

Beratungsfolge	Sitzung am	Art	Ö / N
OR Wasseralfingen	05.05.2026	Vorberatung	Ö
AUST	13.05.2026	Vorberatung	Ö
GR	21.05.2026	Entscheidung	Ö
GemAVG	22.05.2026	Entscheidung	Ö

Organisationseinheit: Stadtplanungsamt	Verfasser*in: Stadtplanungsamt
---	-----------------------------------

Vohabenbezogener Bebauungsplan "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 und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 77-04 sowie 127. FNP-Änderung "FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld" in Aalen-Wasseralfingen
- Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussantrag

1. Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird stattgegeben (§ 12 BauGB)
2. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74b LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt (§ 2 BauGB).
3. Dem Abgrenzungsplan für die Teilfläche Nord und die Teilfläche Süd zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt (Stand 07.04.2026, s. Anlage 2).
4. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
5. Der Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen ist im Bereich „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ im Parallelverfahren zu ändern (127. FNP-Änderung).

Sachverhalt

Die Maschinenfabrik (Mafa) Alfing Kessler GmbH in Wasseralfingen plant nordöstlich und südwestlich ihres Betriebes Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen). Die Energiekosten sind in Deutschland im internationalen Vergleich hoch und stellen für die Maschinenfabrik Alfing Kessler GmbH einen Standortnachteil gegenüber anderen Ländern dar. Der Standort in Wasseralfingen weist einen jährlichen

Energiebedarf von rd. 135.000 MWh Erdgas und rd. 65.000 MWh Strom auf, was zu einem CO₂-Ausstoß von etwa 48.000 Tonnen führt. Bei der Mafa Alfing Kessler GmbH besteht sowohl werktags als auch am Wochenende eine hohe Grundlast, was den Energieverbrauch angeht.

Die Mafa Alfing Kessler GmbH ist eines der drei größten Unternehmen in unserer Stadt, vom Energieverbrauch liegt sie auf Platz zwei.

Für eine nachhaltige Standortentwicklung ist es erforderlich die Stromkosten zu senken und neben PV-Anlagen auf den Dachflächen auch FF-PV-Anlagen auf den angrenzenden Freiflächen zur Stromgewinnung zu errichten. Um die Ziele der Klimaneutralität und der Energiewende zu erreichen, ist ein weiterer Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie sowohl im Siedlungsbereich als auch ergänzend im Außenbereich notwendig.

Es sollen alle Dachflächen, auf denen es statisch möglich ist, mit PV belegt werden. In einem ersten Schritt werden ca. 30.000 m² Dachfläche auf den drei größten Gebäuden für PV genutzt. Hierfür ist die Ausführungsplanung fertig. Die Inbetriebnahme wird ca. im Mai 2027 erfolgen. In einem zweiten Schritt erfolgt die Ausführungsplanung für ca. weitere 30.000 m² PV auf weiteren Gebäuden.

Für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Außenbereich ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht erforderlich. Neben der Erstellung eines Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Eine Agri-PV-Anlage (Agri-Photovoltaik), d.h. eine gleichzeitige Nutzung einer Fläche für die landwirtschaftliche Produktion (=Hauptnutzung) und die Stromerzeugung (=Sekundärnutzung) ist für dieses Verfahren keine Option. Bei der Agri-PV werden die Module meist hoch aufgeständert (lichte Höhe größer 2,10 m), damit darunter Pflanzen wachsen oder Nutztiere weiden können, und Traktoren die Flächen weiterhin bewirtschaften können. Bei der Nutzung als Agri-PV würde die doppelte Menge an Fläche benötigt werden, dies wären dann statt der ca. 10 ha für die beiden Teilflächen, ca. 20 ha Fläche. Diese Fläche steht in diesem Bereich nicht zur Verfügung, ohne in Konflikt mit anderen Nutzungsansprüchen zu geraten. Aus diesen Gründen ist für dieses Verfahren eine konventionelle FF-PV-Anlage geplant.

Bisher wurden in Aalen folgende Bebauungspläne für konventionelle Freiflächen-Photovoltaik aufgestellt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hinterer Keßler“ in Aalen-Hammerstadt (Weststadt), Plan Nr. 10-07/5, sowie 116. FNP-Änderung, (Plangebietsgröße: 4,32 ha). Satzungsbeschlüsse am 26.09.2024 (Gemeinderat) und 27.09.2024 GemAVG. Danach Genehmigung der 116. FNP-Änderung „Hinterer Keßler“ durch das RP Stuttgart. Rechtskräftig seit 18.07.2025.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ in AA-Ebnat, Plan Nr. 31-02, sowie 89. FNP-Änderung „Großkuchener Feld“, (Plangebietsgröße: ca. 42,3 ha). Auslegungsbeschlüsse am 20.02.2025 (Gemeinderat) und 25.02.2025 im GemAVG.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaikanlage Bernlohe-Ost“ in AA-Waldhausen, Plan Nr. 25-01, sowie 115. FNP-Änderung „Bernlohe-Ost“,

(Plangebietsgröße: ca. 13,4 ha). Satzungsbeschlüsse am 26.09.2024 (GR) und 27.09.2024 GemAVG. Danach Genehmigung der 115. FNP-Änderung „Bernlohe-Ost“ durch das RP Stuttgart. Rechtskräftig seit 18.07.2025.

