

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

Zwischen Bleichgartenstraße, Max-Eyth-Straße und Hirschbachstraße

Bebauungsplan / Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss / Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 BauGB und § 13 a BauGB und der Auslegungsbeschlüsse nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 13 a BauGB des Bebauungsplanentwurfes „Zwischen Bleichgartenstraße, Max-Eyth-Straße und Hirschbachstraße“ im Planbereich 04-01, Plan Nr. 04-01/3 in Aalen-Kernstadt vom 16. Juni 2026 (LK&P Ingenieure, Mutlangen/ Amt für Bauverwaltung und Vermessung Aalen/Stadtplanungsamt Aalen), Begründung vom 16.06.2026 (LK&P Ingenieure, Mutlangen) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 04-01/3

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 die Entwürfe des oben genannten Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung für das Bebauungsplangebiet, Plan 04-01/3 gebilligt. Es werden ein Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt.

Dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan wurde zugestimmt (Stand: 21.03.2025).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bzw. nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Folgende gebilligte und rechtskräftige Bebauungspläne werden aufgehoben, soweit diese vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes / der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 04-01/3 überlagert werden:

Rechtskräftige Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Bleichgarten, Plan Nr. IV-01/2, rechtskräftig seit 13.06.1959
- Bebauungsplan Schelmenstraße, Plan Nr. 04-02, rechtskräftig seit 11.12.1965
- 1. Änderung Bebauungsplan Bleichgarten, Plan Nr. IV-01/3, rechtskräftig seit 05.11.1960.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,5 ha. Der Geltungsbereich des Be-

bauungsplans umfasst die Flurstücke 3266/8, 661, 654/2 (jeweils Teilflächen) sowie 660, 660/1, 654/3, 653/1, 653/4, 3266/1, 3266/10, 3266/11, 3266/12, 3266/13, 3266/14, 3266/15, 3266/18 und 3266/19 der Flur 0 der Gemarkung Aalen.

Das Plangebiet gehört zum östlichen Kernstadtbereich und befindet sich ca. 600 m Luftlinie östlich des Rathauses im unmittelbaren Umfeld des östlichen Bahnhofsbereichs. Es wird durch die Hirschbachstraße, die Max-Eyth-Straße und die Bleichgartenstraße begrenzt. Westlich des Plangebiets, unmittelbar gegenüber der Hirschbachstraße, verläuft die Bahnstrecke Aalen - Stuttgart mit größeren Gleisanlagen sowie weiteren bahnbezogenen Nutzungen im Umfeld. Nördlich befindet sich ein ehemaliger Lokschuppen, der derzeit gewerblich bzw. für Dienstleistungen genutzt wird. Hieran grenzt das „Stadtoval“, das im Zuge der Konversion des ehemaligen Güterbahnhofs zu einem urbanen und stadtnahen Wohn- und Arbeitsviertel entwickelt wird. Östlich sowie südlich grenzt überwiegend Wohnnutzung an das Plangebiet. Zudem befindet sich in diesem Bereich die Hermann-Hesse-Schule sowie im weiteren Umfeld die Schillerschule. Südwestlich schließt darüber hinaus die Riegelbebauung des Finanzamtes Aalen an.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung dringend benötigter urbaner Bauflächen im Stadtbezirk Kernstadt zu schaffen und dabei eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Bereichs sicherzustellen. Gemeinsam mit seinem unmittelbaren Umfeld bildet das Gelände des ehemaligen Haltenbads einen bedeutenden Baustein in der Weiterentwicklung des Aalener Ostens. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung soll die innerstädtische Brachfläche sowie untergenutzte Grundstücke neu geordnet werden. Dabei steht die Schaffung eines modernen, gemischt genutzten Quartiers mit preisgedämpftem Wohnraum im Vordergrund. Ergänzt werden soll die Bebauung mit Flächen für technische Versorgungseinrichtungen, insbesondere einem Heizwerk für den Lückenschluss des Aalener Fernwärmenetzes, sowie einer Erweiterung des Angebots an innerstädtischen Parkplatzflächen. Hinsichtlich der geplanten Neustruk-

