

Beratungsfolge	Sitzung am	Art	Ö / N
OR Unterr. - Hofherr.	06.05.2026	Vorberatung	Ö
AUST	13.05.2026	Vorberatung	Ö
GR	21.05.2026	Vorberatung	Ö
GemAVG	22.05.2026	Entscheidung	Ö

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

123. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen im Bereich "Steinriegel / Klinikum" in der Gemeinde Essingen - Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Steinriegel / Klinikum" in der Gemeinde Essingen mit Planzeichnung der 123. FNP-Änderung, gefertigt vom Stadtplanungsamt am 27.03.2026) und der Begründung zur 123. FNP-Änderung, gefertigt am 27.03.2026 vom Büro Stadtlandingenieure und dem Stadtplanungsamt der Stadt Aalen im Auftrag der Gemeinde Essingen werden gebilligt.
2. Es wird bestimmt, dass während der öffentlichen Auslegung nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planungen unberücksichtigt bleiben können.
3. Der Gemeinderat weist die Vertreterinnen der Gemeinde im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen an dem Beschlussantrag zuzustimmen.

Sachverhalt

Der Kreistag des Ostalbkreises hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 eine Klinikstrukturreform im Ostalbkreis beschlossen und sich auf das Modell „Regionalversorgung“ mit den Bausteinen eines klinischen Regionalversorgers, zweier klinischer Grund- bzw. Basisversorger in Mutlangen bei Schwäbisch Gmünd und in Ellwangen sowie eines ambulanten Gesundheitszentrums in Bopfingen festgelegt. Aufgrund der Erreichbarkeit soll das zentrale Klinikum laut Landratsamt Ostalbkreis an einem Standort innerhalb eines 5-km-Radiuses um Essingen angesiedelt werden.

Am 05.03.2024 hat der Kreistag des Ostalbkreises die Entscheidung getroffen, den neuen Zentralversorger im Bereich Steinriegel in Essingen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen realisieren zu wollen. Da das Vorhaben und der hierfür zu

erstellende Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt rund 21,8 ha Fläche. Davon entfallen ca. 10,9 ha auf geplante Sonderbaufläche, ca. 2,3 ha auf geplante Wohnbaufläche, ca. 1,7 ha auf geplante Gewerbebaufläche, ca. 1,5 ha auf geplante Mischbaufläche, zudem auf geplante Grünflächen ca. 2,8 ha sowie geplante Verkehrsflächen mit ca. 2,4 ha Fläche. Darüber hinaus wird eine bestehende Gewerbefläche mit 0,1 ha sowie eine bestehende Versorgungsfläche (Gas) mit ebenfalls 0,1 ha dargestellt.

Planungsziel

Mit der 123. FNP-Änderung "Steinriegel / Klinikum" in der Gemeinde Essingen soll gemeinsam mit dem Bebauungsplan „Klinikum“ der Gemeinde Essingen Planungsrecht für einen neuen, zentralen Klinikstandort geschaffen werden. Der Bereich ist von Süden durch die bestehende Wohnbebauung und von Norden durch das bestehende Gewerbegebiet Stockert umgeben. Momentan handelt es sich bei den geplanten Sonderbau-, Wohnbau, Mischbau- und Gewerbebauflächen vorwiegend um landwirtschaftliche Flächen und in kleinerem Umfang um Grünflächen.

Planungsstand

Nach Vorberatung in den Gemeinden Essingen und Hüttlingen sowie der Stadt Aalen wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft am 07.10.2025 der Aufstellungsbeschluss der 123. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde Essingen erfolgte am 31.10.2023. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte am 04.11.2023 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Essingen. Eine frühzeitige Beteiligung wurde im Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung noch nicht durchgeführt. Am 20.03.2025 hat der Gemeinderat Essingen in öffentlicher Sitzung einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst und die Gemeinde Essingen hat direkt im Anschluss die frühzeitige Beteiligung der verbindlichen Bauleitplanung vom 31.03.2025 bis zum 02.05.2025 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 123. FNP-Änderung "Steinriegel / Klinikum" gingen durch Träger öffentlicher Belange acht Stellungnahmen ein, wobei lediglich sechs Stellungnahmen Hinweise und Anregungen vorgebracht wurden. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Mehrfach wurde in den eingegangenen Stellungnahmen auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Klinikum verwiesen. Daher empfiehlt sich in den nachfolgenden Verfahrensschritten eine parallele Beratung und Beteiligung.

