

Beratungsfolge	Sitzung am	Art	Ö / N
OR Waldhausen	04.06.2024	Vorberatung	Ö
AUST	20.06.2024	Vorberatung	Ö
GR	27.06.2024	Entscheidung	Ö
GemAVG	28.06.2024	Entscheidung	Ö

Organisationseinheit: Stadtplanungsamt	Verfasser*in:
---	---------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FF-PV Hofstättle" im Planbereich 27, Plan Nr. 27-01 in Aalen-Waldhausen und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 27-01 sowie 121. FNP-Änderung "Hofstättle" in Aalen-Waldhausen - Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauG

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. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet aufgestellt (§ 2 BauGB).
3. Dem Abgrenzungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt (Stand 13.05.2024, siehe Anlage 2).
4. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen 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 „Hofstättle“ im Parallelverfahren zu ändern (121. FNP-Änderung).

Sachverhalt

Die Stadt Aalen hat sich das Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Zu einer erfolgreichen Umsetzung der Klimaneutralität ist ein weiterer Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort erforderlich. Aus diesem Grund sollen im Stadtgebiet Aalen mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV-Anlagen) zur klimaneutralen Stromgewinnung errichtet werden. Aktuell gibt es im Stadtgebiet bislang PV-Anlagen im Siedlungsbereich auf Gebäudedächern und Fassaden. Um die Ziele der Klimaneutralität und der Energiewende zu erreichen, ist ein weiterer Ausbau von PV-Anlagen sowohl im Siedlungsbereich als auch ergänzend dazu im Außenbereich notwendig.

Für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Außenbereich ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht erforderlich. Neben der Erstellung eines Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig.

In den vergangenen Jahren wurden potenzielle Standorte für FF-PV-Anlagen mehrfach im Ortschaftsrat Waldhausen diskutiert. In einem Grundsatzbeschluss im Januar 2023 einigte sich der Ortschaftsrat Waldhausen auf bevorzugte Entwicklungsstandorte für die FF-PV-Nutzung. Demnach sollen FF-PV-Anlagen möglichst östlich der Autobahn A7 und somit außerhalb des Waldhäuser Beckens entstehen. Der Beschluss sieht weiter vor, dass auf der Gemarkung Waldhausen bis zum Jahr 2030 nicht mehr als 50 ha Fläche für FF-PV genutzt werden, um einem sensiblen Umgang mit der wertvollen Erholungs- und Kulturlandschaft des Vorderen Härtsfelds sowie den ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Waldhausen gerecht zu werden.

Gemeinsam mit den Grundstückseigentümern plant die Ranft Projekte 20 GmbH (Vorhabenträger) nun östlich der Autobahn A7 zwischen Waldhausen und Beuren im Bereich Hofstättle eine FF-PV-Anlage sowie die hierfür notwendige technische Infrastruktur zu errichten. Das geplante Projekt liegt damit an einem vom Ortschaftsrat durch den Grundsatzbeschluss befürworteten Standort. Zudem gelten FF-PV-Anlagen in einem 200-Meter-Korridor entlang Autobahnen und Schienenwegen seit 2023 als privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB). Damit sind FF-PV-Anlagen in diesem Bereich grundsätzlich planungsrechtlich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Ein Großteil der geplanten Anlage befindet sich in diesem privilegierten Bereich, was ebenfalls für den Standort spricht. Des Weiteren werden die bis dato zwei FF-PV-Vorhaben auf der Gemarkung Waldhausen – die vorliegende Planung „Hofstättle“ (ca. 9,0 ha) und das bereits eingeleitete FF-PV-Projekt „Bernlohe Ost“ (ca. 13,4 ha) – auch in Summe (ca. 22,4 ha Flächenbedarf) dem Beschluss des Ortschaftsrats am 17.01.2023 gerecht, bis zum Jahr 2030 maximal 50 ha Fläche auf der Gemarkung für die FF-PV-Nutzung auszuweisen.

