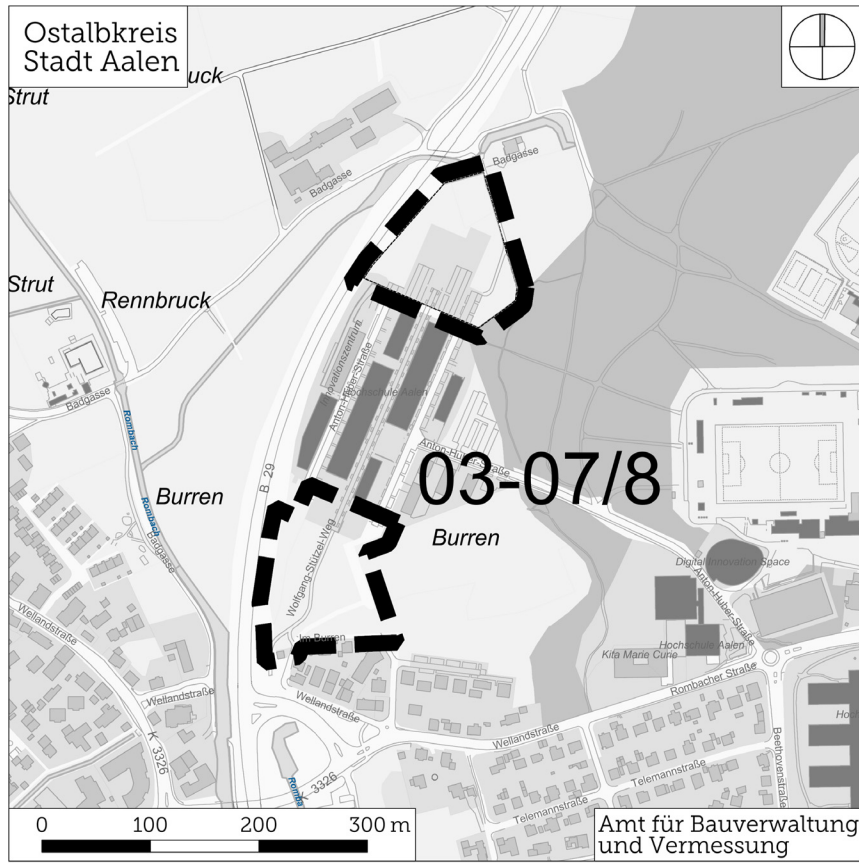


Hinweis zu öffentlichen Bekanntmachungen: Seit 1. November 2022 werden öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Aalen auf der Homepage der Stadt unter www.aalen.de/bekanntmachungen durchgeführt. Sondergesetzliche Regelungen sind hiervon ausgenommen und werden weiterhin im Amtsblatt „STADTINFO“ veröffentlicht.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN



03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) hat der Gemeinderat der Stadt Aalen in öffentlicher Sitzung am 26.03.2026 die folgenden Satzungen beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 05.06.2025.

Der Abgrenzungsplan kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden (s. unten); alternativ ist eine Information im Internet über das Geodatenportal der Stadt Aalen möglich (www.aalen.de).

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNGEN

1. Der Bebauungsplan (Kommunalentwicklung GmbH, Amt für Vermessung, Liegenschaften und Bauverwaltung sowie Stadtplanungsamt, Stadt Aalen) besteht aus
 - dem zeichnerischen Teil vom 05.06.2025 und
 - dem textlichen Teil vom 05.06.2025 jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.

2. Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil vom 05.06.2025 und
 - dem textlichen Teil vom 05.06.2025.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN DER SATZUNGEN

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und seine Begründung werden vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Stadtplanungsamt Aalen während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8.30 bis 12 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) bereitgehalten. Es wird empfohlen, einen Termin zur Einsichtnahme zu vereinbaren. Es können auch außerhalb dieses Zeitraumes Termine vereinbart werden (Tel.: 07361/52-1511). Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen: Unbeachtlich werden nach § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

- eine etwaige beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1-3 BauGB;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB etwaige beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- etwaige beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Soweit der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassenen Form- und Verfahrensvorschriften zustande gekommen ist, gelten die Satzungen ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Absatz 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind (§ 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister den Satzungsbeschlüssen nach § 43 GemO widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde die Beschlüsse beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Aalen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Aalen, 27.03.2026
Bürgermeisteramt Aalen

Brütting
Oberbürgermeister

Campus Burren Nord und Süd

Bebauungsplan / Inkrafttreten

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Campus Burren Nord und Süd“, Plan Nr. 03-07/8 in Aalen-Unterrömbach/Hofherrnweiler und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 03-07/8

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), § 74 der Landesbauordnung für Baden-

Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, berichtigt Seite 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom



Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, berichtigt Seite 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Aalen-Ebnat am östlichen Ortseingang Ebnats, südlich der Jurastraße, und umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha. Es wird im Norden durch die Feuerwache begrenzt, im Osten durch das Gelände der Naturschutzgruppe Vorderes Härtsfeld sowie der alten Steingrube, im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Teilflächen der Flurstücke 3433 (Bei der Steingrube) und 3435 sowie die Flurstücke 3434, 3434/2, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444 und 3445.

Das Plangebiet ist nahezu eben mit leichtem Gefälle in Richtung Westen (ca. 4 %) und Süden (ca. 1 %). Die Flächen liegen im Mittel auf etwa 623 m ü. NN und damit auf Höhe des bestehenden Siedlungsbereich Ebnats. Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt und nicht bebaut.

Mit dem Bebauungsplan „Schindgasse“, Plan Nr. 35-01/6, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich angemessene Entwicklung geschaffen werden, die auch die stadtgestalterischen und ökologischen Zielsetzungen für diesen Standort berücksichtigen. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die in Kap. 3 „Erfordernis der Planaufstellung“ beschriebene dringend erforderliche Ausweisung und Bereitstellung von Gewerbeflächen, um eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung für die Stadt Aalen und

die Region gewährleisten zu können. Die überwiegend positiven Standortbedingungen des Plangebietes entsprechen dabei auch den vereinbarten Zielen und Maßnahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Attraktives Aalen 2030“ (siehe Kap. 3 „Erfordernis der Planaufstellung“).

Vor allem die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bestmögliche Standortbedingungen für Gewerbeansiedlungen, die Schaffung bestmöglicher Bedingungen für die Ansiedlung zukunftsfähiger Wirtschaftszweige, die Schaffung von – insbesondere hochwertigen – Arbeitsplätzen sowie die Schaffung eines unter zukunftsfähigen Gesichtspunkten hochwertig gestalteten und durchgrünten Gewerbegebietes sind die westlichen im Vordergrund stehenden Ziele bei der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes „Schindgasse“.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Präsentation der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Begründung in der Zeit vom 13. April 2026 bis einschließlich 15. Mai 2026 im Internet unter www.aalen.de/planungs-beteiligung oder unter [>> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Beteiligung Bauleitplanverfahren](http://www.aalen.de). Die Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 13. April 2026 bis einschließlich 15. Mai 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).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (planverfahren@aalen.de oder über das eingerichtete Kontaktformular unter www.aalen.de/planungs-beteiligung) 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 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, 27. März 2026
Bürgermeisteramt Aalen

Steidle
Erster Bürgermeister

Schindgasse, Plan Nr. 35-01/6

Bebauungsplan / Aufstellung / Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs „Schindgasse“ in den Planbereichen 35-01 und 35-03 in Aalen-Ebnat, Plan Nr. 35-01/6 vom 15. Juli 2025 (Stadtplanungsamt Aalen / Amt für Bauverwaltung und Vermessung Aalen), Begründung vom 15.07.2025 (Stadtplanungsamt Aalen) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 35-01/6

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 beschlossen, einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Bebauungsplangebiet aufzustellen.

Dem Abgrenzungsplan (Stand 15.07.2025) zum Bebauungsplan wurde zugestimmt. Die genaue Abgrenzung ist im Abgrenzungsplan (Anlage 2) dargestellt. Das Plangebiet hat eine Ge-