

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Satzung der Stadt Aalen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Gebiet „Schindgasse“ in Aalen-Ebnat

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13) sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) hat der Gemeinderat am 21.05.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den Gewannen „Schindgasse“ und „Bei der Steingrube“ liegenden Grundstücke mit Flst. Nr.: 3434, 3434/2, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443,

3444 und 3445 sowie Teilflächen der Flst. Nr.: 3433 und 3435.
2. Für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist der beigefügte Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, maßgeblich (Anlage 2, Vorkaufsatzung, Abgrenzungsplan vom 22.04.2026).

§ 2 BESONDERES VORKAUFRECHT

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Aalen ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3 INKRAFTTRETEN

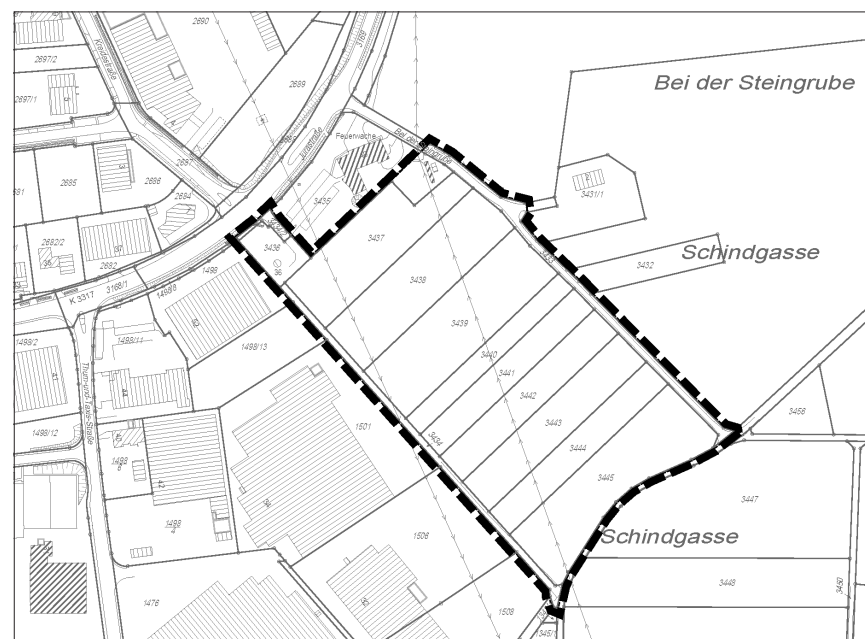
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Aalen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Aalen, 22.05.2026

Frederick Brütting
Oberbürgermeister



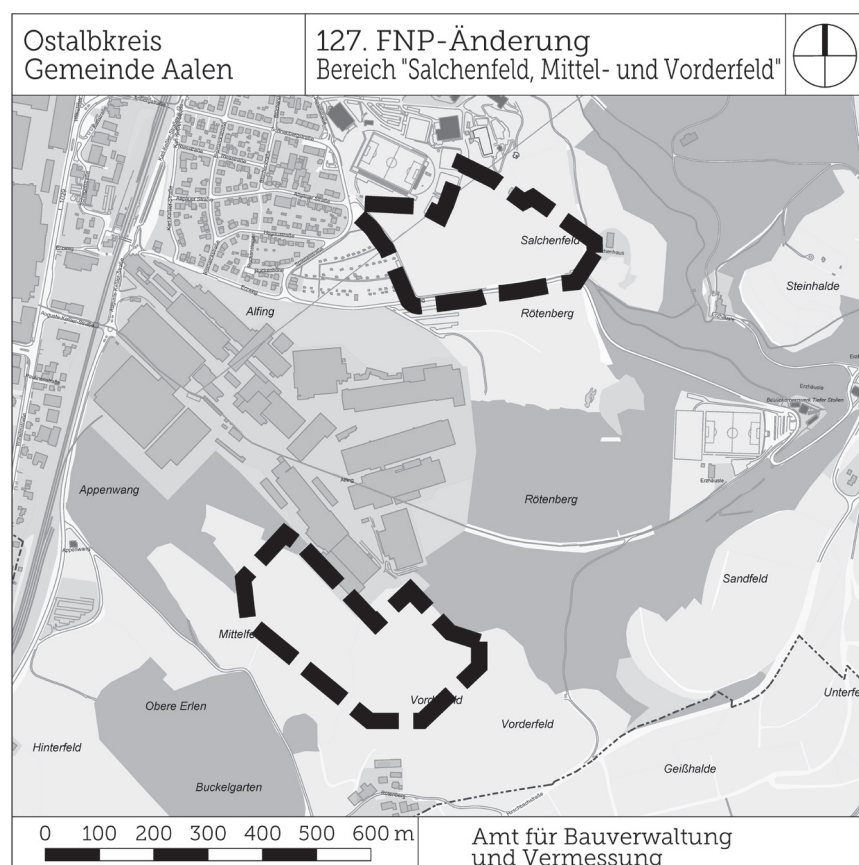
B-Plan 77-04 und 127. FNP-Änderung im Bereich FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld in Aalen-Wasseralfingen

Bebauungsplan / FNP-Änderung / Aufstellung / Satzung über örtliche Bauvorschriften

Aufstellung nach § 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „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 der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 77-04 sowie 127. FNP-Änderung im Bereich „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ in Aalen-Wasseralfingen.

