

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 21.03.2024**

**Anwesend: Bürgermeister Hofer und 17 Gemeinderäte**

**Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr**

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:56 Uhr**

**Interessierte Bürger: 8 Personen**

**1 Pressevertreter**

### **TOP 1**

#### **Bürgerfragestunde**

Ein Bürger freute sich, dass die Gemeindewege in Essingen neu eingeschottert wurden. Unterhalb der Lessingstraße wurden Schafe in ein mit Elektrozaun eingezäuntes Grundstück angesiedelt. Der angrenzende Fußweg ist relativ eng. Bei Begegnungsverkehr kann es hier zu gefährlichen Situationen kommen, mit Fußgängern, Fahrradfahrern und Hunden. Er regte an den Elektrozaun zu versetzen oder den Fußweg zu sperren.

Er wollte weiterhin wissen, wann das Gebiet rund um den Mozartweg an das kommunale Wärmenetz angeschlossen wird. Dies wird noch einige Zeit dauern, so der Vorsitzende, da das Gebiet in der aktuellen Planung noch nicht vorgesehen ist. Evtl. besteht die Möglichkeit, dieses Gebiet über den Neubau des Klinikums anzubinden.

Ein weiterer Bürger fragte nach, warum die Sperrung in der Brühlgasse für den Durchgangsverkehr wieder aufgehoben wurde. Obwohl die Straße durch Hermannsfeld gesperrt ist, herrscht ein hohes Verkehrsaufkommen. Zu den Stoßzeiten ist der Verkehr so hoch, dass er im Galgenweg nicht mal mehr aus seiner Einfahrt ausfahren kann. Bauamtsleiter Herr Fänger erklärte hierzu, dass die Sperrungsfreigabe nur bis Ende Februar 2024 gegolten hat, eine neue Sperrung muss beantragt werden.

### **TOP 2:**

#### **Kommunale Wärmeplanung:**

##### **Maßnahmenvorstellung der kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Essingen**

Mit dem Ziel, die Wärmewende voranzutreiben und eine klimaneutrale Wärmeversorgung für die Gemeinde Essingen zu erreichen, wurde im Mai 2023 die geförderte Durchführung einer freiwilligen kommunalen Wärmeplanung nach Vorgabe des Landes Baden-Württemberg begonnen. Seit Anfang 2024 ist nun das Wärmeplanungsgesetz nach Bundesrecht in Kraft getreten, womit nun eine Verpflichtung aller deutschen Kommunen zur Durchführung einer Wärmeplanung besteht und das vorausschauende Handeln der Gemeinde Essingen nachträglich bestätigt wurde.

In der Sitzung vom 25.01.2024 wurden die Ergebnisse der beiden ersten Projektphasen der kommunalen Wärmeplanung – Bestands- und Potenzialanalyse – vorgestellt. Hierbei wurden die derzeitige Struktur der Wärmeerzeugung in Essingen sowie der damit verbundene Wärmebedarf bzw. die resultierenden Treibhausgas-Emissionen dargestellt. Gleichzeitig konnten Potenziale zur Energieeinsparung und zur Wärmeerzeugung aus lokalen, regenerativen Energien aufgezeigt werden.

Die beiden abschließenden Phasen der kommunalen Wärmeplanung – die Erstellung eines Zielszenarios und der Wärmewendestrategie – wurden in Zusammenarbeit mit Vertretern des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse eingeleitet. Wichtiger Bestandteil sind Maßnahmen, welche den Transformationspfad zur Erreichung der klimaneutralen Wärmeversorgung in Einzelprojekte unterteilen. Neben dem Bedarf den umfangreichen Transformationsprozess in kleinere, handhabbare Projekte zu untergliedern, sind die Maßnahmen auch eine Vorgabe des Fördergebers.

Mindestens fünf Maßnahmen sollen mit Abschluss der kommunalen Wärmeplanung durch den Gemeinderat beschlossen und in den folgenden fünf Jahren begonnen werden.

Für die Gemeinde Essingen wurden in unterschiedlichen Handlungsfeldern die folgenden sechs Maßnahmen ermittelt und in Maßnahmensteckbriefen ausformuliert, welche dem Gemeinderat vorgestellt werden sollen:

- Untersuchung der oberflächennahen Geothermie in Essingen
- Ausbau des Wärmenetzes in der Ortsmitte
- Ausbau von PV-Anlagen auf komm. Gebäuden
- Bürger-Windenergieanlage
- Stromnetzausbauplanung
- Allg. Bürgerinformation zur Energiewende

Bürgermeister Hofer begrüßte zu dem Punkt Herrn Kett von der Firma N!Kom. Dieser erläuterte an Hand einer Bildpräsentation die Einordnung, das Zielszenario und die Maßnahmenfindung der Kommunalen Wärmeplanung. Im Anschluss gab er noch einen Ausblick auf den geplanten Zeitplan.

