

| Beratungsfolge | Sitzung am | Art          | Ö / N |
|----------------|------------|--------------|-------|
| OR Unterkochen | 29.06.2026 | Vorberatung  | Ö     |
| AUST           | 09.07.2026 | Vorberatung  | Ö     |
| GR             | 23.07.2026 | Entscheidung | Ö     |
| GemAVG         | 29.07.2026 | Entscheidung | Ö     |

|                                           |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Organisationseinheit:<br>Stadtplanungsamt | Verfasser*in:<br>Stadtplanungsamt |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FF-PV Friedensinsel-Lache" im Planbereich 45-02, Plan Nr. 45-02 in Aalen-Unterkochen und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 45-02, sowie 129. FNP-Änderung "FF-PV Friedensinsel-Lache" in Aalen-Unterkochen**  
- 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt (Stand 01.06.2026, s. Anlage 2).
4. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt in der die 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 Friedensinsel-Lache“ im Parallelverfahren zu ändern (129. FNP-Änderung).

#### **Sachverhalt**

Die Firma RUD Ketten Rieger & Dietz GmbH u. Co.KG in Aalen-Unterkochen plant südlich ihres Betriebes Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) in einer Größe von ca. 2,1 ha. Das Plangebiet besteht aus der Teilfläche West (ca. 1,6 ha) und der Teilfläche Ost (ca. 0,5 ha). Die Firma RUD ist ein weltweit agierendes Familienunternehmen mit mehr als 60 Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, das am Standort in Unterkochen mit einem jährlichen Umsatz von ca. 300 Mio. € ca. 700 Mitarbeiter beschäftigt. Sie befindet sich seit ca. 150 Jahren in Unterkochen. Das Kernprodukt der Firma RUD sind Ketten (Schneeketten, Reifenschutzketten), die in

ca. 150 Ländern der Welt verkauft werden. Ebenso stellt sie Teile von Windmaschinen her, Werkzeuge, montierbare Anschlagmittel für den Automobilbereich oder den Non-Food-Bereich, z.B. auch Werkzeuge um Windräder montieren zu können. Darüber hinaus auch Produkte der Freiraumausstattung und für barrierefreie Bäder (Stütz- und Haltegriffe, Einstiegshilfen uä).

Bei der Herstellung der Produkte der Firma RUD kommt es zu einem hohen Energie- und insbesondere Stromverbrauch. Wirtschaftliche Stromkosten sind ein sehr wichtiger Standortfaktor für die Firma. Aufgrund der hohen Stromkosten in Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern ist der Standort RUD in Zukunft nur wirtschaftlich, wenn eine nachhaltige Stromerzeugung direkt vor Ort stattfinden kann, die langfristig eine zuverlässige und günstige Stromquelle darstellt.

Im Bereich der bestehenden Gebäude des Firmengeländes sind die Dächer, auf denen ein PV-Ausbau möglich ist, bereits ausgebaut oder in Planung. Aktuell sind von den ca. 1,67 ha Dachflächen der Firma RUD ca. 0,88 ha mit Photovoltaikanlagen belegt. Dies entspricht ca. 52,6% der Dachfläche. Die restlichen Flächen sind aufgrund der statischen Anforderungen nicht für eine PV-Belegung ausgelegt. Lediglich eine Dachfläche in der Größe von 0,08 ha ist für den weiteren PV-Ausbau geeignet. Diese soll im Zuge der Errichtung der FF-PV-Anlage realisiert werden. Mit der geplanten Fläche kann somit eine Ausnutzung von 57,6 % der Dachflächen für PV-Anlagen auf den Gebäuden der Firma RUD gerechnet werden. Diese Belegung entspricht gleichzeitig der technisch möglichen Maximalauslastung in diesem Fall.

Die bestehenden und geplanten PV-Anlagen auf den Dächern der Firma RUD reichen zur Stromversorgung für das Unternehmen nicht aus. Für eine nachhaltige Standortentwicklung ist es erforderlich FF-PV-Anlagen auf den südlich angrenzenden Freiflächen zu errichten. Auch 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.

