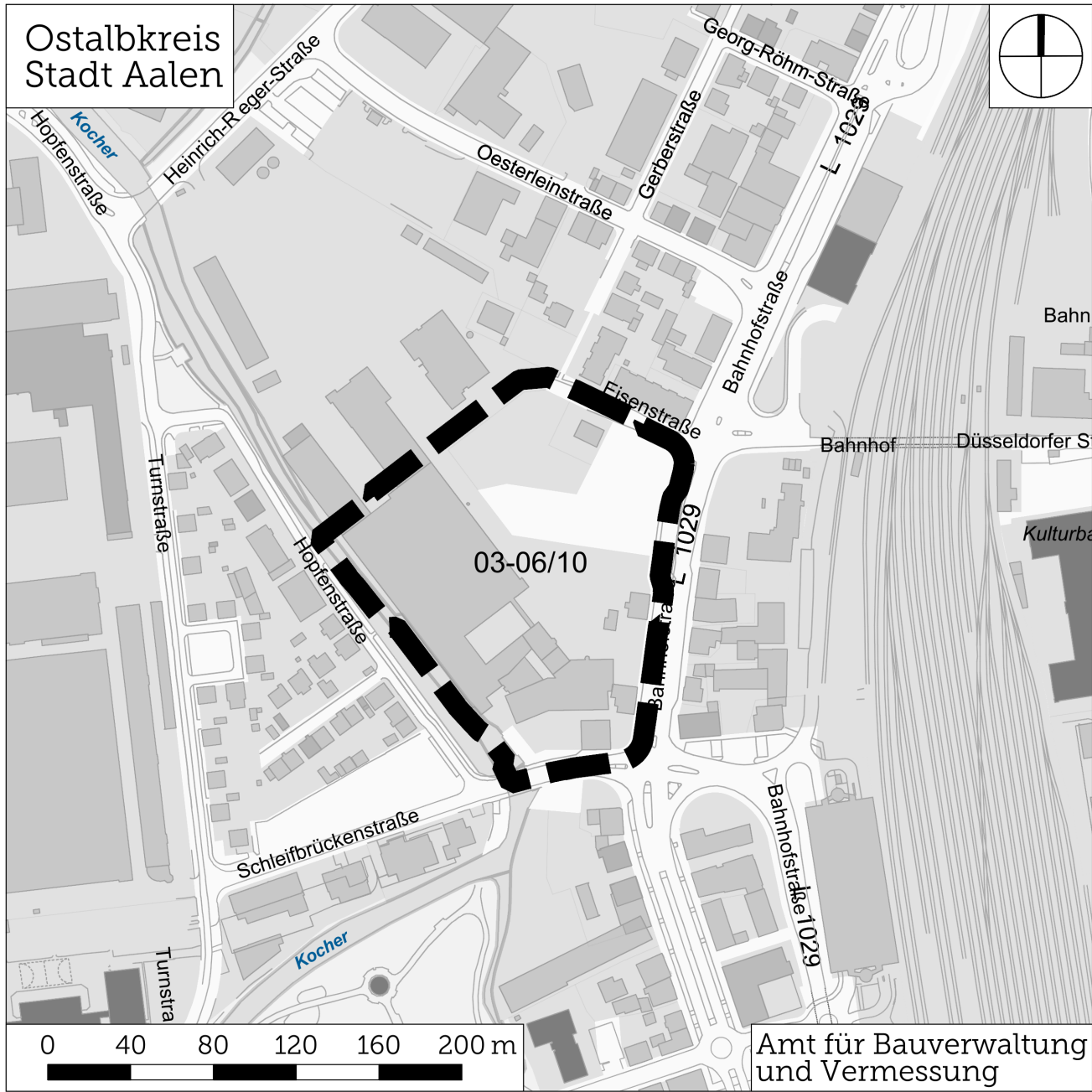


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

SDZ-Gelände

Bebauungsplan / Auslegungsbeschluss / Satzung über örtliche Bauvorschriften



Bekanntmachung der Auslegungsbeschlüsse nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 13 a BauGB des Bebauungsplanentwurfes „SDZ-Gelände“ im Planbereich 03-06, Plan Nr. 03-06/10 in Aalen-Kernstadt vom 29.09.2026 (LKP Ingenieure, Mutlangen / Stadtplanungsamt / Amt für Bauverwaltung und Vermessung Aalen), Begründung vom 29.09.2026 (LKP Ingenieure, Mutlangen) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 03-06/10

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die Entwürfe des oben genannten Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung für das Bebauungsplangebiet, Plan 03-06/10 gebilligt. Es werden ein Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt.

Dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan wurde zugestimmt (Stand 29.09.2026).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bzw. nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Folgende gebilligte und rechtskräftige Bebauungspläne werden aufgehoben, soweit diese vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes / der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 03-06/10 überlagert werden:

- Rechtskräftige Bebauungspläne:
- Ortsbausatzung Aalen (in Kraft seit 23.10.1960)
 - „Industriegebiet Nord 1960“, Plan-Nr. III-06/3, in Kraft seit 04.11.1961
 - „Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet Nord 1960 (Plan Nr. III-06/3)“, Plan-Nr. 03-06, in Kraft seit

- 24.10.1985
- „Bahnhofstraße“, Plan-Nr. 01-01/1, in Kraft seit 26.11.1965

- Bebauungspläne im Verfahren:
- „Nördliche Bahnhofstraße“, Plan-Nr. 01-01/7, Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2008
 - „Gewerbegebiet Nord“, Plan-Nr. 03-06/1, Auslegungsbeschluss vom 20.06.1991

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,82 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2943/12, 2943/13, 2943/14, 2944/1, 2944/2, 2945/2, 2945/4 und 2945/5 sowie Teile des Flurstücks 2949/4 (Schleifbrückenstraße) der Flur 0 der Gemarkung Aalen.

Das Plangebiet gehört zum nördlichen Kernstadtbereich und befindet sich ca. 1 km Luftlinie nördlich des Rathauses, zwischen der Bahnhofstraße, der Eisenstraße, der Schleifbrückenstraße und dem Kocher. Etwa 100 m östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Aalen - Crailsheim, mit größeren Gleisanlagen und weiteren Bahnnutzungen im Umfeld. Nordwestlich befindet sich der Bauhof der Stadt Aalen sowie weitere gewerbliche Nutzungen und ein Wertstoffhof der GOA. Nordöstlich der Eisenstraße entwickelt sich das Quartier zu einer urbanen Nutzung, östlich der Bahnhofstraße bestehen bereits gemischte Nutzungen. Westlich des Kochers befindet sich zunächst Wohnbebauung, weiter westlich jedoch auch größeres Gewerbe. In Richtung Süden befindet sich im Anschluss ebenfalls gemischte Bebauung, bzw. der Stadtgarten als öffentliche Grünfläche bindet an die Schleifbrückenstraße an.

Ziel der Planung ist es, ein urbanes Quartier zu schaffen, dass von einer Mischung aus Wohnraum, Einzelhandel, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten lebt. Auch soziale Einrichtungen (z.B. Kita) sind denkbar. Das neue Quartier soll sich in die umgeben-

den Grün- und Freiraumstrukturen einfügen, diese ergänzen und weiter stärken.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung erfolgt in der Zeit vom 19. Oktober 2026 bis einschließlich 04. Dezember 2026 im Internet unter www.aalen.de/planungsbeteiligung oder unter www.aalen.de >> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Bauleitplanverfahren. Die Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 19. Oktober 2026 bis einschließlich 04. Dezember 2026 im Rathaus Aalen, Marktplatz 30, 73430 Aalen öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Öffnungszeiten des Rathauses sind von Montag bis Freitag 8.30 bis 12 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten können andere Termine vereinbart werden (Tel. 07361 – 52-1511 oder per E-Mail stadtplanungsamt@aalen.de). Auskünfte werden ebenfalls im Stadtplanungsamt gegeben.

Diese Informationsmöglichkeit ist ausschließlich für die Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren bestimmt. Bei einer unzulässigen Weiterverarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes übernimmt die Stadt Aalen keine Gewährleistung (Verbindlichkeit haben nur die Originale).

Zu den Planentwürfen werden zu folgenden Themen wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Geologische Situation
- Versickerung von Oberflächenwasser
- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Überschwemmungsgebiete
- Bruttowohndichte
- Lärmimmissionen durch Straßenverkehr, Bahn und Gewerbe

- Geruchsmissionen durch Gewerbe
- Abwasserbeseitigung, Umgang mit Niederschlagswasser
- Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz
- Untersuchung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände,
- Hinweis zu Baumfällungen
- Einbindung in das Straßennetz

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

- Klima und Luft**
- Luftqualität, Mikroklima
 - Kalt- und Frischluftsituation / Leitbahnen
 - Solaranlagen/Photovoltaik
 - Dach- und Fassadenbegrünung
 - Durchgrünung des Gebietes
 - Entsiegelung

- Wasser**
- Umgang mit Starkregenereignissen
 - Überschwemmungsgebiete
 - Grundwassersituation
 - Oberflächengewässer / Verdohlungen
 - Umgang mit Niederschlagswasser

- Boden und Fläche**
- Altlasten
 - Kampfmittel
 - Schutzgebiete
 - Bodendenkmale
 - Bodenzusammensetzung und -wertigkeit
 - Boden- / Flächennutzung und Vorbelastungen
 - Eingriffs- und Ausgleichsermittlung
 - Flächensparende Entwicklung

- Artenschutz und Biotope**
- Untersuchung auf Habitatstrukturen und Vorkommen geschützter Arten
 - Ausgleichende Schutzmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse

- Mensch**
- Landschafts- und Ortsbild
 - Wohn- und Wohnumfeldqualität
 - Kultur- und Sachgüter
 - Entwicklung / Bestand der Verkehrssituation
 - Lärmimmissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm
 - Geruchsmissionen durch Gewerbe

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (planverfahren@aalen.de) oder über das eingerichtete Kontaktformular unter www.aalen.de/planungsbeteiligung übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt Aalen (Marktplatz 30, 73430 Aalen) abgegeben werden. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen. Außerdem darf der Inhalt der betroffenen Stellungnahmen nicht für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung sein.

