

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan „Klinikum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**

#### **Erneuter Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfes und Durchführung der Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Klinikum“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Essingen hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Klinikum“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren aufzustellen. Am 30.04.2026 hat er in öffentlicher Sitzung einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bereich „Klinikum“ gefasst. Dieser wurde erforderlich, da der Geltungsbereich im Nordwesten verkleinert wurde. Außerdem hat der Gemeinderat der Gemeinde Essingen am 30.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Klinikum“ gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

#### **Erfordernis der Planung und Plangebiet**

In seiner Sitzung am 25. Juli 2023 hat der Kreistag die Klinikstrukturreform im Ostalbkreis beschlossen und sich auf das Modell „Regionalversorgung“ mit den Bausteinen eines klinischen Regionalversorgers, zweier klinischer Grund-/ Basis-versorger (Mutlangen/ Schwäbisch Gmünd und Ellwangen) sowie eines ambulanten Gesundheitszentrums (Bopfingen) festgelegt. Grundlage hierfür ist das Zukunftskonzept 2035 der Kliniken Ostalb mit dem Ziel der langfristigen Sicherung einer hochwertigen Krankenversorgung in öffentlicher Trägerschaft (weitere Informationen hierzu unter <https://zukunftskonzept-kliniken-ostalbk.de/>).

Aufgrund der Erreichbarkeit soll der klinische Regionalversorger an einem Standort innerhalb eines 5-km-Radiuses um Essingen angesiedelt und in diesem Suchraum ein geeignetes Grundstück gefunden werden.

Die Grundstückssuche erfolgte anhand eines Bewerbungsprozesses, für den das Einreichen von Grundstücksofferten bis Ende 2023 notwendig war. Da die Gemeinde Essingen im Mittelpunkt des Suchraumes liegt, wurden im Rahmen der Klausurtagung 2023 durch den Gemeinderat bereits mögliche Standorte untersucht und diskutiert und der Standort am „Steinriegel“ als geeignet erachtet. Am 05. März 2024 hat der Kreistag den Neubau des Regionalversorger-Klinikums in Essingen beschlossen.

Die Ansiedlung der Klinik bringt Chancen und Herausforderungen für die Gemeinde Essingen mit sich, weshalb das bisherige Entwicklungskonzept 2020 (Wick + Partner, 2001) fortgeschrieben und als Entwicklungskonzept 2040+ (StudioStadtlandschaften GmbH Stuttgart, 2024-2026) neu aufgestellt wurde. Darüber hinaus wurden eine Potentialanalyse und Entwicklungsstrategie (imakomm Akademie GmbH, Januar 2026) ausgearbeitet, die Empfehlungen zur Ansiedlung von konkreten Nutzungen aufzeigt. Gemäß dem Entwicklungskonzept werden durch die Klinikansiedlung ein erhöhter Wohnraumbedarf sowie Entwicklungsbedarfe im Umfeld des Klinikums sowie der Ortsmitte ausgelöst, die durch diesen Bebauungsplan schon teilweise gedeckt werden können, sodass der langfristige Entwicklungsdruck bedarfsgerecht bereits im Vorfeld reduziert werden kann.

Der steigende Wohnraumbedarf wird ausgelöst durch eine erhöhte Standortattraktivität aufgrund der optimalen medizinischen Versorgung sowie dem Zuzug von Mitarbeitenden. Daher soll mit dem Bebauungsplan „Klinikum“ zusätzlich die Möglichkeit zur Eigenentwicklung für Essingen geschaffen und ein Teil des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauplätzen in Kliniknähe gedeckt werden.

Im direkten Umfeld des Klinikums soll außerdem ein urbanes Gebiet im Übergang zum Bestand ausgewiesen werden. Hier werden auf Basis der Entwicklungsstrategie Potentiale zur Ansiedlung von Gastronomie, Büroflächen, klein-flächigem Einzelhandel ergänzt mit Wohnnutzung in den Obergeschossen und ein Gesundheits- und Therapiezentrum gesehen.

Im Bereich der Bahnhofstraße zeigt das Entwicklungskonzept 2040+ darüber hinaus noch eine Nutzungsaufwertung und -intensivierung im Bereich des KFZ-Handels auf. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der damit verbundenen räumlichen Beengtheit plant der Eigentümer die Aussiedlung des Betriebes an den Ortsrand. Hierdurch werden zum einen die Standortattraktivität und die Erreichbarkeit des Betriebes gesteigert und zum anderen die Attraktivität des Ortsbildes bzw. der Ortsdurchfahrt sowie des Wohnumfeldes im Ortskern optimiert. Zu diesem Zweck ist die Schaffung von gewerblichen Bauplätzen notwendig, weshalb die in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 bereits dargestellten, geplanten Gewerbeflächen miteinbezogen werden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Klinikums als Regionalversorger im Ostalbkreis sowie der daraus resultierenden Entwicklungsbedarfe in den Bereichen Wohnen und Gewerbe, die Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikum“ erforderlich.