Im Zuge einer Informationsveranstaltung am 12.04.2024 sollen die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung einschließlich der Maßnahmen öffentlich vorgestellt werden. Im Nachgang dieser Veranstaltung wird zudem der schriftliche Abschlussbericht veröffentlicht. In der Gemeinderatssitzung am 25.04.2024 soll durch einen Feststellungsbeschluss der nötige, formale Abschluss der kommunalen Wärmeplanung erfolgen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig dem weiteren Vorgehen zu.

### **TOP 3:**

#### **Anbau Aula und Musikschule - Sanierung Parkschule**

##### **Vergabe des 1. Ausschreibungsblocks - Rohbau**

Die Modernisierung und Erweiterung der Parkschule soll 2024 -2026 mit einem Erweiterungsbau an der Südseite fortgesetzt. Es handelt sich hierbei um Mehrzweckräume für die Ganztagsbetreuung im UG und im EG (auch Aula) sowie der kommunalen Musikschule, welche in dem neuen Gebäude/Anbau untergebracht werden sollen.

Die Ausschreibung wurde in Abstimmung mit dem Architekturbüro ACT, Ellwangen aufgrund der längeren Bauzeit in 2 Blöcke aufgeteilt:

1. Ausschreibungsblock: Rohbau
2. Ausschreibungsblock: Ausbau

Die Submission zum 1. Block wurde am 23.02.2024 durchgeführt. Es handelt sich im ersten Block um eine öffentliche und beschränkte Ausschreibungen.

#### **Auswertung der Submission:**

##### **1. Abbrucharbeiten-/Rohbau**

- 1.) Fa. Hermann Fuchs, Ellw. 666.627,44 € inkl. 2,00 % Nachl., entspr. 100,00 %

##### **2. Gerüstbauarbeiten**

- 1.) Fa. Baumann, aus Heubach 28.901,47 € entspricht 100,00 %

##### **3, Dachabdichtungsarbeiten**

- 1.) Fa. Kratky, aus Aalen 204.252,79 € entspricht 100,00 %

#### **4. Metallbaurbeiten**

1.) Fa. Lingel, aus Ellwangen-Röhl. 376.919,35 € entspricht 100,00 %

Dieser Tagesordnungspunkte wurde in einer nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vorbereitet. Der Gemeinderat stimmte nun einstimmig den Vergaben an die einzelnen Gewerke zu.

#### **TOP 4:**

#### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen:**

#### **Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.03.2024**

#### **hier: 97. FNP-Änderung im Bereich "Gewerbepark Aalen-Ebnat/A7" in Aalen-Ebnat**

Am 22.03.2024 fand die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verw. Gemeinschaft Aalen – Essingen – Hüttlingen statt. Die von der Stadtverwaltung Aalen als Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses aufgestellte Tagesordnung sah dabei unter anderem die nachfolgenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor:

- a) 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen im Bereich "Gewerbepark Aalen-Ebnat/A7" in Aalen-Ebnat (Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB)

Zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes im Gemeinsamen Ausschuss wurde das FNP-Änderungsverfahren im Gemeinderat der Gemeinde Essingen vorbereitet.

#### Erläuterung des Sachverhalts:

Die Stadt Aalen sieht sich seit einiger Zeit einer gehäuften Anfrage hinsichtlich Ansiedlungswünschen oder Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben gegenüber. Die Schaffung von Bauland für Gewerbeansiedlungen hat höchste Priorität, damit die Stadt ihren Status als hervorragender Wirtschaftsstandort erhalten kann. Die Ausweisung von Gewerbeflächen, insbesondere im Ortsteil Ebnat, hat aufgrund der Lage und der Anbindung an die Bundesautobahn A7 strategische Vorteile und soll daher zukünftig verstärkt in diesem Bereich stattfinden. Mit dem geplanten Bebauungsplan sollen daher für künftige Bauvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Für das Plangebiet besteht der konkrete Ansiedlungswunsch der Carl Zeiss AG, welche hier einen zukunftsfähigen Produktions- und Arbeitsplatzschwerpunkt realisieren möchte. Für den konkreten Ansiedlungswunsch der Carl Zeiss AG mit der Sparte IQR wurden zunächst die Flächen östlich der Landesstraße 1076 (Bebauungsplan Nr. 35-03 „Technologiepark Aalen-Ebnat/A7“; Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022) vorgesehen. Nach weiteren Planungen wurden seitens der Firma die Flächen westlich der L 1076 priorisiert, da diese den betrieblichen Anforderungen der IQR besser entsprechen.