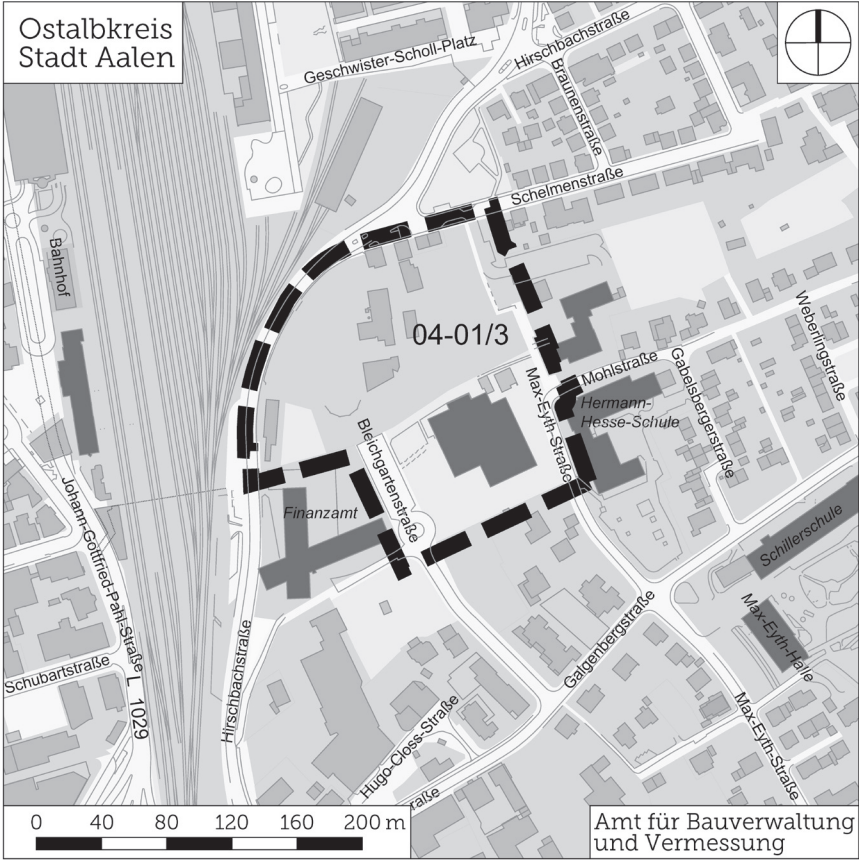
turierung des Plangebiets liegt bereits ein städtebauliches Konzept vor. Dieses verfolgt das Ziel, eine sinnvolle urbane Nachnutzung zu ermöglichen und gleichzeitig eine zeitgemäße, klimaangepasste Gestaltung sicherzustellen. Die angestrebte Entwicklung eröffnet zudem die Chance, attraktives Wohnen in Innenstadtnähe mit öffentlichen Grünstrukturen, eine Verbesserung der Wegeverbindungen im Plangebiet, Klimaanpassungsmaßnahmen gegen Überhitzung sowie Hochwasserschutz und Renaturierungsmaßnahmen zu verbinden.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung erfolgt in der Zeit **vom 17. August 2026 bis einschließlich 2. Oktober 2026** im Internet unter www.aalen.de/planungsbeteiligung oder unter [>> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Beteiligung](http://www.aalen.de) Bauleitplanverfahren. Die Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 02. Oktober 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).

Zu den Planentwürfen werden zu folgenden Themen wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Artenschutz:
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit integrierter Habitats-/ Biotopskatierung (NMW Naturschutzfachliche Maßnah-



- men Wagemann, 17.03.2026)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, 11.06.2026)
- Untersuchung zum Verkehrsaufkommen (Bernard Gruppe ZT GmbH, 23.04.2026)
- Lärmuntersuchung (Bernard Gruppe ZT GmbH, 30.04.2026)
- Schallimmissionsprognose (IBW Aalen GmbH, 06.05.2026)

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

- Belange der Umwelt zu den Schutzgütern
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt/Artenschutz
 - Boden
 - Wasser
 - Klima/Luft
 - Landschaftsbild und Erholung

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (planverfahren@aalen.de) oder über das eingerichtete Kontaktformular unter [nungsbeteiligung\) 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.](http://www.aalen.de/pla-</p></div><div data-bbox=)

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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. 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, 30. Juli 2026
Bürgermeisteramt Aalen

Frederick Brütting
Oberbürgermeister

FF-PV Friedensinsel-Lache

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

Aufstellung nach § 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „FF-PV Friedensinsel-Lache“ im Planbereich 45-02, Plan Nr. 45-02 in Aalen- Unterkochen vom 01.06.2026 (Plan Werk Stadt, Westhausen / Stadtplanungsamt Aalen / Amt für Bauverwaltung und Vermessung Aalen), Begründung vom 01.06.2026 (Plan Werk Stadt, Westhausen / Stadtplanungsamt Aalen) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 45-02 sowie 129. FNP-Änderung im Bereich „FF-PV Friedensinsel-Lache“ in Aalen-Unterkochen

