

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 20.03.2025

Anwesend: Bürgermeister Hofer und 19 Gemeinderäte

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:34 Uhr

Interessierte Bürger: 2 Personen

TOP 1

Bürgerfragestunde

Eine Bürgerin aus Forst informierte sich über den aktuellen Stand im Baugebiet Kellerfeld II. Der Bürgermeister konnte dazu berichten, dass die Leistungsverzeichnisse bereits ausgearbeitet werden und die Vergabe für die Erschließung noch vor den Sommerferien abgeschlossen werden soll.

Des Weiteren möchte Sie wissen wie der Stand bei der Fortführung des Fußweges hin zum Rad- und Fußweg ist. Aktuell ist hier eine gefährliche Situation. Die Fußgänger haben keinen spezifischen Weg und laufen auf der Straße. Eine Lösung sollte dringend herbeigeführt werden.

TOP 2

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Klinikum“:

a) geänderter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Billigung des Vorentwurfs

c) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs1 BauGB

d) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

e) Änderung des Flächennutzungsplanes

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-/Basisversorger (Mutlangen/ Schwäbisch Gmünd und Ellwangen) sowie eines ambulanten Gesundheitszentrums (Bopfingen) festgelegt. Aufgrund der Erreichbarkeit sollte 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 10. November 2023 notwendig war. Da die Gemeinde Essingen im Mittelpunkt des Suchraumes liegt, wurden im Rahmen der Klausurtagung durch den Gemeinderat bereits mögliche Standorte diskutiert und der Standort am „Steinriegel“ als geeignet erachtet. Am 05. März 2024 hat der Kreistag den Neubau des Zentralversorger-Klinikums in Essingen beschlossen. Im Anschluss wurde der „Arbeitskreis Klinikum“ gegründet, in dem Mitglieder der Landkreisverwaltung, der Klinikvorstandschaft, dem Planungsbüro stadtlandingenieure sowie weitere Planer und der Gemeinde Essingen, vertreten sind, um Absprachen zum Vorgehen und dem Zeitplan zu treffen. Um das weitere Verfahren voranzubringen ist deshalb der Beschluss über den Vorentwurf im Gemeinderat der Gemeinde Essingen am 20.03.2025 notwendig.

Ziele und Zwecke der Bebauungsplanaufstellung:

Durch den Neubau des geplanten Klinikums wird von einem steigenden Wohn- und Gewerbeflächenbedarf ausgegangen, weshalb mit dem Bebauungsplan zusätzlich die Möglichkeit zur Eigenentwicklung für Essingen geschaffen und zukünftiger Bedarf an Wohnbauplätzen gedeckt werden soll. Zur Schaffung von gewerblichen Bauplätzen werden die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten geplanten Gewerbeflächen miteinbezogen und Mischgebietsflächen entlang der Bahnhofstraße ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund ist zur Schaffung der planungs-

rechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Klinikums als Regionalversorger im Ostalbkreis sowie die daraus resultierenden Folgenutzungen Wohnen und Gewerbe die Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikum“ erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne „Stockert Ost“ und „Stockert 1. Änderung“ überplant und die im Flächennutzungsplan bzw. in der aktuellen Fortschreibung bereits dargestellte geplante Gewerbefläche miteinbezogen. Darüber hinaus werden Flächen für die Wohnbauentwicklung berücksichtigt, um dem mit dem Klinikum einhergehenden steigenden Wohnflächenbedarf gerecht zu werden. Der Bebauungsplan stellt somit die zukünftige östliche Ortsrandgestaltung bis zur Grünstreife/regionaler Grünzug dar.

Aus Sicht der Verwaltung ist die zugrundeliegende Plankonzeption soweit ausgereift, dass in das Bebauungsplanverfahren eingetreten werden kann. Ferner sollte eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Veröffentlichung im Internet, sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung und eine Informationsveranstaltung (Einwohnerversammlung am 27.03.2025) durchgeführt werden, sowie parallel hierzu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Planung konfrontiert werden.

Bebauungsplanverfahren:

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ein förmlicher Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll zunächst der Name des Bebauungsplanes beschlossen werden. Der eigentliche Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 31.10.2023 gefasst und muss nun aktualisiert bzw. geändert werden.

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss soll der Vorentwurf vom 14.03.2025 (gefertigt vom Planungsbüro stadtlandingenieure GmbH, Ellwangen) mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung (mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung) beschlossen werden.

Nach der Vorberatung im Technischen Ausschuss (12.03.2025) wurden die dort angeregten Änderungen mit eingearbeitet. Der Gemeinderat stimmte mehrheitlich dem Bebauungsplan zum Klinikum zu.

TOP 3:

Bestattungswald Remsursprung

In der Sitzung des Gemeinderats am 23.11.2023 wurde die Satzung für den Bestattungswald Remsursprung, der Grundlagenvertrag, Pachtvertrag sowie der Verwaltungshelfervertrag beschlossen.

