

Beratungsfolge	Sitzung am	Art	Ö / N
OR Unterr.-Hofherr.	01.07.2026	Vorberatung	Ö
AUST	09.07.2026	Vorberatung	Ö
GR	23.07.2026	Entscheidung	Ö
GemAVG	29.07.2026	Entscheidung	Ö

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

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Maifeld", im Planbereich 10-07, Plan Nr. 10-07/4 Aalen-Hammerstadt und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 10-07/4 sowie 128. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Maifeld" in Aalen-Hammerstadt - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussantrag

1. Es wird ein Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. 74 LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt (§ 2 BauGB).
2. Dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan wird zugestimmt (Stand 30.03.2026); siehe Anlage B.
3. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Durch diesen Bebauungsplan (Plan Nr. 10-07/4 und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird folgender Bebauungsplan, soweit er vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Plan Nr. 10-07/4 überlagert wird aufgehoben:
 - Bebauungsplan „Erweiterung Hammerstadt NW“ Plan Nr. 10-07/3, in Kraft seit 06.10.2011
5. Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen ist im Parallelverfahren zu ändern (128. FNP-Änderung).

Sachverhalt

Anlass für das Bebauungsplanverfahren

Die betriebliche Zukunft der Firma TELENOT ELECTRONIC GMBH in Aalen-Hammerstadt entwickelt sich positiv. Daher soll von der Firma aus langfristig in den Standort Aalen investiert werden. Hierzu ist eine betriebliche Erweiterung am Stammsitz in Aalen-Hammerstadt notwendig. Um das Vorhaben realisieren zu können ist ein Bebauungsplan notwendig.

Durch die geplanten Erweiterungsabsichten muss auch der Flächennutzungsplan in diesem Bereich Stelle geändert werden, eine gewerbliche Fläche an dieser Stelle war jedoch im Flächennutzungsplan 2040 bereits angedacht.

Der im Herbst 2025 rechtskräftig gewordene Regionalplan wird jedoch durch die Planung tangiert. Er setzt hier regionale Grünzüge (Vorranggebiet), Gebiet für die

Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) sowie ein Gebiet für regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen (Vorbehaltsgebiet) fest.

Um eine erste Einschätzung der von den Planungsabsichten wesentlich betroffenen Träger öffentlicher Belange zu erhalten wurde ein Scoping-Termin (04.02.2026) angesetzt, bei dem die Planung soweit sie zu diesem Zeitpunkt vorlag vorgestellt wurde. Hierzu wurden ebenfalls schriftliche Stellungnahmen eingeholt.

Auch dem Ortschaftsrat von Unterrombach/Hofherrnweiler und dem AUST wurde in einer nichtöffentlichen Sitzung die beabsichtigte Planung vorgestellt um eine erste Einschätzung zu erhalten. Da die Planung von den bisherig Beteiligten mitgetragen werden kann soll hiermit der erste Verfahrensschritt gefasst werden.

Die bisherigen Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen.

Planungsstand

Mit dieser Sitzungsvorlage soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Maifeld“ mit einer Größe von ca. 1,49 ha gefasst werden.

Planungsziel

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll für die betriebliche Erweiterung neues Planungsrecht geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, eine standortangemessene städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dabei sollen die städtebaulichen, gestalterischen und ökologischen Anforderungen sowie Arbeitsplatzversorgung und der Wirtschaftsstruktur entsprechend berücksichtigt werden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren werde eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gewährleistet.

Verfahrensstand

☒ **Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 BauGB**

- ☐ Auslegungsbeschluss § 3 (2) BauGB bzw. (3) BauGB
- ☐ Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen § 3 (2) BauGB
- ☐ Satzungsbeschluss § 74 (6) LBO in Verbindung mit § 10 BauGB

Folgende Verfahrensschritte stehen an

- Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens 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 Aalen ist im Bereich „Gewerbegebiet Maifeld“ 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.

Auswirkungen auf das Klima

Bauliche Eingriffe in den Außenbereich sollten äußerst maßvoll bzw. unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Die künftige Betriebserweiterung ist daher so zu gestalten, dass negative Folgen für die Umwelt und das Klima möglichst minimiert werden. Durch entsprechende Festsetzungen im

Bebauungsplan wie beispielsweise zur Überbauung des Grundstücks, Dachbegrünung, Versiegelungsanteil, Pflanzgebote etc. werden grünplanerische Belange rechtlich gesichert, welche die Auswirkungen auf das Klima sowie die Umwelt abmildern.
Die geplante Versiegelung führt zur Verringerung der natürlichen Versickerung und Verdunstungskühle.

Vorgang

21.01.2026	OR UH	Geplante Betriebserweiterung Firma TELENOT ELECTRONIC GMBH, Hammerstadt	Information, nö
29.01.2026	AUST	Geplante Betriebserweiterung Firma TELENOT ELECTRONIC GMBH, Hammerstadt	Information, nö
04.02.2026	Scoping-Termin	Geplante Betriebserweiterung Firma TELENOT ELECTRONIC GMBH, Hammerstadt	

Finanzielle Auswirkungen

Städtebauliche Planungen und Bauleitplanverfahren generieren selbst lediglich Kosten für Planungen, ggf. Honorare für Planungsbüros und Gutachten etc. deren Finanzierung wird in diesem Fall, da sie ausschließlich der betrieblichen Entwicklung dienen von den Investoren übernommen.

Beteiligte Ämter

I, 21, 01, 02, II, 66, 60, 63, 67, 09, III, 30UH, 81

Anlage/n

Keine