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 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 29.07.2026 beschlossen, eine Flächennutzungsplanänderung im Bereich „FF-PV Friedensinsel-Lache“ in Aalen-Unterkochen (129. FNP-Änderung) aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen (129. FNP-Änderung) erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Dem Abgrenzungsplan (vom 01.06.2026) 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 liegt auf der Gemarkung Aalen-Unterkochen südlich des Betriebsgeländes der Fa. RUD. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2,1 ha Fläche und ist in zwei Gebiete, die „Teilfläche Ost“ (ca. 0,5 ha) und „Teilfläche West“ (ca. 1,6 ha), unterteilt und umfasst folgende Flurstücke:

- Teilfläche Ost:**
- Nr. 561/1 und Nr. 555 und 565 in Teilen für das Gewerbegebiet (GE1)
 - 565/2 in Teilen für das Sondergebiet (SO1)
- begrenzt durch:

Im Norden: Flst. 555, Betriebsgelände Fa. RUD
Im Osten: Flst. 555 und 569
Im Süden: Böschung auf dem Flst. 565/2
Im Westen: Flst. 32/5, Schwarzer Kocher

Der genaue Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung hervor.

- Teilfläche West:**
- Nr. 557/2, 557/3, 557/4 und 571 in Teilen für das Gewerbegebiet (GE2)
 - 394, 557/2, 557/4, 571, 572 und 573 in Teilen für das Sondergebiet (SO2)
 - 394 und 557/2 in Teilen für Erschließungs- und Grünflächen
- begrenzt durch:
- Im Norden: Flst. 557, Betriebsgelände Fa. RUD
Im Osten: Böschung auf dem Flst. 557/3 und Flst. 571, 572, 573
Im Süden: Flst. 394,

landwirtschaftliche Fläche
Im Westen: Flst. 469/3, Fuß- und Radweg

Der genaue Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung hervor.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PV Friedensinsel-Lache“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine konventionelle Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden der Fa. RUD zu schaffen. Bei der Herstellung der Produkte der Fa. RUD kommt es zu einem hohen Energie- und insbesondere Stromverbrauch. Wirtschaftliche Stromkosten sind ein sehr wichtiger Standortfaktor für die Firma. Aufgrund der hohen

[Fortsetzung auf Seite 6](#)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

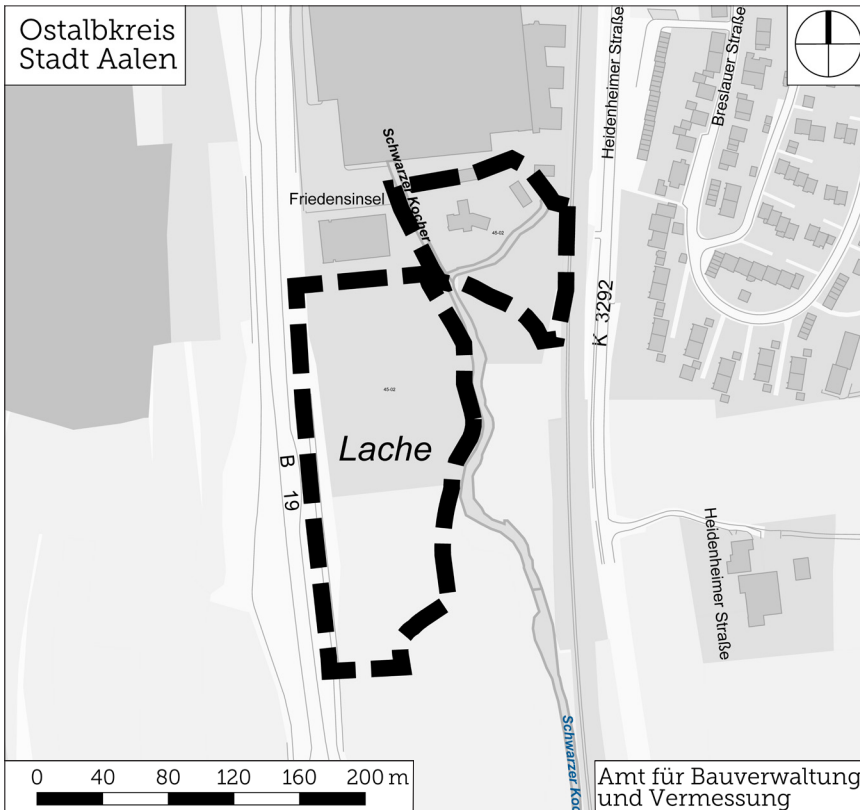
Fortsetzung von Seite 5
FF-PV Friedensinsel-Lache