#### Planungsziel:

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen für die Ausweisung der dringend erforderlichen Gewerbebauflächen für die Stadt Aalen unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Gewerbebestandes Ebnat. Durch die Lage des Plangebiets an der B29a Richtung Aalen, der L1076 sowie der A7 entstehen Lagevorteile und Standortqualitäten, welche derzeit in der Umgebung nicht geboten werden können. Auch gemäß Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Aalen ist der Ortsteil Ebnat ein Schwerpunkt für die künftige Gewerbeentwicklung. Ziel ist die zukünftige gewerbliche Entwicklung hier zu fördern und Synergien mit dem bestehenden Gewerbegebiet zu nutzen. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

### Planungsstand:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbepark Aalen-Ebnat/A7“ wurde am 25.03.2021 gefasst. Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbepark Aalen-Ebnat/A7“ mit ca. 16,7 ha Größe gefasst werden (Plangebiet zum Aufstellungsbeschluss ca. 17 ha).

Aufgrund neuer Erkenntnisse und Planungen ist eine Anpassung des Geltungsbereichs durch eine Vergrößerung im nördlichen und südlichen Bereich sowie eine Verkleinerung im Bereich östlich der L 1076 erforderlich. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (Anlage 1 und Anlage 4).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Aalen-Ebnat/A7“, Plan Nr. 34-01/1 und der parallelen FNP-Änderung, die von 08.04.2021 bis 07.05.2021 durchgeführt wurde, gingen 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie keine privaten Stellungnahmen ein. Im Nachgang wurde noch eine Stellungnahme der Transnet BW (Schreiben vom 06.11.2023) hinsichtlich der 380 kV-Freileitung angefordert.

Inhaltlich wurden in den Stellungnahmen insbesondere folgende Belange und Hinweise vorgebracht: Flächenbedarfsnachweis hinsichtlich der Raumordnung, Flächenverlust für die Landwirtschaft, Prüffälle der Archäologie, Erschließung des Plangebietes über die L 1076, bestehende Leitungsinfrastruktur sowie Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz. In 5 weiteren vorliegenden Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Einwendungen (siehe Abwägungsvorschläge Anlage 14) wurden bei Erstellung des Bebauungsplan Entwurfs berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der weiteren Möglichkeit zu Stellungnahmen schließt sich die Abwägung sowie der Satzungs- 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 Versiegelung von Flächen die bisher der Kaltluftproduktion dienten, stellt zwar einen nicht unwesentlichen Eingriff in das Schutzgut Klima dar. Erhebliche Veränderungen des Kleinklimas im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. negative Auswirkungen auf die Umgebung sind aber nicht zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ersatz, insbesondere durch Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen wie Teilversiegelung und Dachbegrünung sowie eine angemessene Anlage von Ersatzmaßnahmen, kann der Eingriff abgemildert werden.

Der Gemeinderat beauftragte seine Vertreter bei der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Aalen, Hüttlingen, Essingen einstimmig, sich für das Vorhaben auszusprechen.

## **TOP 5**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen**

**Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.03.2024**

**hier: 116. FNP-Änderung im Bereich "Hinterer Keßler" in Aalen-Hammerstadt**

Am 22.03.2024 findet die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verw. Gemeinschaft Aalen – Essingen – Hüttlingen statt. Die von der Stadtverwaltung Aalen als Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses aufgestellte Tagesordnung sieht dabei unter anderem die nachfolgenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor:

- b) 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen im Bereich "Hinterer Keßler" in Aalen-Hammerstadt (Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes im Gemeinsamen Ausschuss wird das FNP-Änderungsverfahren im Gemeinderat der Gemeinde Essingen vorberaten.