Von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart (RPS) und dem Regionalverband Ostwürttemberg (RVO) wurde auf die im rechtskräftigen Regionalplan Ostwürttemberg 2035 festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Änderungsbereich der 123. FNP-Änderung "Steinriegel / Klinikum" in der Gemeinde Essingen hingewiesen: Regionaler Grünzug (PS 3.1.1), Grünzäsur (PS 3.1.2), Vorranggebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.3.2) sowie als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1.2). Um die bestehenden Zielkonflikte bzw. Zielverstöße zu überwinden bedarf es einer Regionalplanänderung für den Bereich "Steinriegel /

Klinikum". Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine intensivere Auseinandersetzung mit jeweiligen Funktionen und deren Raumbedeutsamkeit gefordert, insbesondere klimatischen Auswirkungen in Regionalen Grünzügen an der am Rande berührten Regionalen Grünzäsur. Darüber hinaus sind die landwirtschaftliche Nutzung, das Landschaftsbild sowie die Bodenfunktion einer besonderen Betrachtung zu unterziehen. Eine weitere Ausarbeitung der Bedarfsbegründung für Wohnen und Gewerbe ist vorzunehmen und eine frühzeitige Abstimmung mit RPS und RVO hierzu wurde empfohlen und ist im Frühjahr 2026 auch erfolgt. Aus Sicht des RVO fehlte zudem bislang eine städtebauliche Gesamtkonzeption in den bisherigen Planunterlagen, welche die integrierte Betrachtung von Städtebau, Wohnen, Klima, Mobilität und Infrastruktur sowie des Klinikkonzepts aufzeigt. Das RPS hat gegenüber der vorliegenden Planung zur Aufstellung der 123. FNP-Änderung "Steinriegel / Klinikum" wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan "Klinikum" Bedenken vorgebracht. Neben den bereits oben genannten Zielen der Raumordnung weist das RPS insbesondere auch auf einzelhandelsbezogene Ziele der Raumordnung im Hinblick auf den Schutz der örtlichen Zentren hin.

Das Landesamt für Denkmalpflege führt an, dass trotz Stellungnahme der Behörde zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens "Klinikum" und eines Vor-Ort-Termins im Sommer 2025 das im Plangebiet (Bebauungsplan) und Änderungsbereich (FNP-Änderung) befindliche Kulturdenkmal noch kein Eingang in den Umweltbericht gefunden hat. Gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) befindet sich am Standort Steinriegel ein "Hallstattzeitliches Grabhügelfeld" sowie der Prüffall "Mittelalterliche und neuzeitliche Reichsstraße". Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf mögliche Verzögerungen in der Bauphase durch zuvor stattfindende Rettungsgrabungen hin und nennt einen zeitlichen Rahmen von mehreren Wochen oder Monaten. Die Aufnahme der vorliegenden Informationen archäologischer Kulturdenkmäler in den Umweltbericht und die Begründung zur Bauleitplanung ist mittlerweile erfolgt.

Von Seiten des Landratsamts Ostalbkreis wurden durch mehrere Geschäftsbereiche Stellungnahmen abgegeben. Der Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht bittet um eine weitere Beteiligung sobald die Gutachten zu immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen vorliegen. Der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft weist auf die Notwendigkeit der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens im Hinblick auf die Entwässerung, die Leistungsfähigkeit der Gewässer zur Aufnahme von Stoffeinträgen des eingeleiteten Wassers und die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts hin. Von Seiten des Geschäftsbereichs Landwirtschaft werden aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung geäußert. Der Geschäftsbereich Flurneueordnung weist auf den erforderlich werdenden Ausschluss der Flächen im Änderungsbereich hin (Landverlust), welche bislang Bestandteil im Flurbereinigungsverfahren Möggingen B29 waren. Das Sachgebiet Naturschutz benennt die gute Einsehbarkeit des Änderungsbereichs, die erheblichen Eingriffe in Natur- und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild. Eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sei erforderlich und ist mittlerweile erfolgt.