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. Die Dachflächen des Unternehmens reichen nicht aus, um den erforderlichen Anteil an erneuerbarer Energie zu decken.

Mit diesem Bebauungsplanverfahren kann ein erheblicher Beitrag zur nachhaltigen Stromversorgung der Fa. RUD am Standort Aalen-Unterkochen geleistet werden, um diesen und die mit ihm zusammenhängenden regional bedeutsamen Arbeitsplätze zukünftig zu sichern. Die geplante 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.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bauungsplan-Verfahren werden eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gewährleistet.

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 sowie der Planunterlagen zur 129. FNP-Änderung in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließ-

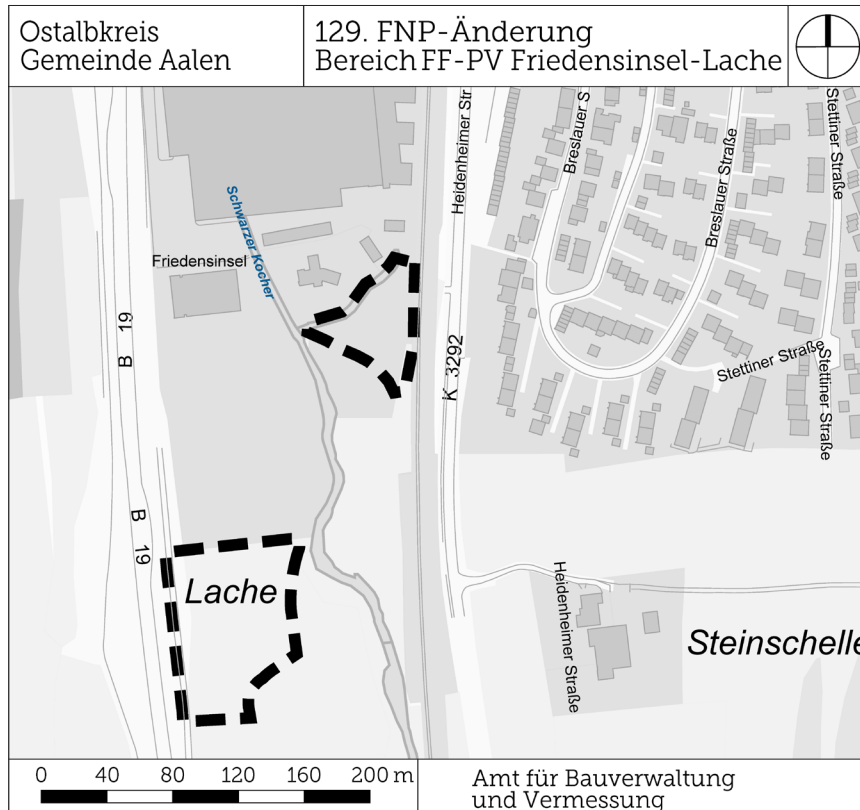


lich 18. September 2026 im Internet unter www.aalen.de/planungsbeteiligung oder unter www.aalen.de >> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Beteiligung Bauleitplanverfahren. Die Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 18. September 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 bis 16 Uhr und Donnerstag 14 bis 18 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten können andere Termine vereinbart werden (Tel. 07361 - 52-1511 oder per E-Mail stadtplanungsamt@aalen.de). Auskünfte wer-

den 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) 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 Ab-

satz 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 gemacht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Aalen, 30. Juli 2026
Bürgermeisteramt Aalen

Frederick Brütting
Oberbürgermeister

130. FNP-Änderung „Seitsberg-Süd II“ in der Gemeinde Hüttlingen

FNP-Änderung / Aufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hüttlingen hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 beschlossen, einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Bebauungsplangebiet aufzustellen. Dem Abgrenzungsplan (vom 14.04.2026) zum Bebauungsplan wurde zugestimmt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen hat in seiner Sitzung am 29.07.2026 beschlossen, eine Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Seitsberg-Süd II“ in Hüttlingen (130. FNP-Änderung) aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen (130. FNP-Änderung) erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

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.