Das Plangebiet „Klinikum“ liegt am nördlichen Ortsrand von Essingen, zwischen dem Gewerbegebiet „Stockert“ im Norden und dem Baugebiet „Humboldtstraße“ im Süden.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 21,6 ha und umfasst die Flurstücke 1196, 1196/24, 1197, 1200/8 (Alter Heerweg), 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214 (Weg), 1215/1, 1215/2, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1220/1, 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1221, 1222, 1223, 1224 (Weg), 1224/1, 1225, 1227, 1228, 1229, 1230, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1247, 1248/1, 1248/2, 1252, 1252/1, 1253, 1253/1, 1253/2, 1254, 1260/1, 1266 (Weg), 1266/4 (Weg), 1270/1, 1272, 1272/1 (Weg), 1274, 1274/1, 1295/1, 1297/1, 1298/1, 1299/2 sowie Teilbereiche der Flurstücke 1197/5, 1197/4, 1197/6, 1255 und 1277/1 (Gemeindeverbindungsstraße).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.04.2026/30.04.2026, gefertigt durch die stadtländingenieure GmbH, Ellwangen. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Folgende umweltbezogene Daten liegen vor:

Umweltbericht mit Eingriffsermittlung, Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Sonderuntersuchung Fauna mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Aussagen zu planungsrelevanten Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Eremit, Tagfalter), Klimagutachten, Fachbeitrag Schall, Fachbeitrag Verkehr und Mobilität.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Verfasser	Thematischer Bezug	Schlagwortartige Kurzfassung
Regierungspräsidium Stuttgart - höhere Raumordnungsbehörde, Regionalverband Ostalbkreis	Regionalplan 2035	Betroffenheit Regionaler Grünzug Vorranggebiet für und kleinteilig Grünzäsur sowie Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
		Darstellung und Begründung des Wohnraum- und Gewerbeflächenbedarf
Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4: Mobilität, Verkehr, Straßen	Entwässerung	Abfluss Oberflächenwasser der Landessstraße und Bundesstraße.
	Lärmschutz	gesetzliche Bestimmungen für den Lärmschutz, Lärmschutzvorkehrungen
Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	Denkmalschutz	denkmalrelevante Objekte: „Hallstattzeitliches Grabhügelfeld“, „Mittelalterliche und neuzeitliche Reichsstraße“
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)		Informationen über Geologie, Geochemie, Bodenkunde, angewandte Geologie, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie und Bergbau
Regionalverband Ostalbkreis	Verkehrsplanung	Mobilitätskonzept zur nachhaltigen und inklusiven Mobilitätsstrategie
Landratsamt Ostalbkreis	Lärmschutz	Kritik bzgl. Aneinandergrenzen der Wohnbebauung an die Klinik wg. Geräuschimmissionen; mögliche Überschreitung von Lärmrichtwerten für Krankenhäuser und Wohngebiete durch bestehendes Gewerbe und Verkehr
	Wasserwirtschaft	Abwasserbeseitigung (Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasser), Vorfluter im Plangebiet, Starkregen, Spurenstoffe, Notwendigkeit Bodenschutzkonzept
	Landwirtschaft	Flächenverbrauch von guten landwirtschaftlichen Böden
	Nachhaltige Mobilität	Anlage sicherer und attraktiver Fuß- und Radverkehrsanlagen, Schienenverkehrsanbindung, ÖPNV, Radabstellanlagen, E-Lademöglichkeiten
	Naturschutz	Eingriff in das Landschaftsbild, kein geschützter Streuobstbestand, hochwertige Durchgrünung im Sondergebiet, EA-Bilanz, Artenschutz (Außenbeleuchtung, Fensterflächen)
	Brand- und Katastrophenschutz	Hinweis auf geordnete Löschwasserverhältnisse und ordnungsgemäße Flächen für die Feuerwehr einschließlich Zufahrtmöglichkeiten sowie bei Bedarf Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen

Landesnaturerschutzverband BW e.V. /ANO Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg	Naturschutz	Versiegelung landwirtschaftlicher Böden, Verlust von Lebensraum, erhöhte Belastung durch Kohlendioxid, neue notwendige Verkehrsinfrastruktur incl. Parkplätzen und Parkhäuser mit erheblichem Verkehrsaufkommen, Zerstörung des ländlich-kleinstädtischen Charakters von Essingen.
Terranets bw GmbH	Bepflanzung	Mindestabstand zu Erdgashochdruckanlagen mit Bäumen und Sträuchern; Bepflanzung Schutzstreifen
Deutsche Bahn AG	Lärmschutz	Emissionen durch Eisenbahnbetrieb und Erhaltung der Bahnanlagen
	Photovoltaikanlagen	Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten
Polizeipräsidium Aalen	Bepflanzung	Schaffung unsicherer Orte durch Bepflanzung vermeiden
Landesbauernverband	Landwirtschaft	Flächenverbrauch von guten landwirtschaftlichen Böden
Stadt Aalen	Klimaschutz	Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten, Flächenverbrauch, Kaltluftleitbahn "Sauerbachtal"
	Regionalplanung	Lage innerhalb Grünzäsur
	Umweltbericht	Lärmemissionen, Geruchsemissionen, Orts- und Landschaftsbild
Privat	Umweltbericht	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht geeignet Eingriffe in Schutzgut Boden bzw. Wasser a zu kompensieren, vorgesehene Maßnahmen nicht ausreichend, separate Betrachtung Thema Klima auf Gemeindeflächen ist nicht zeitgemäß, Schallschutz nicht ausreichend berücksichtigt
		Überplanung Grünzäsur und Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Flächen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Klinikum“, einschl. Planteil, textlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.04.2026/30.04.2026 sowie die Fachgutachten und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom

**07. Mai 2026 bis 19. Juni 2026, jeweils einschließlich**

auf der Homepage der Gemeinde Essingen unter <https://www.essingen.de/Startseite/gemeinde+essingen/bauleitplaene+im+beteiligungsverfahren.html> veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können: elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Rathaus Essingen, Rathausgasse 9, 73457 Essingen oder an folgende E-Mail-Adresse: *gemeinde@essingen.de*
2. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. dass die Unterlagen ebenfalls im Rathaus Essingen, Rathausgasse 9, 73457 Essingen, zu den üblichen Öffnungszeiten (Sprechstunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), eingesehen werden können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Essingen, den 05. Mai 2026

Hofler  
Bürgermeister

