

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 28.10.2021**

**Anwesend: Bürgermeister Hofer und 13 Gemeinderäte**

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

**Ende der öffentlichen Sitzung: 21:14 Uhr**

**Zuhörer: 23**

### **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Im Rahmen der Bürgerfragestunde meldeten sich Bürger zu folgenden Themen zu Wort:

- a) Anbindung des Radweges am Kreisverkehr „Stockert“ Richtung Forst und Aalen
- b) Erhaltung des „Bolzplatzes“ im Brühl
- c) Hinweis auf Dringlichkeit eines weiteren Sportplatzes für Essingen
- d) Verkehrssituation in Essingen, hier sichere Querung der Haupt- und Bahnhofsstraße für Kindergarten- und Schulkinder
- e) Hinweis auf zu kurze Linksabbiegerspur Richtung Mögglingen

### **TOP 2: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Kellerfeld II"**

#### **a) geänderter Aufstellungsbeschluss**

#### **b) Billigung des Planentwurfs vom 11.10.2021**

#### **c) Öffentlichkeitbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nachdem es in der Gemeinde Essingen auch auf der Gemarkung Forst momentan keine frei verkäuflichen Bauplätze der Gemeinde mehr gibt und der Bedarf aber durchaus gegeben ist, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.11.2019 beschlossen, für den Bereich „Kellerfeld II“ einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen, um die Nachfrage durch die Schaffung weiterer Wohngrundstücke zu befriedigen. Mittlerweile konnte mittlerweile der Entwurf ausgearbeitet werden. Da der Geltungsbereich der Planung (im nördlichen Bereich) angepasst wurde, wird nun zunächst ein geänderter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet „Kellerfeld II“ liegt am westlichen Ortsrand von Forst auf einem mäßig nach Norden geneigten Hang. Es hat eine Größe von ca. 1,7 ha und umfasst folgende Flurstücke:

5111/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 5004, 5004/8, 5006/5, 5011, 5012/9 (Gartenacker), 5100/1, 5104/8, 5106, 5107, 5107/1, 5109, 5110, 5110/2, 5111, 5111/1, 5113 und 5114/1.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan vom 11.10.2021) begrenzt. Die Flurstücke befinden sich teilweise im Eigentum der Gemeinde Essingen.

Da dieser Planbereich teilweise den Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Kellerfeld, 1. Änderung“ (rechtsverbindlich seit 17.12.1994) und „Kellerfeld Ost“ (rechtsverbindlich seit 19.12.1998) überschneidet, verlieren diese Bebauungspläne im Bereich der überschneidenden Flächen mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes „Kellerfeld II“ ihre Gültigkeit.

#### Vorbereitende Bauleitplanung

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da der Flächennutzungsplan im Plangebiet bisher keine Wohnbaufläche ausweist. Da der Bebauungsplan jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden soll, erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

#### **Weiteres Bebauungsplanverfahren:**

Nach § 13 b BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Somit kann hier also der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die maximal zulässige Grundfläche nach § 13 b für die Anwendung dieses Verfahrens wird hier nicht überschritten.

Nach den Vorberatungen im Verwaltungsausschuss und im Technischen Ausschuss beschließt der Gemeinderat mehrheitlich den Bebauungsplan nach § 13b aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Diskussion noch nicht gebilligt und wird in einer nächsten Sitzung erneut beraten.

### **TOP 3: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Galgenweg Süd"**

**a) Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vom 02.07.2021/22.07.2021**

**b) Beratung und Billigung des Entwurfs vom 29.09.2021**

**c) Satzungsbeschlüsse**

-Vorg. Beschluss des Gemeinderats vom 21.11.2019 (ö), 28.01.2021 (ö), 22.07.2021 (ö)

Nachdem die Gemeinde Essingen keine Bauplätze mehr zu verkaufen hat, die Nachfrage danach jedoch sehr groß ist, hat der Gemeinderat beschlossen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB einen Bebauungsplan für den Bereich „Galgenweg Süd“ auszuweisen. Es handelt sich hier um eine bauliche Erweiterungsfläche am nordwestlichen Ortsrand von Essingen .

#### Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da der Flächennutzungsplan im Plangebiet bisher keine Wohnbaufläche ausweist. Da der Bebauungsplan jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt wird, erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 12.287 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 1723/1, 1723/2, 1723/3, 1723/5, 1723/6, 1723/8, 1723/9 und 4120 sowie Teilflächen der Flurstücke 1200/10 (Galgenweg), 1699/6, 1723/4 (Weg), 1725, 1726, 4119, 4123 und 4163.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Westen durch die Flurstücke 1200/10 (Galgenweg), 1723/7, 1724/1, 1725 und 1726,

im Norden durch die Flurstücke 1180, 1184, 1186 (Weg), 1189/1, 1189/2, 1189/3, 1190 und 1190/17,

im Osten durch die Flurstücke 1200/10 (Galgenweg), 1699,1723/4

im Süden durch die Flurstücke 1699/2, 1699/6, 4118, 4119, 4121, 4122, 4123, 4151 (Barbarossastraße) und 4163.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan vom 02.07.2021/ 22.07.2021/ 29.09.2021) begrenzt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.07.2021 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Galgenweg Süd“ nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 PlanSiG auf der Homepage der Gemeinde Essingen öffentlich ausgelegt wird. Die auszulegenden Unterlagen wurden neben der Veröffentlichung im Internet parallel hierzu im Foyer des Rathauses zusätzlich zur Information nach § 3 Abs. 2 PlanSiG ausgelegt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde sodann im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 31.07.2021, Ausgabe Nr. 30/2021, sowie auf der Homepage der Gemeinde Essingen unter [www.essingen.de](http://www.essingen.de), öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte von 09.08.2021 bis 09.09.2021 (jeweils einschließlich).

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde Essingen vom 27.07.2021 zum Entwurf beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis 09.09.2021 aufgefordert.

Seitens der Öffentlichkeit / von Privatpersonen gingen drei Stellungnahmen ein.

Die in der Anlage 1 ersichtlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Privatpersonen haben Stellungnahmen vorgetragen, die dem Gemeinderat nunmehr vorgestellt werden.

#### Weiteres Bebauungsplanverfahren

Für das weitere Bebauungsplanverfahren war nun eine Abwägung der privaten und öffentliche Belange, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bekannt wurden, durch den Gemeinderat erforderlich. Hierzu hat die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stadtlandingenieure alle Stellungnahmen aufgeführt und einen Abwägungsvorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat unterbreitet

Nach den Vorberatungen im Verwaltungsausschuss und im Technischen Ausschuss beschließt der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplan als Satzung.

### **TOP 4: Zuschussanträge für Radwegeplanungen in Essingen**

**a) Gewerbegebiet Stockert - Hofherrnweiler**

**b) Forst - Rauental**

Die Gemeinde Essingen baut seit einigen Jahren sukzessive ihr überörtliches Radwegenetz aus. Nachdem zur Remstalgartenschau 2019 die Radwege Essingen - Lauterburg, Essingen - Hermannsfeld und Essingen - Dauerwang fertiggestellt worden waren, konnte 2020 der Radweg von der Bundesstraße 29 nach Forst neu gebaut werden.

a) Als weitere wichtige Verbindung wird der Radweg vom Gewerbegebiet Stockert vom sog. „Stockertkreisel“ nach Hofherrnweiler gesehen. Bei dieser Strecke aus dem RadNETZ BW wird u.a. die wichtige örtliche Verbindung des Alten Heerwegs eingebunden. Durch den Wegfall der Bauhaus-Ampelkreuzung im Zuge des vierspurigen Ausbaus der B 29 wird mittelfristig die bestehende Radwegeverbindung über die neue Talhofbrücke (BW 5 und 6) geführt. Diese Planung wird vom Planungsbüro Stadtlandingenieure (sli), Ellwangen bearbeitet.