Für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Außenbereich ist grundsätzlich 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 das vorliegende Projekt 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. 2,1 ha für die beiden Teilflächen, ca. 4,2 ha Fläche. Diese Fläche steht in diesem Bereich nicht zur Verfügung ohne in Konflikt mit anderen Nutzungsansprüchen und auch regionalplanerischen Zielsetzungen zu geraten. Aus diesen Gründen wird am Standort Friedensinsel-Lache eine konventionelle FF-PV-Anlage geplant.

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

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hinterer Keßler“ in Hammerstadt (Unterrombach-Hofherrnweiler), Plan Nr. 10-07/5, sowie 116. FNP-Änderung, (Plangebietsgröße: 4,32 ha). Satzungsbeschlüsse am 26.09.2024 (Gemeinderat) und 27.09.2024 (Gemeinsamer Ausschuss). Danach Genehmigung der 116. FNP-Änderung „Hinterer Keßler“ durch das RP Stuttgart. Rechtskräftig seit 18.07.2025.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ in 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 (Gemeinsamer Ausschuss), derzeit noch im Bauleitplanverfahren.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bernlohe-Ost“ in 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 (Gemeinsamer Ausschuss). Danach Genehmigung der 115. FNP-Änderung „Bernlohe-Ost“ durch das RP Stuttgart. Rechtskräftig seit 18.07.2025.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „FF-PV-Hofstättle“ in Waldhausen, Plan Nr. 27-01, sowie 121. FNP-Änderung „FF-PV Hofstättle“, (Plangebietsgröße: ca. 9,0 ha). Auslegungsbeschlüsse am 03.04.2025 (Gemeinderat) und 11.04.2025 (Gemeinsamer Ausschuss), derzeit noch im Bauleitplanverfahren.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ in Wasseralfingen, Plan Nr. 77-04, sowie 127. FNP-Änderung „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ (Plangebietsgröße ca. 10,06 ha). Aufstellungsbeschluss am 21.05.2026 (Gemeinderat) und am 22.05.2026 (Gemeinsamer Ausschuss), derzeit noch im Bauleitplanverfahren.

### **Planungsziel**

Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage südlich der Firma RUD Ketten Rieger & Dietz GmbH u. Co.KG in Unterkochen soll ein Bebauungsplan für ein Sonstiges Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „FF-PV Friedensinsel-Lache“ aufgestellt werden. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern (129. FNP-Änderung).

### **Planungsstand**

Mit dieser Sitzungsvorlage soll der Aufstellungsbeschluss für das geplante Bebauungsplangebiet „FF-PV Friedensinsel-Lache“, und für die 129. Flächennutzungsplanänderung „FF-PV Friedensinsel-Lache“, 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. Die zukünftige FF-PV-Anlage 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, um evtl. geringe Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt zu kompensieren. Konkrete Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu bestimmen. Für die Klimaneutralität der Stadt Aalen und die Energieerzeugung aus Sonnenenergie kann insgesamt ein positiver Effekt für das Klima festgehalten werden.

## Vorgang

|            |                                                       |  |                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.03.2025 | OR Uko (nö)                                           |  | Nichtöffentliche Vorstellung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Süden der Fa. RUD im OR Uko (Stadtplanungsamt)                            |
| 13.03.2025 | Scoping-Termin im großen Sitzungssaal (Rathaus Aalen) |  | Teilnehmer des Scoping-Termins: Vertreter der Firma RUD Ketten Rieger & Dietz GmbH u. Co.KG, der Stadt Aalen und betroffene Träger öffentlicher Belange |
| 19.01.2026 | OR Uko (nö)                                           |  | Nichtöffentlicher Sachstandsbericht zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Friedensinsel-Lache“ (Stadtplanungsamt)                        |

Ö 16.07.2026 TA Essingen Vorberatung

Ö 23.07.2026 GR Essingen Vorberatung

Ö 23.07.2026 GR Hüttlingen Vorberatung

## 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 dem Vorhabenträger der geplanten FF-PV-Anlage wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Kosten, die durch Honorare für Planungsbüros, Gutachten etc. entstehen, werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Beteiligte Ämter**

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

**Anlage/n**

|   |                                                      |
|---|------------------------------------------------------|
| 1 | Anlage_1_Begründung (öffentlich)                     |
| 2 | Anlage_2_Plananlagen_zur_Begründung (öffentlich)     |
| 3 | Anlage_3_B-Planentwurf_Legende_Textteil (öffentlich) |
| 4 | Anlage_4_Umweltbericht (öffentlich)                  |