Erläuterung des Sachverhalts:

Die Stadt Aalen hat sich mit Beschluss durch den Gemeinderat am 28.10.2021 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 auch 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. Gemeinsam mit den betroffenen Grundstückseigentümern, darunter auch die Stadt Aalen, plant die OstalbBürgerEnergie eG (OBE) nördlich des Mäderhofs zwischen Hammerstadt und Affalterried auf einer ehemaligen Deponiefläche eine FF-PV-Anlage zu errichten. Nach öffentlicher Vorberatung der Projektidee im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Technik wurde das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss im Dezember 2022 eingeleitet. Mit dem vorliegenden FF-PV-Projekt „Hinterer Keßler“ in Aalen-Hammerstadt sowie einem weiteren geplanten FF-PV-Projekt im Bereich „Bernlohe Ost“ (nördlich Aalen-Bernlohe) sollen im gesamten Stadtgebiet wichtige Schritte im Rahmen der Energiewende und auch zur Klimaneutralität der Stadt Aalen erfolgen. In der Sitzungsrunde im März 2024 soll deshalb ebenfalls der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf des Sondergebiets „Photovoltaik“ am Standort „Bernlohe Ost“ gefasst werden.

#### Planungsziel:

Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage nördlich des Mäderhofs soll ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik „Hinterer Keßler“ zwischen Aalen-Hammerstadt und Aalen-Affalterried erstellt werden. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

#### Planungsstand:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die geplante FF-PV-Anlage im Bereich „Hinterer Keßler“ wurde am 15.12.2022 gefasst. Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf „Hinterer Keßler“ mit ca. 4,3 ha Größe gefasst werden. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (Anlage 3).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Hinterer Keßler“, Plan Nr. 10-07/5, die von 19.01.2023 bis 17.02.2023 durchgeführt wurde, gingen sechs Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und keine privaten Stellungnahmen ein. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Einwendungen (siehe Abwägungsvorschläge Anlage 7) wurden bei Erstellung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung äußerten das Regierungspräsidium und der Regionalverband Ostwürttemberg Bedenken, da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage **innerhalb eines Regionalen Grünzugs** nach PS 3.1.1 (Z) und innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) liegt und damit den im Regionalplan Ostwürttemberg 2010 enthaltenen Zielen der Raumordnung entgegensteht. Im zweiten Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035 ist das Plangebiet als Fläche Regionaler Grünzug und als Gebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Somit würden nach Abschluss der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035

dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung mehr entgegenstehen. Allerdings soll das Verfahren der Gesamtfortschreibung Regionalplan 2035 nicht abgewartet werden, um das Bauleitplanverfahren zu beschleunigen und die Energiewende schnellstmöglich direkt unterstützen zu können. Daher soll im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die geplante Nutzung mit einem rund 3,8 ha großen Sondergebiet für Photovoltaik – auf dem von der Deponie vorbelasteten und somit landwirtschaftlich nur eingeschränkt nutzbaren Flächen – ermöglicht werden. Da die vorliegende Planung den künftigen Zielsetzungen des Regionalplan Ostwürttemberg 2035 entspricht, wird das Zielabweichungsverfahren parallel zur Auslegung der Bauleitplanung in die Wege geleitet und durch das Regierungspräsidium nach Möglichkeit zeitgleich zur Auslegung der Bauleitplanung durchgeführt.

Des Weiteren war eine Auseinandersetzung mit den verschiedenen Schutzzwecken und Belangen der Landwirtschaft geboten. Grundsätzlich sollen in der Stadt Aalen vorrangig vorbelastete Flächen – wie im vorliegenden Vorhaben die ehemalige Deponiefläche nördlich des Mäderhofs – sowie darüber hinaus aus landwirtschaftlicher Sicht weniger attraktive Flächen durch FF-PV genutzt werden.

Die für den Eingriff vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sollen sowohl einen ökologischen wie auch einen landschaftlichen Nutzen aufweisen. Für alle Belange zuträgliche Ausgleichsmöglichkeiten wurden geprüft, um beim Ausgleich nicht noch weitere landwirtschaftliche Flächen zu beanspruchen. Durch Gestaltungsvorgaben für die Module sowie eine Eingrünung mit zusätzlichen Heckenpflanzungen an den einsehbaren Süd- und Westseiten des Plangebiets, kann der Eingriff in Natur und Landschaft weiter reduziert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets derzeit als landwirtschaftliche Fläche sowie als Fläche mit geändertem Untergrund (ehemalige Deponie) dargestellt. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie der 116. FNP-Änderung mit der weiteren Möglichkeit zu Stellungnahmen 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 zwischen Hammerstadt und Affalterried 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 auf der Hochfläche im vorderen Welland durch die vorliegende Planung zu erwarten. Für die Klimaneutralität der Stadt Aalen und die Energieerzeugung aus Sonnenenergie kann insgesamt ein positiver Effekt für das Klima festgehalten werden.