Zukünftig soll die überörtliche Strecke von RadNETZ BW vom Stockertkreisel nach Hermannsfeld weiter ausgebaut werden. Diese Landesbaumaßnahme befindet sich bislang erst grob in der Planung, soll aber bis 2030 realisiert werden.

b) Gemeinsam mit der Stadt Aalen soll nun der Radweg von Forst nach Dewangen weitergeführt werden. Die Maßnahme wird unter der Federführung des Stadtplanungsamtes in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stadtlandingenieure (sli) umgesetzt. Hierbei wird im ersten Schritt eine Verbindung von Forst nach Rauental realisiert.

Unabhängig von den überörtlichen Radwege-Verbindungen wird in Essingen auch die Innerörtliche Situation durch eine Radwegekonzeption mit dem Planungsbüro VAR+ überprüft.

Auf die ausführlichen Beschreibungen in der Anlage und die jeweiligen LGVFG-Aufnahmeanträgen wird verwiesen.

Kostenschätzung: Für den Radweg Forst -Rauental an der Kreisstraße K 3284 wurden 435.000 € berechnet. Der Radweg GE Stockert - Hofherrnweiler wurde in der Kostenschätzung mit 1,415 Mio €, jeweils brutto, ermittelt.

Zur Umsetzung der beiden Maßnahmen a) und b) wurden die Vorhaben für das LGVFG-Programm angemeldet. Im Rahmen des Landesprogramms werden die Maßnahmen mit bis zu 90 % gefördert. Nach Aufnahme ins Zuschussprogramm müssen in den nächsten Schritten die Ausführungsplanung im Detail sowie weitere verschiedene Gutachten beigebracht werden, bevor letztendlich die Bewilligung erwartet werden kann.

Die Maßnahmen werden daher voraussichtlich beim Radweg Forst - Rauental frühestens ab Herbst 2022 und bei der Maßnahme GE Stockert - Hofherrnweiler abschnittsweise sowie unter Berücksichtigung der tangierenden Baumaßnahmen an der B 29 sowie den Brückenbauwerken BW5 und BW 6 ab Herbst 2022 bis Ende 2023 begonnen werden können. Voraussetzung ist jeweils auch der Grunderwerb.

Der Gemeinderat nimmt einstimmig die Antragstellung der Zuschüsse für die geplanten Radwege zur Kenntnis.

### **TOP 5: Bau und Ausschreibungsbeschluss Sanierung Riedweg**

Die Sanierung und der Ausbau des Riedwegs befinden sich schon sehr lange in der Planungsphase. Die Ausbauplanung ist abgeschlossen, nach dem in einer vorherigen öffentlichen TA Sitzung am 22.09.2021 noch einmal über den genauen Aufbau bzw. der Trennung Fahrbahn und Gehweg beraten worden ist. Der Grunderwerb ist für den südlichen Teilabschnitt des Riedwegs abgeschlossen.

Der südliche Abschnitt, vom Buchenweg bis zur Kreuzung Fliederstraße wird vom Ingenieurbüro Stadtlandingenieure mit 990.000 € berechnet, der nördliche Abschnitt von der Kreuzung Fliederstraße bis zur Mündung in die Hauptstraße mit 1.360.000 €.

Aus der Sicht der Verwaltung soll zunächst der südliche Abschnitt im kommenden Jahr umgesetzt werden und im Rahmen der angespannten Haushaltsplanung 2022 finanziert werden. Um die Baumaßnahme rechtzeitig im Frühjahr 2022 beginnen zu können, soll der Bau- und Ausschreibungsbeschluss frühzeitig gefasst werden.

Der Zuschussantrag/LGVFG-Ausführungsantrag wurde eingereicht, nachdem alle Anforderungen abgearbeitet werden konnten. Die Verwaltung hofft auf eine baldige positive Bescheidung, bzw. um die Genehmigung eines vorzeitigen Baubeginns.