Kleinräumlich soll sich die geplante FF-PV-Anlage durch die zusätzliche Pflanzung von Gehölzgruppen im Süden möglichst gut in die Landschaft einfügen. Die räumliche Fernwirkung sowie die Einsehbarkeit von den umliegenden Straßen und Wegen aus werden durch die bestehenden Heckenstrukturen entlang der Autobahn A7 im Westen, dem Waldbestand im Norden und Osten sowie der geplanten Eingrünung im Süden minimiert.

Nun soll für die im Ortschaftsrat 2023 vorgestellte Projektidee nach dessen grundsätzlicher Zustimmung ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Mit dem vorliegenden FF-PV-Projekt „Hofstättle“ in Waldhausen soll, nach den bereits eingeleiteten Vorhaben „Großkuchener Feld“ in Ebnat-Diepertsbuch, „Hinterer Kessler“ nördlich des Mäderhofs bei Hammerstadt sowie „Bernlohe Ost“ zwischen Bernlohe und Arlesberg, ein weiterer wichtiger Schritt im Rahmen der Energiewende hin zur Klimaneutralität der Stadt Aalen erfolgen.

Planungsziel:

Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage im Bereich Hofstättle östlich von Aalen-Waldhausen soll ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik „Hofstättle“ in Aalen-Waldhausen aufgestellt werden. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern (121. FNP-Änderung).

Planungsstand:

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren für die geplante FF-

PV-Anlage auf den Flst. 1699, 1700 und 1703 sowie einer Teilfläche des Flst. 1701 der Gemarkung Waldhausen eingeleitet werden. Das Plangebiet umfasst ca. 9,0 ha, davon sind ca. 1,4 ha als Grünflächen ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. In diesem Rahmen können öffentliche und private Stellungnahmen abgegeben werden. Die Auswertung der Stellungnahmen fließt in die Überarbeitung des aktuellen Bebauungsplanvorentwurfs ein und wird bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht berücksichtigt. Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der weiteren Möglichkeit zur Stellungnahme schließt sich die Abwägung sowie der Satzung- und Feststellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans an. Nach der Bekanntmachung der Genehmigung der FNP-Änderung und anschließender Bekanntmachung des Bebauungsplans tritt dieser in Kraft.

Auswirkungen auf das Klima

Die vorliegende Planung wirkt sich auf differenzierte Weise auf das Kleinklima in Waldhausen und das Gesamtklima der Stadt Aalen aus. 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 Beeinträchtigungen des Klimas durch die vorliegende Planung zu erwarten. Für die Klimaneutralität der Stadt Aalen und die Energieerzeugung aus Sonnenenergie kann insgesamt vielmehr ein positiver Effekt für das Klima festgehalten werden.

Vorgang

10.06.2021	AUST	SV 6121/016	Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik im Stadtgebiet der Stadt Aalen
15.06.2021	OR Waldhausen	SV 6121/016	Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik im Stadtgebiet der Stadt Aalen
17.01.2023	OR Waldhausen	SV 6122/045	Steuerung der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik in Aalen-Waldhausen
17.01.2023	OR Waldhausen	ohne Vorlage	Vorstellung Projektidee Ranft Projekte 20 GmbH im Bereich Hofstättle

Vorberatung der 121. FNP-Änderung:

GR Hüttlingen 13.06.2024
GR Essingen 20.06.2024

Verfahrensstand:

- Zustimmung Antrag auf Einleitung Bebauungsplanverfahren gem. § 12 BauGB**
- Aufstellungsbeschluss § 2 BauGB**
- Auslegungsbeschluss § 3 (2) und (3) BauGB
- Zustimmung zur vereinfachten Änderung § 4 a (3) i. V. m. § 13 BauGB
- Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen § 3 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss § 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 „Hofstättle“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen

Städtebauliche Planungen und Bauleitplanverfahren generieren selbst lediglich Kosten für Planungen, ggf. Honorare für Planungsbüros und Gutachten etc. deren Finanzierung über die im Haushalt eingestellten Planungsmittel erfolgt.

Beteiligte Ämter

I, II, III, 01, 02, 09, 21, 60, 61, 63, 66, 67

Anlage/n

1	Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
2	Plananlagen (öffentlich)
3	Planzeichnung (öffentlich)
4	Textliche Festsetzungen (öffentlich)