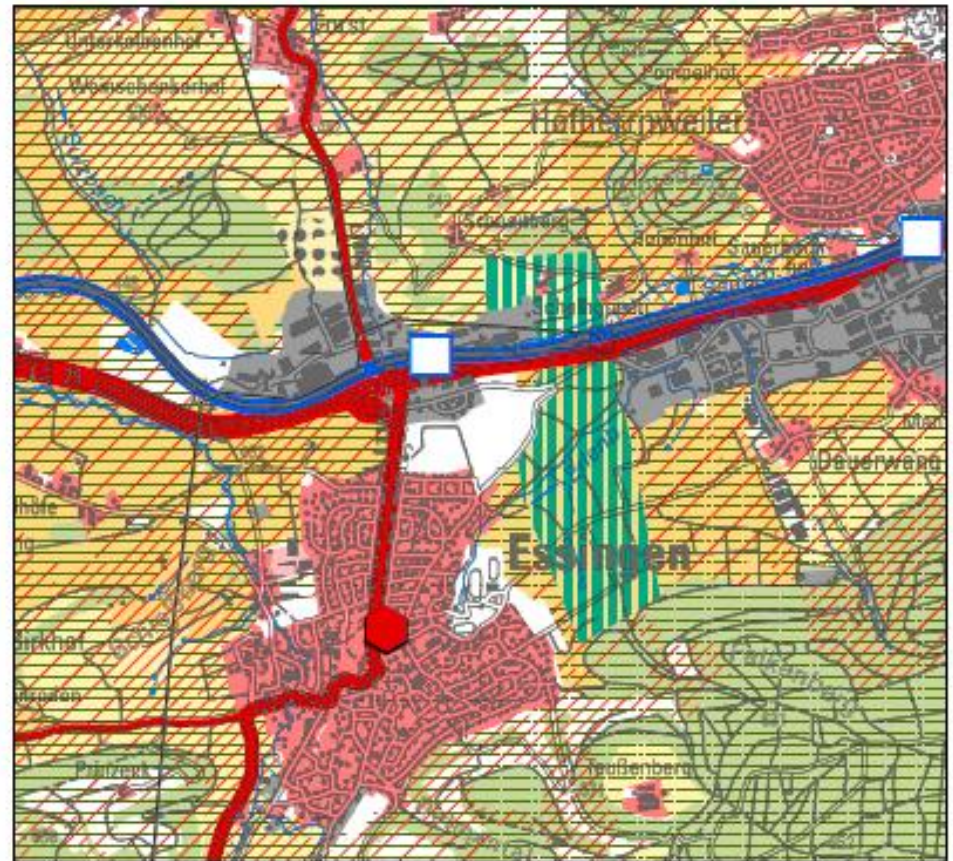
- Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (juristische Darstellung aus ATKIS, Auswertf. 06)
- Siedlungsfläche Planung - Wohn- und Mischgebiet (juristische Darstellung aus ATKIS, Auswertf. 06)
- Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (juristische Darstellung aus ATKIS, Auswertf. 06)
- Siedlungsfläche Planung - Industrie und Gewerbe (juristische Darstellung aus ATKIS, Auswertf. 06)
- Siedlungsbereich (PS 2.4.1 (2))
- Schwerpunkt des Wohnbaus (VRG (PS 2.4.4 (2))
- Schwerpunkt für Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungsbereiche (VRG (PS 2.4.9 (2))
- Schwerpunkt des Wohnbaus (VRG (PS 2.4.8 (5))
- Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungsbereiche (VRG (PS 2.4.9 (5))
- Vorkehrungsfläche für autonome Kleinteile (Einhandlungsgröße) (VRG) (PS 2.4.10a (5))
- Sonderfläche Bund (N)