Die Größe des Bebauungsplangebietes „Seitsberg-Süd II“ und der 130. FNP-Änderung beträgt ca. 0,52 ha und umfasst die beiden Flurstücke 2555 und 2556 sowie einen Teil der Flurstücke 2560 (Albblickweg) und 2527/2 (Rotwiesenstraße).

Der Geltungs- und Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch das Flurstück 2563/8 (Weg)
- Im Norden durch die Flurstücke

2527/2 (Rotwiesenstraße), 2560
(Albblickweg), 2560/3 (Grünfläche),
2560/9 und 2560/10

- Im Westen durch die Flurstücke 2539, 2540 und 2541
- Im Süden durch die Flurstücke 2527/2 (Rotwiesenstraße) und 2552

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Bereich von Seitsberg westlich der Rotwiesenstraße und südlich des Albblickwegs. Nördlich grenzt ein Wohngebiet an, während sich südlich, östlich und westlich landwirtschaftliche Flächen befinden. Etwa 150 m südlich verläuft eine Hochspannungsleitung.

Die Erweiterungsfläche soll in Anlehnung an die umgebenden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden. Die geplante Bebauung soll sich an den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes orientieren; zusätzlich werden klimafreundliche Vorgaben aufgenommen.

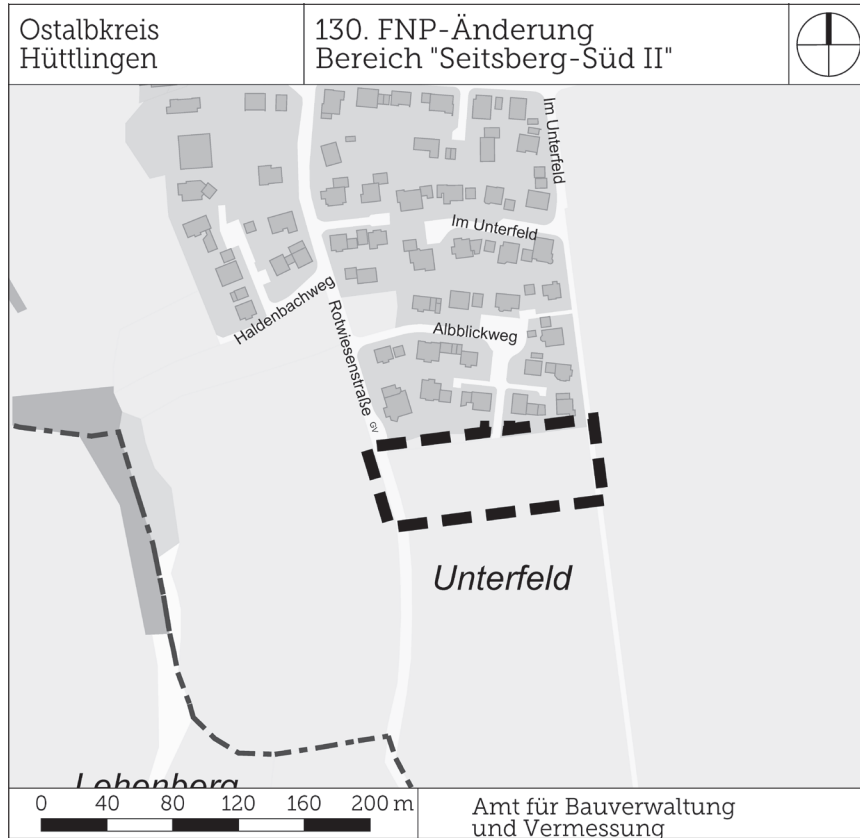
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Präsentation der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Veröffentlichung der Begründung sowie der Planunterlagen zur 130. FNP-Änderung in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 18. September 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 Planungsunterlagen in

der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 18. September 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 bis 16 Uhr und Donnerstag 14 bis 18 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 Bauleitplanverfahren bestimmt. Bei einer unzulässigen Weiterverarbeitung eines Bauleitplanentwurfes 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) 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 Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen in öffentlicher Sitzung.