Der Gemeinderat beauftragte seine Vertreter bei der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Aalen, Hüttlingen, Essingen einstimmig, sich für das Vorhaben auszusprechen.

#### **TOP 6**

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen: Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.03.2024  
hier: 115. FNP-Änderung im Bereich "Bernlohe Ost" in Aalen-Waldhausen**

Am 22.03.2024 findet die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verw. Gemeinschaft Aalen – Essingen – Hüttlingen statt. Die von der Stadtverwaltung Aalen als Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses aufgestellte Tagesordnung sieht dabei unter anderem die nachfolgenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor:

- c) 115. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen im Bereich "Bernlohe Ost" in Aalen-Waldhausen (Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes im Gemeinsamen Ausschuss wird das FNP-Änderungsverfahren im Gemeinderat der Gemeinde Essingen vorberaten.

#### Erläuterung des Sachverhalts:

Die Stadt Aalen hat sich mit Beschluss durch den Gemeinderat am 28.10.2021 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 auch 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.

Gemeinsam mit den betroffenen Grundstückseigentümern plant die Solarpark Bernlohe GmbH & Co KG unter Beteiligung der OstalbBürgerEnergie eG (OBE) nordöstlich von Waldhausen-Bernlohe zwischen der Kreisstraße 3289 und den Waldflächen südlich des Wöllersteins eine FF-PV-Anlage zu errichten. Nach nichtöffentlicher Vorstellung der Projektidee im Ortschaftsrat Waldhausen im Frühjahr 2022 wurde das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss im November 2022 eingeleitet. Mit dem vorliegenden FF-PV-Projekt „Bernlohe Ost“ in Waldhausen sowie einem weiteren geplanten FF-PV-Projekt im Bereich „Hinterer Kessler“ (nördlich Mäderhof) sollen im gesamten Stadtgebiet wichtige Schritte im Rahmen der Energiewende und auch zur Klimaneutralität der Stadt Aalen erfolgen. In der Sitzungsrunde im März 2024 soll deshalb ebenfalls der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf des Sondergebiets „Photovoltaik“ am Standort „Hinterer Keßler“ gefasst werden.

#### Planungsziel:

Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage im Norden von Aalen-Waldhausen soll ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik „Bernlohe Ost“ in Aalen-Waldhausen erstellt werden. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

#### Planungsstand:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die geplante FF-PV-Anlage im Bereich „Bernlohe-Ost“ wurde am 24.11.2022 gefasst. Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf „Bernlohe Ost“ mit ca. 13,4 ha Größe gefasst werden (Plangebiet zum Aufstellungsbeschluss 16,2 ha). Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (Anlage 3).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Bernlohe Ost“, Plan Nr. 25-01, die von 15.12.2022 bis 20.01.2023 durchgeführt wurde, gingen sechs Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

und keine privaten Stellungnahmen ein. Zusätzlich fand am 10.01.2023 eine öffentliche Informationsveranstaltung zum geplanten FF-PV-Projekt "Bernlohe Ost" in Waldhausen statt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Einwendungen (siehe Abwägungsvorschläge Anlage 7) wurden bei Erstellung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt. Auf Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist geplant durch eine zusätzliche Eingrünung im Südosten den Eingriff in Natur und Landschaft bestmöglich zu reduzieren. Außerdem ist geplant den landwirtschaftlichen Weg, der sich auch als Wanderweg und Langlaufloipe der Beliebtheit der Bürgerinnen und Bürger erfreut, im Süden zu erhalten. Die geplante FF-PV-Anlage rückt daher kompakter auf der Fläche nördlich des landwirtschaftlichen Wegs zusammen. Daher hat sich auch der Geltungsbereich um knapp 3 ha verkleinert. Auf die bisherige Zäsur innerhalb der Anlage zur optischen Gliederung wird in Ermangelung der äußeren Wahrnehmbarkeit verzichtet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der weiteren Möglichkeit zu Stellungnahmen 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-Bernlohe 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.

Der Gemeinderat beauftragte seine Vertreter bei der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Aalen, Hüttlingen, Essingen einstimmig, sich für das Vorhaben auszusprechen.