#### Regionale Freiraumstruktur

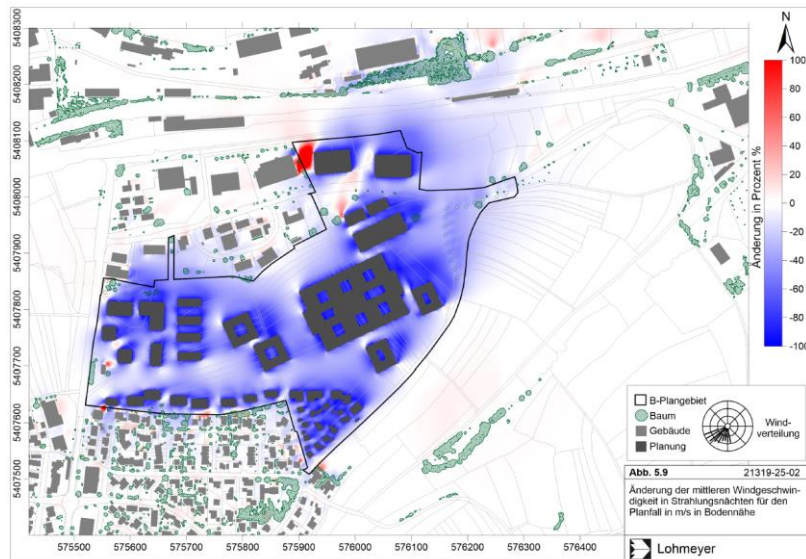
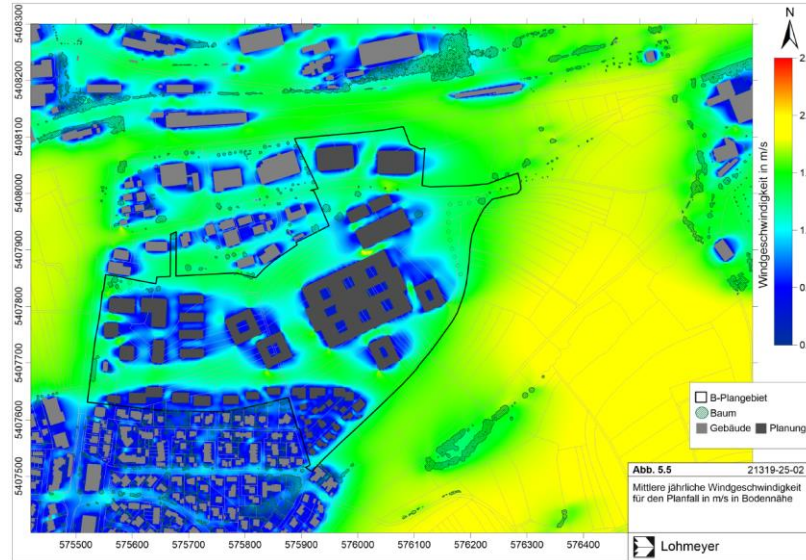
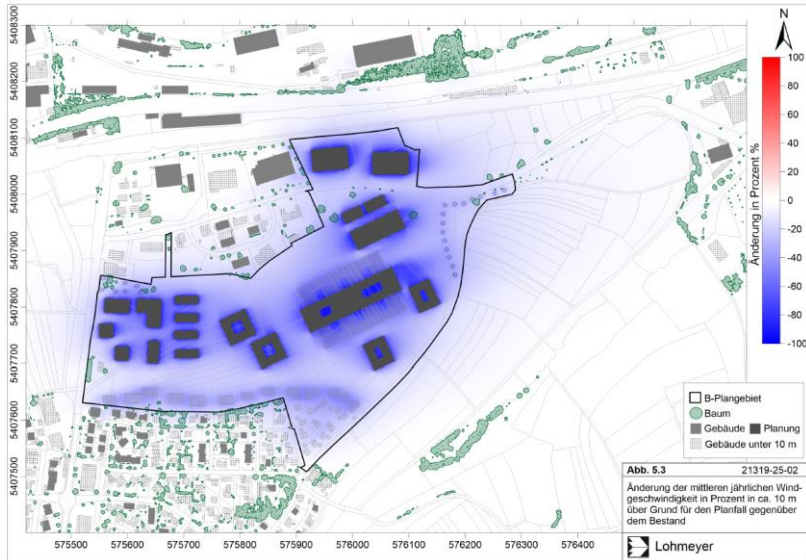
- Regionale Grünzüge (VRG (PS 3.1.1 (2))
- Regionale Grünzüge (VRG (PS 3.1.2 (2))
- Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1 (2))
- Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1.2 (5))
- Gebiete für den Bodenschutz (VRG) (PS 3.2.2 (2))
- Gebiete für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3 (2))
- Gebiete für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3 (3))
- Gebiete für Forstwirtschaft (und Waldflächen) (VRG) (PS 3.2.4 (2))
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.2 (5))
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.3 (5))
- Gewässer (juristische Darstellung aus ATKIS, Auswertf. 06)
- Wasserschutzgebiete (N, Planung)
- Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1 (2))
- Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1 (2))
- Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) (PS 3.5.2 (2))
- Gebiete für regionalbedeutende Photovoltaikanlagen (VRG) (PS 4.2.2 (5))
- Gebiete für Standorte regionalbedeutender Windkraftanlagen (VRG) (PS 4.2.2 (2))