Aalen, 30. Juli 2026
Bürgermeisteramt Aalen

Frederick Brütting
Oberbürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Baugebiet „Steine“ in Aalen-Fachsenfeld

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

Bekanntmachung der Auslegungsbeschlüsse nach § 3 Absatz 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Steine“ im Planbereich 69-01, Plan Nr. 69-01/3 in Aalen-Fachsenfeld vom 21.05.2026 (Project GmbH, Esslingen, Amt für Bauverwaltung und Vermessung, Stadtplanungsamt), der Begründung vom 21.05.2026 (Project GmbH, Esslingen) sowie des Umweltberichts vom 15.05.2026 (Landschaftsplanung Langenholt, Offenburg) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 69-01/3 sowie 112. FNP-Änderung „Steine“ in Aalen-Fachsenfeld

Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 die Entwürfe des oben genannten Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Lageplan mit Textteil und Legende vom 21.05.2026, Project GmbH, Esslingen, Amt für Bauverwaltung und Vermessung, Stadtplanungsamt), der Begründung (21.05.2026 Project GmbH, Esslingen) sowie des Umweltberichts (15.05.2026, Landschaftsplanung Langenholt, Offenburg) für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 69-01/3 gebilligt.

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind Grundlage für die Planfassung für die 1. Veröffentlichung im Internet.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen hat in seiner Sitzung am 29.07.2026 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Steine“ in Aalen-Fachsenfeld (112. FNP-Änderung) gebilligt. Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen ist im Parallelverfahren zu ändern.

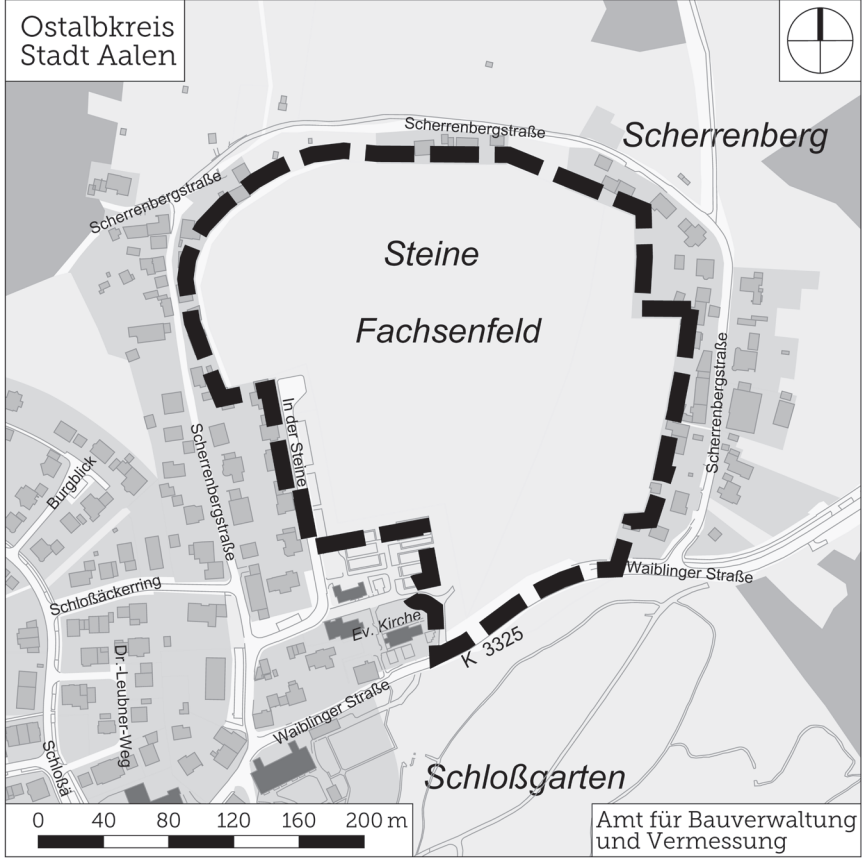
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Abgrenzung des Änderungsbereichs der 112. FNP-Änderung weichen von den Geltungsbereichen (Stand 15.09.2022) der Aufstellungsbeschlüsse vom 25.05.2023 im Westen ab. Der geänderten Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie des Änderungsbereichs der FNP-Änderung (s. Plananlagen) wurden zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich an der Kante der Hochfläche im Nord-Osten von Fachsenfeld, die zum Kochertal hin abfällt und wird von der Scherrenbergstraße umschlossen. Südlich verläuft die K 3325 (Waiblinger Straße).