## **TOP 7**

### **Kenntnisgabe von Beschlüssen aus Sitzungen**

#### **1. Kenntnisgabe öffentliche TA-Sitzung 14.03.2024**

- 1. Rückbau Gastwirtschaft und Scheune, Anbau an bestehendes Einfamilienwohnhaus und Neubau eines Carports  
Flst. Nr. 230, Kirchgasse 17 in Essingen**

#### Beschreibung des Bauvorhabens

Die Bauherrn planen die Gastwirtschaft und Scheune auf dem Flst. Nr. 230 rückzubauen. Es ist ein Anbau an der westlichen Seite des bestehenden Wohnhauses geplant und ein Carport, der zusätzlich als Eingangsüberdachung für das Wohnhaus dient.

Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO gestellt.

#### Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsmitte I“ vom 03.10.1983 und weicht hinsichtlich des nachfolgenden Punktes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Die Höhe des geplanten Carports am Zugang zum Wohnhaus überschreitet die zulässige Höhe von 2,50 m um 0,41 m (Gesamthöhe Carport 2,91 m).

Zur Zulässigkeit des Vorhabens bedarf es der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Eine Befreiung ist an die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB geknüpft.

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wurde einstimmig (1x befangen) erteilt.

Der Gemeinderat nahm von dem Bauvorhaben Kenntnis.

## **TOP 8:**

### **Verschiedene kleinere Gegenstände und Bekanntgaben**

#### **Einberufung einer Einwohnerversammlung am 12.04.2024**

Gemäß § 20a Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sollen wichtige Gemeindeangelegenheiten mit den Einwohnern erörtert werden. Zu diesem Zweck soll der Gemeinderat in der Regel einmal im Jahr, im Übrigen nach Bedarf, eine Einwohnerversammlung (§ 20a Absatz 1 GemO) anberaumen. Nachdem in den nächsten Jahren in der Gemeinde wichtige Projekte, Planungen, Maßnahmen usw. anstehen, sollen diese im Rahmen der so genannten „Einwohnerversammlung“ (bis 2015 „Bürgerversammlung“) mit den Einwohnern erörtert werden.

Die Verwaltung regte an, eine Einwohnerversammlung unter nachfolgenden Maßgaben, Festlegungen usw. anzuberaumen:

- Termin: Freitag, 12. April 2024
- Uhrzeit: 18:30 Uhr
- Ort: Remshalle
- Tagesordnung:
  1. Begrüßung Bürgermeister Wolfgang Hofer
  2. Allgemeiner Bericht des Bürgermeisters
  3. Vierspuriger Ausbau der Bundesstraße B29 (Abschnitt Essingen – Aalen);  
Informationen zum weiteren Bauverlauf
  4. Vorstellung der kommunalen Wärmeplanung für Essingen und die Teilorte
  5. Neubau eines Zentralversorger-Klinikums;  
Information und Erörterung
  6. Anfragen, Anregungen usw. aus der Einwohnerversammlung zu kommunalen Angelegenheiten

Der Gemeinderat stimmte einstimmig dem Vorhaben zu.

## **TOP 9:**

### **Anfragen der Gemeinderäte**

Ein Gemeinderatsmitglied möchte wissen, wie der Sachstand bei den Kanalarbeiten in der Alemannenstraße aktuell ist. Bürgermeister Hofer konnte hierzu erklären, dass mit den Anliegern in der Alemannenstraße gesprochen wurde. Aktuell sind zwei Lösungsansätze im Gespräch. Hier

wird geprüft, welche von beiden die Bessere sein wird. Anschließend wird eine Beratung über das weitere Vorgehen im Technischen Ausschuss stattfinden.

Eine weitere Anfrage aus dem Gemeinderat betraf die Verlegung des kommunalen Wärmenetzes. Der Weg durch den Schloßpark wäre um einiges kürzer und vom Wärmewirkungsgrad höher, um die öffentlichen Gebäude wie Feuerwehr, Kinderhaus St. Christophorus usw. anzubinden, warum wurde der Weg über die Hauptstraße gewählt? Bürgermeister Hofer verwies auf die Beratungen im Technischen Ausschuss und im Gemeinderat. Hier wurde beschlossen, den längeren Weg zu wählen um die Schloßpark nicht aufgraben zu müssen.

Ein weiterer Gemeinderat erkundigte sich nach der Benutzungshäufigkeit des Carsharing PKW's vor dem Rathaus. Dies wird häufig genutzt. Genauere Daten müssen beim Autohaus Baur angefragt werden, so Hauptamtsleiter Herr Gröner.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.