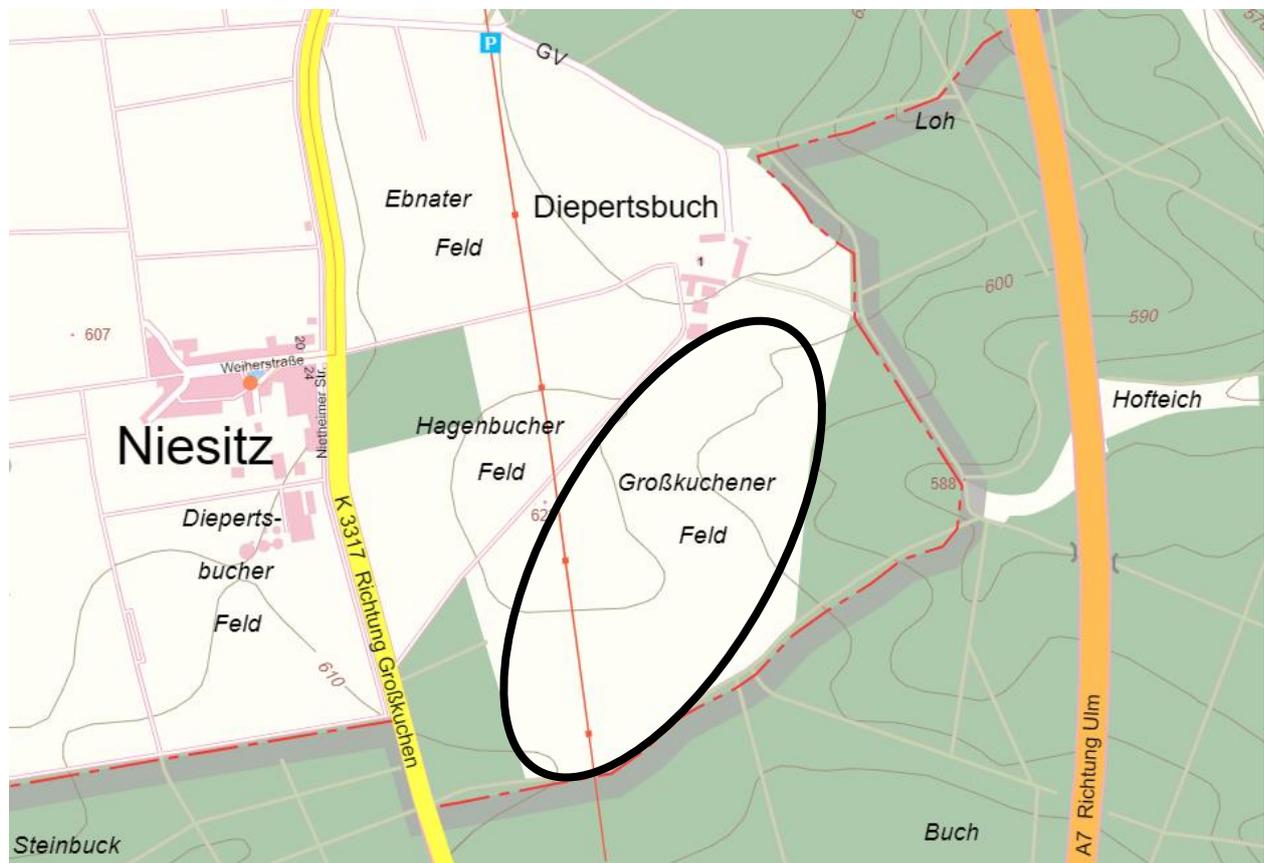


## Anlage 1 zu SV6124/005

### Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großkuchener Feld" im Planbereich 31 in Aalen-Ebnat, Plan Nr. 31-02 und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 31-02 sowie 89. FNP-Änderung "Großkuchener Feld" im Parallelverfahren

## Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets.....	1
2.	Bestehende Situation und Rechtsverhältnisse.....	1
3.	Erfordernis der Planaufstellung.....	2
4.	Übergeordnete Planungen.....	2
5.	Städtebauliche Ziele.....	3
6.	Nutzung.....	3
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	3
8.	Immissionen.....	4
9.	Altlasten.....	4
10.	Grünplanung/ umweltrelevante Belange.....	4
11.	Satzung über örtliche Bauvorschriften § 74 LBO.....	4
12.	Liste Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange/ Sonstige Beteiligte: .....	6

## 1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Aalen-Ebnat, südlich von Diepertsbuch und etwa 500 Meter östlich von Niesitz. Es wird begrenzt durch die Hofstelle Diepertsbuch im Norden, den Wirtschaftsweg am Hagenbucher Feld im Nordwesten sowie Waldflächen im Südwesten, Süden und Osten. Das Plangebiet wird von einer 380-kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung durchschnitten und grenzt im Süden direkt an die Gemarkung von Heidenheim-Großkuchen an.

Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke begrenzt bzw. folgende Flurstücke werden geschnitten:

Im Osten: 3675 (Wald)

Im Süden: 657/2 (Wald, Gemarkung Großkuchen)

Im Westen: 3676, 3677, 3674/1 (Hagenbucher Feld)

Im Norden: 3674/2, 3673 (Diepertsbuch)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 41,8 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist im Abgrenzungsplan dargestellt.

## 2. Bestehende Situation und Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich des landwirtschaftlichen Betriebs in Diepertsbuch. Das gesamte Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird über einen Feldweg ausgehend von dem landwirtschaftlichen Betrieb im Norden erschlossen.

### Bestehende Rechtsverhältnisse

Im Plangebiet besteht bislang kein Planungsrecht.

### Umgebung

Das Plangebiet ist im Osten, Süden und Südwesten überwiegend von Waldflächen umschlossen. Im Norden schließt sich durch das Gehöft Diepertsbuch eine landwirtschaftliche Nutzung an, während sich im Westen die Anhöhe Hagenbucher Feld sowie weitere Feldflure erstrecken.

### Archäologie/Denkmal:

Im Plangebiet befindet sich mit einem vorgeschichtlichen Grabhügelfeld ein archäologisches Kulturdenkmal im Boden. Dieses erstreckt sich auf 52,5 ha im Bereich Großkuchener Feld und Hagenbucher Feld.

### Infrastruktur

Im westlichen Bereich quert eine 380-kV Freileitung das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung, für welche Schutzabstände zu berücksichtigen sind.

### Wald

An das Plangebiet grenzen direkt Waldflächen an, gem. § 4 Landesbauordnung (LBO) ist für bauliche Anlagen ein Abstand von 30 Metern zu Wäldern einzuhalten.

### Schutzgebiete

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone III.

### Eigentumsverhältnisse:

Alle Flächen im Plangebiet sind in privatem Besitz.

### 3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Aalen hat sich das Ziel gesetzt bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Dazu ist ein verstärkter Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien vor Ort unerlässlich. Aus diesem Grund ist geplant, im Stadtgebiet Aalen mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) zur Gewinnung von klimaneutralem Strom zu errichten. Bisher sind im Stadtgebiet nur Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern und Fassaden vorhanden. Damit die Ziele der Klimaneutralität und der Energiewende erreicht werden können, ist es erforderlich, sowohl im Siedlungsbereich als auch ergänzend dazu im Außenbereich weitere PV-Anlagen zu installieren.

Gemeinsam mit dem betroffenen Grundstückseigentümer plant die Carl Zeiss Energie GmbH südöstlich von Ebnat zwischen Niesitz und Autobahn A7 die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV-Anlage) sowie der hierfür notwendigen technischen Infrastruktur (z. B. Umspannwerk). Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Großkuchener Feld" und den dazu festgesetzten örtlichen Bauvorschriften sollen die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für ein Sondergebiet zur großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung schaffen.

Die Fläche ist als Potenzialfläche (Fläche ohne Ausschlusskriterien) im Aalener Standortkonzept für FF-PV des Ingenieurbüros Eger und Partner dargestellt. Aufgrund der süd-exponierten Lage sowie der Verschattungsfreiheit weist die Fläche sehr günstige Voraussetzungen für die Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf. Außerdem bietet die gute topographische Lage des Plangebiets hinter der Anhöhe Hagenbucher Feld keine Einsehbarkeit aus Richtung Niesitz oder von der westlich gelegenen Kreisstraße. Insgesamt ist das Vorhaben geeignet, die klimapolitischen Ziele der Stadt Aalen sowie die Vorgaben der Bundes- und Landesregierung zu einer deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Energieerzeugung zu erreichen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Großkuchener Feld" nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen (VG Aalen) entwickelt werden kann, erfolgt die 89. FNP-Änderung im Parallelverfahren. Im Flächennutzungsplan soll das Plangebiet als "Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB dargestellt werden. Erst durch die Änderung des FNP im Parallelverfahren kann ein Bebauungsplan für das Gebiet zur Rechtskraft gebracht werden. Nach erfolgreichem Satzungsbeschluss kann die FF-PV-Anlage auf der Fläche gebaut werden.