Im Jahr 2017 wurde im südwestlichen Bereich des Plangebiets der Bebauungsplan „Wohnbebauung westl. In der Steine“, Plan Nr. 69-01/2 aufgestellt und hat die Ansiedelung westlich der Straße In der Steine ermöglicht.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- im Westen: durch die Bestandsbebauung entlang der Scherrenbergstraße (Flurstücke Nr. 77, 78, 98/19, 80) und einem Teilstück des Flurstücks 83/1, durch die Bestandsbebauung entlang der Straße In der Steine (Flurstücke Nr. 98/33, 98/32, 98/31 und zum Teil 98/30), sowie einem Teilstück der Straße In der Steine (Flurstück Nr. 98/28)
- im Süden: durch ein Teilstück des Friedhofes (FlSt. Nr. 98/29) sowie einem Teilstück der Waiblinger Straße - K 3325 (FlSt. Nr. 378/2)
- im Osten: durch die Bestandsbebauung entlang der Scherrenbergstraße (Flurstücke Nr. 97; 97/1, 97/2, 97/3, 98/9, 98/8, 98/20, 98/24 und 98/14 sowie einem Teilstück 98/7
- im Norden: durch die Bestandsbe-



bauung entlang der Scherrenbergstraße (Flurstücke Nr. 98/15; 98/17, 96, 95, 95/1, 75 und 76

Die Flurstücke 98/34, 98/35 und 98/1 sind vollumfänglich enthalten, zudem eine Teilfläche des Friedhofes (FlSt. Nr. 98/29), der Straße In der Steine (FlSt. Nr. 98/28) und der Waiblinger Straße - K 3325 (FlSt. Nr. 378/2).

Der Geltungsbereich ist im Abgrenzungsplan in der Anlage 2 (Plananlagen) dargestellt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,76 ha. Die Abgrenzung des Plangebietes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Westen verändert. Ein Teil der Straße „In der Steine“ wurde in den Geltungsbereich mitaufgenommen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll Planungsrecht im Bereich „Steine“ als Voraussetzung für eine Bauentwicklung geschaffen werden. Da der Flächennutzungsplan derzeit Flächen für Landwirtschaft, geplanten Gemeinbedarf und geplanten Friedhof beinhaltet, soll dieser im Parallelverfahren (112. FNP-Änderung) geändert werden. Durch ein Angebot unterschiedlicher Wohnformen deckt das Gebiet ein möglichst breites Spektrum der Interessen und Bedürfnisse zukünftiger Bewohner ab. Das Quartier soll nach den heutigen Anforderungen geplant werden, wofür klimatische und energetische Aspekte wie z.B. Photovoltaikpflicht, Ausrichtung der Dachflächen, Regenwasserbehandlung, „Schwammstadt“, Unterflurcontainer etc. berücksichtigt wurden. Hinsichtlich der Einwohnerdichte kann die regionalplanerische Vorgabe erfüllt und für Fachsenfeld eine städtebaulich angemessene Belegungsdichte erreicht werden. Der Fokus wird durch die Umsetzung dieses Konzeptes deutlich auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerichtet – bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf die bestehenden angrenzenden Siedlungsstrukturen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privater und öffentlicher Belange gewährleistet.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung mit Umweltbericht sowie die Planunterlagen zur 112. FNP-Änderungen erfolgt in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 02. Oktober 2026 im Internet unter www.aalen.de/planungs-beteiligung oder unter www.aalen.de >> Startseite >> Entwickeln >> Bauen >> Beteiligung Bauleitplanverfahren. Die

Planunterlagen können dort eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 17. August 2026 bis einschließlich 02. Oktober 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 bis 16 Uhr und Donnerstag 14 bis 18 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten können andere Termine vereinbart werden (Tel. 07361 – 52-1511 oder per E-Mail stadtplanungsamt@aa-len.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).