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Aalen, 07. Oktober 2026
Bürgermeisteramt Aalen

Wolfgang Steidle
Erster Bürgermeister

VOLKSHOCHSCHULE

- **Vortrag: Männlichkeiten im Kontext der Entstehung von Gewalt** mit Fikri Anil Altintas
Mittwoch, 21. Oktober | 19 Uhr
Ort: Torhaus, Paul-Ulmschneider-Saal, EG, Grönder Straße 9 73430 Aalen
- **After-work-coaching- für Frauen: The Power of No: Selbstbewusst Grenzen setzen und Burnout vermeiden** mit Susanne Smith-Hinz
Donnerstag, 22. Oktober | 18 Uhr
Ort: Torhaus, Paul-Ulmschneider-Saal, EG, Grönder Straße 9, 73430 Aalen

INFO:

Das Gesamtprogramm ist unter www.vhs-aalen.de zu finden. Auch Onlineanmeldungen sind hier jederzeit möglich.

MITTEILUNGEN AUS UNTERROMBACH-HOFHERRNWEILER

Pflanzentauschbörse und Straßenflohmarkt

Am 26. September war in Hofherrnweiler und Unterrombach wieder einiges geboten: Zum zweiten Mal fand der Straßenflohmarkt statt. Gleichzeitig veranstaltete die Aktivgruppe Weststadt-Treffs im WeststadtZentrum zum zweiten Mal ihre Pflanzentauschbörse.

Beide Aktionen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern sehr gut angenommen. Zahlreiche Besucher waren unterwegs, stöberten an den verschiedenen Verkaufsständen, entdeckten kleine Schätze und kamen dabei mit Nachbarn und anderen Flohmarktbesuchern ins Gespräch. Auch die Pflanzentauschbörse im WeststadtZentrum erfreute sich großer Beliebtheit. Pflanzen und Ableger wechselten den Besitzer und es entstand ein reger Austausch unter den Gartenfreunden. Der Erfolg der zweiten Auflage zeigt: Straßenflohmarkt und Pflanzentauschbörse sind zu schönen Treffpunkten für die Nachbarschaft geworden. Neben dem Stöbern und Tauschen stehen vor allem Begegnung, Austausch und ein lebendiges Miteinander im Mittelpunkt.

GOTTESDIENSTE

Katholische Kirchen:

Heilig-Kreuz-Kirche: So., 10.30 Uhr Eucharistiefeier der ital. Gemeinde, 19 Uhr Eucharistiefeier; **Marienkirche:** Sa., 8 Uhr Eucharistiefeier So., 10.30 Uhr Eucharistiefeier; **Ostalbkrinikum:** So., 9 Uhr Ev. Gottesdienst; **Peter und Paul Kirche:** Sa., 18.30 Uhr Vorabendmesse; **Salvatorkirche:** So., 10.30 Uhr Eucharistiefeier; **St.- Michael-Kirche:** So., 10.30 Uhr Eucharistiefeier kroatisch/deutsch; **St.-Bonifatius-Kirche:** Sa. 18.30 Uhr Wortgottesfeier mit Kommunion im Edith-Stein-Haus; **St.-Elisabeth-Kirche:** So., 9 Uhr Eucharistiefeier; **St.-Thomas-Kirche:** So., 10.30 Uhr Wortgottesfeier mit Kommunion, Thema: „Nimm und gib“

Evangelische Kirchen:

Christushaus Waldhausen: So., 10.30 Uhr Gottesdienst, Pfarrer i.R. Dr. Kugler; **Christuskirche:** So., 10 Uhr Gottesdienst, Pfarrer Stier-Simon; **Evangelisches Gemeindehaus:** So., 11 Uhr FEI-ERN - Familientag des CVJM, CVJM Aalen; **Johanneskirche:** Sa., 18.30 Uhr Gottesdienst zum Wochenschluss, Dekan Dr. Kummer; **Ostalbkrinikum:** So., 9 Uhr Gottesdienst, Pfarrerin Schnürle; **Stadtkirche:** So., 10 Uhr Gottesdienst mit Abendmahl, Dekan Dr. Kummer

Sonstige Kirchen:

Biblische Missionsgemeinde Aalen: So., 9.30 Uhr Gottesdienst und Kindergottesdienst; **Ev. freikirchliche Gemeinde (Baptisten):** So., 10 Uhr Gottesdienst, parallel dazu Kinderprogramm; **Evangelisch-methodistische Kirche:** So., 10 Uhr Gottesdienst; **Gospelhouse:** So., 10.10 Uhr Gottesdienst; **Hoffnung für Alle:** So., 9.45 Uhr Gottesdienst mit Kinderkirche; **Neuapostolische Kirche:** So., 9.30 Uhr Gottesdienst; Mi., 20 Uhr Gottesdienst