Am 20.03.2026 wurde durch die Versammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg die Einleitung der Regionalplanänderung "Klinikum" beschlossen. Nach einem Scoping von Mitte März bis Anfang April 2026 wurde Mitte April 2026 die

Anhörung zur Regionalplanänderung "Klinikum" durch den Regionalverband gestartet und soll bis zu den Pfingstferien die Möglichkeit der Beteiligung bieten.

Anschließend an die bereits durchgeführte Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zur 123. FNP-Änderung "Steinriegel / Klinikum" in der Gemeinde Essingen ist in der Bauleitplanung die Beratung und der Beschluss der Auslegung des erarbeiteten Planentwurfs samt Ergebnissen der Umweltprüfung vorgesehen. Schwerpunktthemen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen auf die Belange von Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter. Zudem werden durch weitere Gutachten u.a. der Umgang mit verkehrs-, industrie- und gewerbebedingten Immissionen, klimatische Auswirkungen der vorliegenden Planung und artenschutzrechtliche Untersuchungsergebnisse aufgezeigt.

Auswirkungen auf das Klima

Aktuell werden die Flächen, welche für den Neubau eines Klinikums (geplante Sonderbaufläche Klinik) sowie die darüber hinaus im Bereich Steinriegel geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen vorgesehen sind, vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich stellt aus ökologischer und klimatischer Sicht einen wertvollen Ausgleichsraum für den Nordosten der Gemeinde Essingen sowie das angrenzende Sauerbachtal dar. Eine Bebauung würde zu einer Verschlechterung der kleinräumigen wie auch großräumigen klimatischen Situation im Bereich Steinriegel und in Richtung Ost entlang des Sauerbachtals führen. Bislang stellen die Flächen bedeutsame Kaltluftentstehungsbereiche dar, wobei die Kaltluft zunächst nach Norden und anschließend nach Osten parallel zur Bundesstraße B29 und der Bahnlinie abfließt und die dortigen Siedlungsbereiche abkühlt. In einem von der Gemeinde Essingen beauftragtem Stadtklimagutachten wurden keine Auswirkungen auf das Stadtgebiet Aalen errechnet: „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.“

Vorgang

17.09.2025	OR UH	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Vorberatung)
25.09.2025	AUST	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Vorberatung)
25.09.2025	GR Hüttlingen	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Vorberatung)
02.10.2025	GR Essingen	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Vorberatung)
02.10.2025	GR Aalen	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Vorberatung)
07.10.2025	GemA	SV 6124/014	Aufstellungsbeschluss 123. FNP-Änderung (Entscheidung)

Beratung in Essingen und Hüttlingen:

21.05.2026 GR Essingen (Vorberatung)

21.05.2026 GR Hüttlingen (Vorberatung)

Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss § 2 BauGB
- Auslegungsbeschluss § 3 (2) und (3) BauGB**
- Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen § 3 (2) BauGB
- Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung

Folgende Verfahrensschritte stehen an:

- Die Entwürfe der FNP-Änderung werden mit Begründung für die Dauer von einem Monat im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ebenso werden die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht. Im Rahmen der Veröffentlichung werden auch Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen.
- Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
- In der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB). Außerdem ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten (Auslegung) nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten der Bebauungsplanung werden von der Gemeinde Essingen getragen. Die Kosten der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch die Stadt Aalen als Erfüllungsgemeinde der Gemeinde Essingen in Rechnung gestellt und somit ebenfalls durch die Gemeinde Essingen getragen.

Beteiligte Ämter

I, II, III, 01, 02, 08, 09, 21, 30-UH, 60, 66, 67

Anlage/n

1	Anlage 1 Begründung (öffentlich)
2	Anlage 2 Plananlagen (öffentlich)
3	Anlage 3 Umweltbericht (öffentlich)
4	Anlage 4 Abwägungsliste Frühzeitige Beteiligung (öffentlich)
5	Anlage 5 Schallgutachten (öffentlich)

6	Anlage 6 Verkehrsgutachten (öffentlich)
7	Anlage 7 Stadtklimagutachten (öffentlich)
8	Anlage 8 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (öffentlich)