Zu den Planentwürfen werden zu folgenden Themen wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Landwirtschaft
- Verkehr
- Mensch
- Artenschutz
- Tiere und Pflanzen
- Gehölz und Baumbestand
- Bodenschutz
- Lärm/Schallimmissionen
- Denkmalschutz
- Geologie, Baugrundverhältnisse und bauliche Sicherungsmaßnahmen, Geothermie
- Abwasser
- Regenwasserbewirtschaftung
- Grundwasser
- Starkregenereignisse
- Klimaschutz/Klimaanpassung

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

Begründung (Project GmbH, Esslingen, 21.05.2026) und Umweltbericht (Langenholt, Offenburg, 15.05.2026):

Boden/Fläche/Wasser:

- Überwiegende Ackernutzung, sandiger Lehm, quartäre Deckschichten und Hanglehme
- Mittlere Bedeutung für die Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Keine Versickerung möglich
- Kein Boden mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für natürliche Vege-



tation und Lebensraum für Bodenorganismen

- Geringe Filter- und Pufferfunktion
- Keine Bodendenkmale oder Geotope bekannt
- Bodenproben mit erhöhten, gegebenen Schwermetallgehalten (Arsen, Blei), Weiterverwendung in Vergleichslagen
- Flurbilanzkarte, Vorbehaltsflur I
- Bodenpotenzialkarte Vorbehaltsflur II
- Neue Versiegelung von 2,19 ha
- Starkregenanalyse mit Berücksichtigung der Ortslage Waiblingen, keine großflächigen Auswirkungen zu erwarten
- Hydrogeologische Einheit, Mittel- und Unterjura, Grundwassergeringleiter
- Geologischer Untergrund Schwarzer Jura (Tonsteine) sowie randlich Trossinger-Formation (Knollenmergel), geringe Durchlässigkeit, Wirkung als Grundwasserstauer
- Nördlicher Hangbereich anzunehmende Rutschung, Abstand der neuen Bebauung als ausreichend bewertet
- Osten und Südosten Grenze zur rutschungsanfälligen Trossinger Formation (Knollenmergel),
- Maßnahmen in Bereichen mit Rutschungsrisiko

Klima/Luft:

- Plangebiet Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung
- Angrenzende Siedlungsflächen Wirkungsräume mit günstiger bioklimatischer Situation
- Geltungsbereich Kategorie II-3, mit optimierenden Maßnahmen stadtklimatisch grundsätzlich vertretbar, Verifizierung und Konkretisierung mit modellgestützter Detailanalyse,
- Einordnung der geplanten Nutzungsänderung als vertretbar, keine Verschlechterung der thermischen Belastung umliegender Gebiete

Pflanzen/Biotope:

- Prägung des Geltungsbereichs bis jetzt durch landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsflächen, keine Biotope mit natürlicher Vegetation
- Intensiv genutzter Acker, artenarmes Grünland und Fettwiese
- Kein Nachweis von streng oder besonders geschützten Pflanzenarten oder Arten der Roten Liste
- Keine FFH-Lebensraumtypen

Tiere/Artenschutz:

- Durchführung einer Relevanzprüfung, nur Habitatpotenzial für Vögel, in den angrenzenden Wohngebieten Haussperling als Brutvogel der Vornliste, sonst weitverbreitete, un-

gefährdete Arten, keine Offenlandbrüter

- Keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Landschaft:

- Keine besondere Bedeutung für die siedlungsnah Erholungsnutzung
- Einbindung neuer Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild (Kirche, Schlosspark)
- Blickachsen in die freie Landschaft und zur Burg Niederalfingen
- Verschiedene Gebietsbereiche mit differenzierten Gebäudehöhen - Fernwirkung

Mensch-Wohnen/Erholung

- Vorbelastung durch Waiblinger Straße, Grenzwertlinie Verkehrslärm, bauliche Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkungen
- Neue Grünflächen für siedlungsnah Erholung

Kulturgüter:

- Keine Bodendenkmale bekannt, denkmalgeschützte evangelische Kirche mit Pfarrhaus, Beachtung des Ensembles

Stellungnahmen / Abwägung:

Amt für Bürgerservice und öffentliche Ordnung Stadt Aalen:

- Buslinienführung und Bushaltestelle

Klimabeirat Stadt Aalen:

- Einholung einer fundierten klimatischen Betrachtung
- Reduzierung negativer klimatischer Einflüsse, Festsetzungsvorschläge
- Leitfaden für zukunftsgerechte Neubaugebiete als Informations- und Anregungsquelle

RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

- Hinweise zu Geodaten
- Hinweise zu Massenbewegungen, Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen
- Empfehlung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens

OVA Omnibus-Verkehr-Aalen:

- Bushaltestelle an Hanglage

RP Stuttgart – Raumordnung:

- Hinweise auf Prüfpflichten des Bundesraumordnungsplans Hochwasser im Hinblick auf Starkregenereignisse

RP Stuttgart – Denkmalpflege:

- ev. Kirche mit Friedhof und Grabma-

Fortsetzung auf Seite 8