Hintergrund der Verträge ist, dass die Gemeinde Essingen Friedhofsträger des Bestattungswalds Remsursprung wird, während die Forstverwaltung Hohenroden eGbR die Waldflächen durch Pachtvertrag zur Verfügung stellt. Im Verwaltungshelfervertrag wurde geregelt, dass die Bestattungswald Remsursprung GbR (Verwaltungshelfer) mit dem Betrieb und der Instandhaltung des Bestattungswalds Remsursprung beauftragt wird.

Inzwischen liegen sowohl die Genehmigung gem. § 5 Bestattungsgesetz des Landratsamtes Ostalbkreis als auch die Baugenehmigung für einzelne Anlagen im Bestattungswald vor. Zudem wurde seitens der Forstverwaltung Hohenroden eGbR die Anlage des Bestattungswalds weitestgehend umgesetzt. Die Eröffnung ist am 17.04.2025 geplant.

Im Rahmen der konkreteren Planungen sowie der praktischen Umsetzung hat sich jedoch Korrekturbedarf hinsichtlich der Baum-Kategorien sowie der Laufzeiten, welche angeboten werden sollen, ergeben.

Da die manuelle Vermessung der Bäume nun andere Umfänge ergab, mussten die Kategorien neu definiert werden. Hierbei entfällt nun auch die Kategorie 5 (Felsen/Stein), da diese tatsächlich nicht vorkommt.

Weiterhin wurde seitens der Forstverwaltung Hohenroden eGbR / Bestattungswald Remsurprung GbR angeregt, verschiedene Nutzungszeiträume mit unterschiedlichen Gebühren aufzunehmen.

Nach den Vorberatungen im Technischen Ausschuss (12.03.2025) und im Verwaltungsausschuss (13.03.2025) sprach sich der Gemeinderat einstimmig für die Änderungen in der Satzung aus.

TOP 4

Kenntnisgabe von Beschlüssen aus Sitzungen

I. Kenntnisgabe zur nichtöffentliche Gemeinderatssitzung am 20.02.2025

1. Erwerb des Grundstücks Bahnhofstraße 26.

Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb einstimmig zu.

II. Kenntnisgabe zur öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.03.2025

1. Bauvorhaben

Neubau Garage und Stellplatz

Flst. Nr. 4148, Alemannenstraße 25 in Essingen

Der Bauherr plant den Neubau einer Garage und einem Stellplatz auf der nordöstlichen Seite des Flst. Nr. 4148 in Essingen.

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

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Krähenbühl II – 1. Erw. Teil C – 1. Änderung“ vom 19.05.1979 und weicht hinsichtlich des nachfolgenden Punktes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Das Einvernehmen nach § 31 BauGB i.V.m. § 36 BauGB wurde einstimmig erteilt.

2. Bauvorhaben

Neubau Solarcarport

Flst. Nr. 4139, Stuifenweg 1 in Essingen

Der Bauherr plant den Neubau eines Solarcarports auf der südlichen Seite des Flst. Nr. 4139 in Essingen.

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

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Krähenbühl II – 1. Erw. Teil C – 2. Änderung“ vom 19.02.1994 und weicht hinsichtlich der nachfolgenden Punkte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Das Einvernehmen nach § 31 BauGB i.V.m. § 36 BauGB wurde einstimmig erteilt.

3. Bauvorhaben

**Bau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen, Keller, Doppelgarage, Garten und integrierter Physiotherapiepraxis
Flst. Nr. 5075, Dewanger Straße 18-20 in Forst**

Die Bauherren planen den Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit integrierter Physiotherapiepraxis und Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 5075 in Forst. Es wurde hierzu ein Antrag gem. § 57 LBO auf Erteilung eines Bauvorbescheids gestellt, zur Klärung der Frage, ob das Vorhaben am geplanten Standort entfällt. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche Einvernehmen gemäß § 34 i.V.m. § 36 BauGB im Rahmen des Bauvorbescheids zu erteilen.

4. Bauvorhaben

**Rückbau der Garage und Stall 2; Anbau Küche und Einbau von WC's in den Stall; Nutzungsänderung der Scheune zu einem Eventraum
Flst. Nr. 4030/1, Birkenteich 3 in Birkenteich**

Die Bauherren planen den Rückbau der Garage und des Stalls, den Anbau einer Küche und den Einbau von WCs in den Stall sowie die Nutzungsänderung der Scheune zu einem Eventraum auf dem Flst. Nr. 4030/1 in Birkenteich. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO eingereicht.

Der Bauvorbescheid zum geplanten Bauvorhaben wurde am 22.11.2024 erteilt. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche Einvernehmen gemäß § 34 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

5. Bauvorhaben

**Umbau des best. Wohnhauses zu zwei Wohneinheiten und mit einem separaten Zugang im Erdgeschoss
Flst. Nr. 2430, Riedweg 50 in Essingen**

Die Bauherren planen den Umbau des bestehenden Wohnhauses zu zwei Wohneinheiten und mit einem separaten Zugang im Erdgeschoss auf dem Flst. Nr. 2430 in Essingen.