- Vohabenbezogener Bebauungsplan „FF-PV-Hofstättle“ in AA-Waldhausen, Plan Nr. 27-01, sowie 121. FNP-Änderung „Hofstättle“, (Plangebietsgröße: ca. 9,0 ha). Auslegungsbeschlüsse am 03.04.2025 (Gemeinderat) und 11.04.2025 im GemAVG.

Planungsziel

Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage nordöstlich und südwestlich der Mafa Alfinger Kessler GmbH soll ein Bebauungsplan für ein Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld,“ aufgestellt werden. Das Bebauungsplangebiet besteht aus zwei Teilbereichen: „Teilfläche Nord“ (ca. 4,56 ha) und der Teilfläche Süd (ca. 5,50 ha). Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 10,06 ha. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern (127. FNP-Änderung).

Planungsstand

Mit dieser Sitzungsvorlage soll der Aufstellungsbeschluss für das geplante Bebauungsplangebiet „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“, und für die 127. Flächennutzungsplanänderung „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“, gefasst werden.

Auswirkungen auf das Klima

Bauliche Eingriffe in den Außenbereich sollten äußerst maßvoll bzw. unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Durch die teilweise Überdeckung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen mit PV-Modulen kann es kleinräumig zu geringen Veränderungen der klimatischen Bedingungen kommen. Da die geplante FF-PV-Anlage jedoch zu keiner nennenswerten Bodenversiegelung führt und eine Durchlüftung ober- und unterhalb der Module möglich ist, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Klimas in diesem Bereich zu erwarten. Für den darauffolgenden Verfahrensschritt, den 1. Auslegungsbeschluss, wird noch ein Klimagutachten für das Bebauungsplangebiet erstellt.

Die zukünftige Freiflächen-Photovoltaikanlage sollte daher so gestaltet werden, dass Beeinträchtigungen für die Umwelt und das Klima so gering wie möglich gehalten werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wie zum Beispiel grünordnerische Festsetzungen, wie Pflanzgebote etc. sollen grünplanerische Belange rechtlich gesichert werden, und evtl. geringe Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt zu kompensieren. Konkrete Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu bestimmen. Für die Klimaneutralität der Stadt und die Energieerzeugung aus Sonnenenergie kann insgesamt ein positiver Effekt für das Klima festgehalten werden.

Vorgang

18.01.2024	AUST (NÖ)	Energiebedarfe des produzierenden Gewerbes in Aalen – Bericht durch die Maschinenfabrik Alfing Kessler GmbH
24.01.2024	Scoping-Termin im Bürgersaal Wasseralfingen	Teilnehmer des Scoping-Termins: Vertreter der Mafa Alfing Kessler GmbH, der Stadt Aalen und betroffene Träger öffentlicher Belange
01.07.2025	OR Wass (NÖ)	Vorstellung Projektidee FF-PV Mafa Alfing Kessler GmbH

Verfahrensstand

- Zustimmung Antrag auf Einleitung Bebauungsplanverfahren gem § 12 BauGB**
- Aufstellungsbeschlüsse § 2 BauGB**
- Auslegungsbeschlüsse § 3 (2) BauGB bzw. § 3 (3) BauGB
- Zustimmung zur vereinfachten Änderung § 4 a (3) i. V. m. § 13 BauGB
- Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen § 3 (2) BauGB
- Satzungsbeschlüsse § 74 (6) LBO i. V. m. § 10 BauGB
- Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung

Folgende Verfahrensschritte stehen an

- Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die Öffentlichkeit wird möglichst frühzeitig öffentlich unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind möglichst frühzeitig zu unterrichten, soweit sie von der Planung berührt werden können (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen ist im Bereich „FF-PV-Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
- Im weiteren Rechtsverfahren müssen geeignete planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, mit denen die städtebaulichen Zielsetzungen gewährleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Bauherrschaft, deren Firma die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage künftig dienen soll, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Das heißt die Kosten die durch Honorare für Planungsbüros, Gutachten etc. entstehen, werden von der Bauherrschaft übernommen.

Beteiligte Ämter

I, II, III, 01, 02, 09, 21, 30, 60, 61, 63, 66, 67, 30Wa, SWA

Anlage/n

1	Anl_1_Begründung__Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
2	Anl_2_Plananlagen zur Begründung_Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
3	Anl_3_B-Planentwurf_Legende u Textteil (öffentlich)
4	Anl_4__Umweltbericht (öffentlich)
5	Anl_5_Relevanzuntersuchung (öffentlich)