#### Regionale Infrastruktur

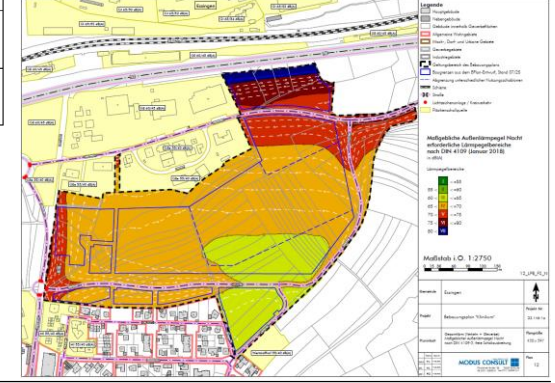
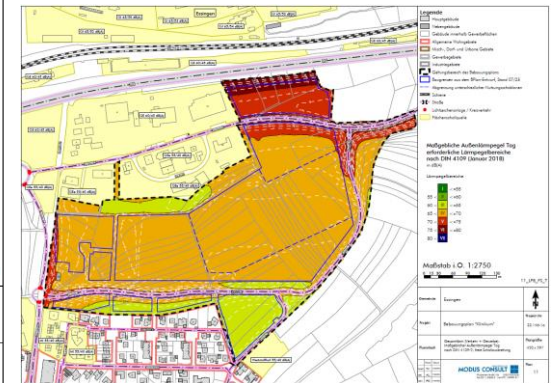
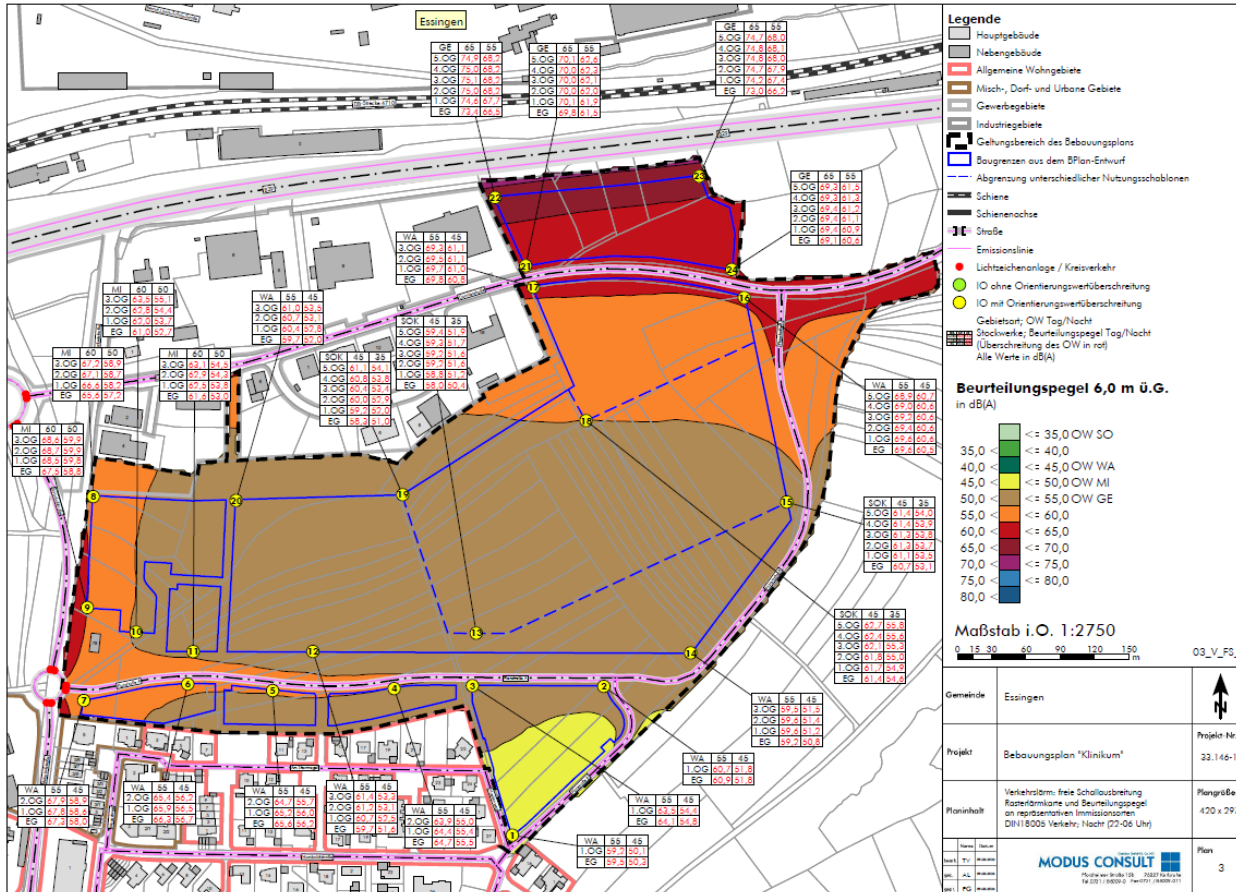
- Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (2) (PS 4.1.2 (7))
- Trasse für Schienenverkehrs, Sicherung (2) (PS 4.1.2 (11))
- Eisenbahnlinie (N, Bestand)
- Bahnhof, Haltepunkt (N, Bestand)
- Bahnhof, Haltepunkt (N, Planung) (PS 4.1.2 (9))
- Elektrifizierung (N, Bestand)
- Elektrifizierung (N, Planung)
- Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (N) (PS 4.1.3), im Stadtplanbereich
- Straße für den überregionalen Verkehr (N, Bestand) (PS 4.1.3 (1))
- Straße für den überregionalen Verkehr (N, Bestand) (PS 4.1.3 (1))
- Straße für den regionalen Verkehr inkl. Kreisstraßen (N, Bestand) (PS 4.1.3 (1))
- Straße für den regionalen Verkehr (N, Planung) (PS 4.1.3 (1))
- Trasse unbetriebsbereit (PS 4.1.3 (3))
- Straße für den überregionalen Verkehr (N/2), Planung (PS 4.1.3 (8))
- Straße für den regionalen Verkehr (N/2), Planung (PS 4.1.3 (2))
- Ausbau von Straßen (N, Planung) (PS 4.1.3 (2 & 4))
- Hochspannungsfreileitung > 110 kV (N)
- Verteilungsdepot (N)
- Landplatz, Sonderlandeplatz (N)
- Segelfluggelände (N)



Ziel des Regionalplanänderungsverfahrens „Klinikum“ ist die künftige Darstellung einer „Weißfläche“ am Standort Steinriegel in Essingen.



*„Für den östlich gelegenen Siedlungsrand von Aalen sind keine beschreibbaren planungsbedingten Änderungen der Durchlüftungsverhältnisse und der Belüftungsverhältnisse in Strahlungsnächten prognostiziert. Planungsbedingte Änderungen der bodennahen Lufttemperatur erstrecken sich nicht über die beschriebenen Änderungsbereiche der Durchlüftungsverhältnisse hinaus.“*



Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben: teilweise Ausschluss öffentlicher Fenster, Gebäudeanordnung, passiver Schallschutz durch Schalldämmung, schallgedämmte Lüfter