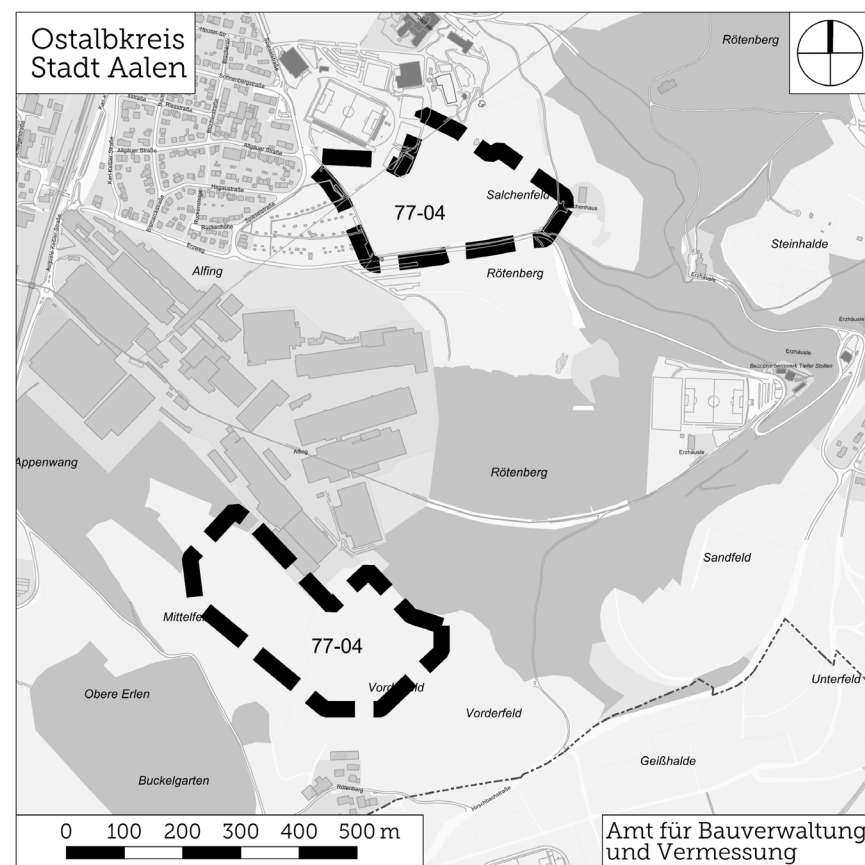
Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Bebauungsplangebiet aufzustellen. Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gem. § 12 BauGB stattgegeben. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen hat in seiner Sitzung am 22.05.2026 beschlossen, eine Flächennutzungsplanänderung im Bereich „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ in Aalen-Wasseralfingen (127. FNP-Änderung) aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen (127. FNP-Änderung) erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Dem Abgrenzungsplan (vom 07.04.2026) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde zugestimmt. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 10,06 ha, aufgeteilt in einen nördlichen Teilbereich (= Teilfläche Nord) mit ca. 4,56 ha und einen südlichen Teilbereich (= Teilfläche Süd) mit ca. 5,50 ha. Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke begrenzt bzw. folgende Flurstücke werden geschnitten:

- Teilfläche Nord:
im Osten: 606,
im Süden: 637 (Erzweg),
im Westen: 610 (Weg),
im Norden: 602/17, 602/20 und 619/1 jeweils Gemarkung Wasseralfingen.
- Teilfläche Süd:
im Osten: 1611 und 638
im Süden: 1611 und 1615
im Westen: 1611 und 1615



im Norden: 638, 1611 und 1615 jeweils Gemarkung Wasseralfingen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Salchenfeld, Mittel- und Vorderfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine klimaneutrale Produktion der Maschinenfabrik Alfing Kessler GmbH am Standort Wasseralfingen zu erreichen. Das geplante Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO soll der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in Form einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen. Die Maschinenfabrik Alfing Kessler GmbH verfolgt das strategische Ziel bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden. Dieses Ziel ist im Unternehmenszielbild 2030 als eines der sieben Top-Ziele verankert und bildet die Grundlage für die langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, und damit auch der Standortsicherung in Wasseralfingen. Ein zentraler Bestandteil ist die Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie. Die Maschinenfabrik Alfing Kessler GmbH ist eines der drei größten Unternehmen in der Stadt Aalen, vom Energieverbrauch liegt sie auf Platz zwei. Zu einer erfolgreichen Umsetzung der Klimaneutralität und für eine nachhaltige Standortentwicklung ist ein weiterer Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie vor Ort erforder-

lich. Die Dachflächen des Unternehmens reichen nicht aus, um den erforderlichen Anteil an erneuerbarer Energie zu decken. Die zukünftige Freiflächen-Photovoltaikanlage soll so gestaltet werden, dass Beeinträchtigungen für die Umwelt und das Klima so gering wie möglich gehalten werden. Für die Klimaneutralität der Stadt und die Energieerzeugung aus Sonnenenergie kann insgesamt ein positiver Effekt für das Klima festgehalten werden. 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, der Begründung, des Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung sowie der Planunterlagen zur 127. FNP-Änderung in der Zeit vom 15. Juni 2026 bis einschließlich 17. Juli 2026 im Internet unter www.aalen.de/planungsbeteiligung oder unter www.aalen.de >> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Beteiligung Bauleitplanverfahren. Die Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Zeit vom 15. Juni 2026 bis ein-



schließlich 17. Juli 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/planungsbeteiligung) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt Aalen (Marktplatz 30, 73430 Aalen) sowie in den Gemeinden Essingen und Hüttlingen 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 die Bauleitpläne gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Ergänzender Hinweis zur Flächennutzungsplan-Änderung: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.
Aalen, 28.05.2026
Bürgermeisteramt Aalen
Bernd Schwarzendorfer
Bürgermeister