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

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig (1x befangen), das erforderliche Einvernehmen gemäß § 35 i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

6. Vergabe Straßenoberflächenbehandlung 2025:

Tauchenweilerstraße ab Ortsausgang bis zum Wanderparkplatz

Die Gemeinde Essingen plant, die „Tauchenweilerstraße“ vom Ortsausgang bis zum öffentlichen Parkplatz in Tauchenweiler mit einer Bitumen-Oberflächenbehandlung zu sanieren. Ziel ist es, den Straßenbelag in einen guten Zustand zu versetzen, um eine wesentlich teurere, komplette Sanierung zu vermeiden. Der Eingriff in diese Straße soll im Laufe des Jahres in der warmen Jahreszeit ausgeführt werden. Als aktuellen Zeitraum stimmt sich die Verwaltung mit der Gaststätte Tauchenweiler ab, um das Tagesgeschäft nicht zu beeinträchtigen. Auf land- und forstwirtschaftliche Belange, sowie auf den allg. Freizeittourismus soll ebenfalls Rücksicht genommen werden.

Wie im Vorfeld im Gemeinderat abgestimmt, soll in den kommenden Jahren jährlich immer ein Straßenzug/eine größere Maßnahme behandelt werden. Für das Jahr 2025 wurde die Tauchenweilerstraße gewählt, da hier der größte Verkehr stattfindet und der größte Bedarf gesehen wird.

Die Ausschreibung wurde von der Verwaltung beschränkt im Januar 2025 ausgeschrieben. Es wurden 4 Firmen ausgewählt, welche die Oberflächenbehandlung im Portfolio haben und als geeignet erschienen.

Die Finanzierung ist im Haushalt 2025 sichergestellt.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, den Auftrag an den günstigsten Anbieter, die Fa. STM, Malsch zum Angebotspreis von 81.166,00 € zu erteilen.

III. Kenntnisgabe zur nichtöffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.03.2025

1. Sanierungsgebiet Unteres Dorf

Genehmigung nach § 144 BauGB zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Grundstück „Unteres Dorf 3“ (Flst 472/9) zur Installation einer Photovoltaikanlage für einzelne Miteigentümer

Da das Grundstück „Unteres Dorf 3“ (Flst. 472/9) innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Unteres Dorf“ liegt, ist nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB) für die Wirksamkeit der Grundbesitzübertragung sowie die Eintragung einer Grundschuld die Genehmigung der Gemeinde Essingen erforderlich.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, die Genehmigung nach § 144 BauGB zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Grundstück „Unteres Dorf 3“ (Flst.472/9) zur Installation einer Photovoltaikanlage zu erteilen.

IV. Kenntnisgabe zur nichtöffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.02.2025

1. Evangelischer Kindergarten "Am Schlosspark"; hier: Antrag des Trägers auf Einrichtung einer Einsatzstelle im Rahmen eines "Freiwilligen Sozialen Jahres" im Kindergartenjahr 2025/2026

Die Evangelische Kirchengemeinde Essingen-Lauterburg, als Trägerin der Einrichtung „Am Schlosspark“, hat einen Antrag auf Einrichtung einer Einsatzstelle im Rahmen eines „Freiwilligen Sozialen Jahres“ im Kindergartenjahr 2025/2026 für diese Einrichtung gestellt.

Der Verwaltungsausschuss hat dem Antrag einstimmig zugestimmt.

Der Gemeinderat nahm von den Sachverhalten Kenntnis.

TOP 5 verschiedene kleinere Gegenstände und Bekanntgaben

Kein Anfall

TOP 6 Anfragen der Gemeinderäte

Ein Gemeinderat fragte nach wann die Parkplätze an den Friedhöfen in Essingen und Lauterburg wieder freigegeben werden. Hier lagert seit einiger Zeit das Baumaterial vom Ausbau des Glasfasernetzes. Die vorbereitenden Arbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Bauamtsleiter Herr Fänger berichtete hierzu, dass noch kein fester Termin feststehe.

Des Weiteren wollte er wissen, ob die laufenden Baumaßnahmen 6. Abschnitt Ausbau Parkschule und Musikschule sowie die Sanierungsmaßnahme an der Straße „Unteres Dorf“ 2. Abschnitt im Zeitplan liegen.

Die Schulmaßnahmen liegen im Zeitplan, so Herr Fänger, die Maßnahmen bei der Sanierung der Straße „Unteres Dorf“ liegen ein bisschen hinter dem Zeitplan, da die Bearbeitung des Gesteins an der Straße mehr Zeit erfordert als gedacht.

Ein weiterer Gemeinderat gab bekannt, dass der Fußweg zur Schloßscheune (von der Hauptstraße her) eine große Mulde habe. Rollstuhlfahrer können wir nicht mehr ohne Unterstützung fahren. Dies wird schnell behoben, so der Bürgermeister.

Eine Gemeinderätin wies auf die Möglichkeit hin, am „Stadtradeln“ teilzunehmen. Leider wäre es für dieses Jahr schon zu spät. Allerdings könnte man diese Aktion im nächsten Jahr mit einplanen.

Eine nichtöffentliche Sitzung schloss sich an.