### 4. Übergeordnete Planungen

#### 4.1. Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die übergeordneten Planungen und Ziele der Raumplanung gem. § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Regionalplan Ostwürttemberg 2010 als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (3.2.2.1 (G)) ausgewiesen.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanfortschreibung 2035 sind als sonstige Erfordernisse gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 4a ROG ebenfalls nach § 4 ROG zu berücksichtigen. Im Regionalplanentwurf 2035 sind die Flächen als Gebiet für die Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) sowie als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) und als Gebiet für den Bodenschutz (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der gemeinsame „Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen“ (FNP) - einschließlich integriertem Landschaftsplan (LP) - ist am 19.07.2006 wirksam

geworden. Das Plangebiet ist im FNP ausschließlich als bestehende landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Außerdem ist nachrichtlich die Darstellung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung „Elektrizität“ (380-kV-Freileitung) übernommen.

#### **4.3. Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan sind große Teile des Plangebiets als ackerbauliche Vorrangfläche ausgewiesen, ansonsten sind die übrigen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich des Plangebiets sind zudem Brennesselflure als spezielle Vegetationsflächen und als Gehölzelemente Einzelbäume bzw. Baumreihen abgebildet. Im Südosten sind innerhalb und außerhalb des Plangebiets Hecken, Feldgehölze und bachbegleitende Gehölze dargestellt. Zusätzlich ist als spezielle landschaftspflegerische Maßnahme der Aufbau eines Biotopverbundsystems dargestellt. Konkret soll dieses, die jeweils außerhalb des Plangebiets befindlichen Biotope „Hülbe im Hagenbucher Feld“ (1/79) im Westen und „Diepertsbucher-Hof-Hülbe“ (1/74) sowie „Feldgehölz beim Diepertsbucher Hof“ (1/75) im Norden, vernetzen. Die Biotope sind zudem als flächenhafte Naturdenkmale eingetragen.

#### **5. Städtebauliche Ziele**

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Großkuchener Feld“, Plan Nr. 31-02, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich angemessene Entwicklung geschaffen werden, die auch die gestalterischen und ökologischen Zielsetzungen für diesen Standort berücksichtigen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren soll dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt werden, die Planungen für das Gebiet zu präzisieren, um eine standortangemessene Weiterentwicklung des Plangebiets herbeizuführen.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist dabei der in Kap. 3 „Erfordernis der Planaufstellung“ beschriebene dringend erforderliche Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von klimaneutralem Strom aus erneuerbaren Energien vor Ort als weiterer Schritt der Energiewende hin zur Klimaneutralität. Dabei soll das Potenzial des Gebietes bestmöglich ausgeschöpft werden und gleichzeitig eine gestalterische und ökologisch angepasste Entwicklung erfolgen.

#### **6. Nutzung**

Als Nutzungen sind Photovoltaikanlagen (Solarmodule) und die erforderliche Erschließungswege für den Anlagenbetrieb sowie technisch erforderliche Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Umspannwerk) vorgesehen. Mit etwaigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung soll sichergestellt werden, dass ausschließlich der Zweckbestimmung Energiegewinnung durch Sonnenenergie dienende Nutzungen auf der Fläche erfolgen dürfen.

#### **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bislang ausschließlich über einen Wirtschaftsweg ausgehend von der als K3317 klassifizierten Kreisstraße im Südwesten bzw. aus der anderen Richtung ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße, die am Diepertsbucher Hof endet, von Norden her erschlossen. Die Gemeindeverbindungsstraße zwischen K3317 und Diepertsbuch dient als Erschließungsstraße für den dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb. Im Laufe des Planungsverfahrens sollen deshalb die künftige Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Gebietes aufgrund neuer Anforderungen überprüft werden.

## 8. Immissionen

Eine Beeinträchtigung des Plangebiets durch Immissionen ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der Abgeschiedenheit des Plangebiets nicht anzunehmen. Hinsichtlich der querenden 380-kV Freileitung sind Schutzabstände zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwiefern von dem Vorhaben selbst schädliche Immissionen ausgehen. Besonders schutzbedürftige Nutzungen bestehen im Umfeld des Plangebietes allerdings nicht.

## 9. Altlasten

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine vom Landratsamt 2009 klassifizierte Altablagerung (A-Fall Nr. 2471). Als Handlungsbedarf ist Ausscheiden für die auf etwa 700 m<sup>2</sup> betroffene Fläche vermerkt.

## 10. Grünplanung/ umweltrelevante Belange

Im Plangebiet sind u.a. folgende Punkte als Vorgaben für das künftige grünordnerische Konzept zu beachten:

- Vorgaben aus dem Landschaftsplan, Biotopvernetzung
- Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser (Regenwasserbewirtschaftung);
- Orts- und Landschaftsbildgestaltung – insbesondere entlang der öffentlichen Straßenräume und zur freien Landschaft
- Klimaschutz und Klimafolgenabschätzung

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die besonderen Anforderungen an den Schutz der Tier- und Pflanzenwelt werden über eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ermittelt, aus welcher sich bei Bedarf entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen als Ersatz und Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraum geschützter Tiere und Pflanzen ergeben.

## 11. Satzung über örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Wesentlich für die Qualität eines Vorhabens ist die Abstimmung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen auf die im Planverfahren ermittelten Anforderungen. Deshalb wird zum Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ (Plan Nr. 31-02) eine ergänzende Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO), Rechtsgrundlagen zur Behandlung von gestalterischen Anforderungen, geschaffen. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Themen, die städtebaulich begründet sind und in die entsprechende Satzung aufgenommen werden sollen:

- Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Anforderung an die Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, an die Höhenlage der Grundstücke, sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Vorgaben zur Bewirtschaftung des Regenwassers gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

## Zusammenfassung

- Für das Plangebiet „Großkuchener Feld“ (Plan Nr. 32-02), in Aalen-Ebnat, soll dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) stattgegeben und der Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden.
- Das Plangebiet liegt südöstlich des Hauptortes Ebnat im Bereich Diepertsbuch und ist ca. 41,8 ha groß. Die Erschließung ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Sie kann über einen Wirtschaftsweg aus Richtung Diepertsbacher Hof oder ausgehend von der Kreisstraße K3317 erfolgen.
- Mit dem Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV) sowie der hierfür notwendigen technischen Infrastruktur (z. B. Umspannwerk) auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Dabei soll durch das Bebauungsplanverfahren eine städtebaulich angemessene Entwicklung gewährleistet werden, welche auch die stadt- und landschaftsgestalterischen, ökologischen, klimatischen und wirtschaftlichen Zielsetzungen für diesen Standort berücksichtigen.
- Es wird zum Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ ein Umweltbericht inklusive Klimaaspekte, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Grünordnungsplan entsprechend dem BNatSchG und dem BauGB erstellt.
- Der geplante Bebauungsplan „Großkuchener Feld“ ist inhaltlich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (89. FNP-Änderung).

aufgestellt:

Aalen, den 19.03.2024

Stadtplanungsamt, AZ: 61-621.414: 31-02 – rich

## 12. Liste Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange/ Sonstige Beteiligte:

	Sonstige Beteiligte
Netze ODR GmbH Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen	Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO) Herrn Hanspeter Pfeiffer Kälblesrainweg 112, 73430 Aalen
Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72, 89073 Ulm	ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V. Herrn Berger, Telemannstraße 8, 73430 Aalen
IHK-Industrie- u. Handelskammer Ostwürttemberg Ludwig-Erhardt-Straße 1, 89520 Heidenheim	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TINL SW, PTI 23 Ulm Bauleitplanung Olgastraße 63, 89073 Ulm
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW Albertstraße 5, 79104 Freiburg	Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Landratsamt Ostalbkreis - Baurecht u. Naturschutz - Umwelt u. Gewerbeaufsicht - Wasserwirtschaft Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen	CSG GmbH (Deutsche Post) Godesberger Alle 157 53175 Bonn
Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd	OVA-Omnibus-Verkehr Aalen Gartenstraße 127-129, 73430 Aalen
Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz - Referat 8, Denkmalpflege Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart	Regional-Bus-Stuttgart GmbH RBS Bahnhofstraße 24 – 28, 73430 Aalen
Polizeipräsidium Aalen Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen	Körperbehindertenverein Ostwürttemberg e.V. Schulstraße 7; 73432 Aalen
Stadt Aalen: - Bauordnungsamt - Amt für Bürgerservice und öffentl. Ordnung - Freiwillige Feuerwehr Aalen - SWA Stadtwerke Aalen GmbH - Beirat für Menschen mit Behinderungen (BmB) - Amt für Grünflächen und Klimaschutz	TransnetBW GmbH Look 21 Heilbronner Str. 51-55 70191 Stuttgart
Klimabeirat, Frau Betz (Amt 67)	Bürgermeisteramt Essingen Rathausgasse 9, 73457 Essingen
GOA - Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH Graf-von-Soden-Straße 7, 73527 Schwäbisch Gmünd	Bürgermeisteramt Hüttlingen Schulstraße 10, 73460 Hüttlingen
Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung Herwartstr. 2, 89551 Königsbronn	