Zur Ausführung der Maßnahme:

Der Riedweg soll aufgrund seiner Länge und schwierigen Ausbausituation auf zwei Bauabschnitte aufgeteilt und separat ausgeschrieben werden.

Hierbei ist zu beachten das die Hauptwasserleitung und auch die Hausanschlüsse erneuert werden müssen. Ebenso werden in diesem Zuge die Glasfaserleerrohre mitverlegt.

Der Kanal soll auf einer Länge von ca. 150 m in einer Tiefe von ca. 3,00 m und dazugehörigen 3 Schächten saniert-/ ausgetauscht werden, hierbei müssen 10 Hausanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze mitsaniert werden.

Der erste Teil wird vom Buchenweg bis zur Kreuzung an der Fliederstraße erfolgen. Hier sind laut Kostenberechnung von SLI mit ca. 990.000 € zu rechnen, ein eventueller Puffer von ca. 5 % Steigerung sollte noch berücksichtigt werden.

Der zweite Teil wird dann von der Kreuzung an der Fliederstraße bis zur Hauptstraße erfolgen. Hier wird eine große Herausforderung sicherlich die Materialanlieferung der dort angesiedelten Firmen sein die während der Bauphase erhalten bleiben muss.

Bei diesem Abschnitt ist mit ca. 1.360.000 € zu rechnen, hier sollte der 5 % Puffer zur Preissteigerung noch berücksichtigt werden.

Die Bauausschreibung soll in diese zwei Abschnitte unterteilt werden, da aufgrund der langen Bauzeit es vorstellbar ist das die aktuell aufgerufenen Preise-/ Angebote und die Auslastung der Firmen durchaus wieder sinken könnte.

Es sollen vor Baubeginn noch eine Bürgerinformation stattfinden um neben einer ausführlichen Information anhand der Planung etwaige Fragen beantwortet werden können.

Zusätzlich wird ein Termin nach Beauftragung erfolgen, bei dem mit den Besitzern der genaue Anschluss für Glasfaser und Wasser besprochen wird.

Die Verwaltung schließt sich der Empfehlung von SLI an, die Maßnahme auf zwei Bauabschnitte zu verteilen und entsprechend der Ausschreibungen vorzubereiten.

Zeitplan:

Bauausschreibung sollte bis Ende November 2021

Submission bis Ende Dezember

Der Baubeginn vom 1. BA im März 2022

Fertigstellung im November 2022

Der Gemeinderat stimmt einstimmig den Ausschreibungsbeschluss zu, unter dem Vorbehalt der Zusage für den beantragten LGVFG-Zuschuss.

## **TOP 6: Richtlinien der Gemeinde Essingen zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken (Bauplatzvergaberichtlinien)**

Die Gemeinde Essingen hat Ihre kommunalen Bauplätze bisher nach Ihrer „Einheimischen Richtlinie“ vergeben. Der Gemeinderat wurde bereits darüber informiert, dass aufgrund verschiedener Gerichtsbeschlüsse eine Vergabe, die bevorzugt an Einheimische gerichtet ist, rechtswidrig sein kann.

In der Sitzung vom 24.09.2020 wurde dem Gemeinderat vier anderweitige Vergabeformen vorgestellt. Die Tendenz aus dieser Beratungsrunde ging deutlich zu einer Zuteilungsrichtlinie mit Wertungspunkten, welche nun von der Verwaltung ausgearbeitet wurde und dem Gemeinderat zur Diskussion vorgelegt wird.

Die, von der Verwaltung entworfenen Bauplatzvergaberichtlinien, orientieren sich an dem Muster des Gemeindetags Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei iuscomm.

Die Bauplatzvergaberichtlinien konkretisieren damit Vorgaben der EU-Kautelen und sind innerhalb dieser „Leitplanken“ formuliert. Sie beziehen sich auf die vergünstigte/subventionierte Vergabe von Bauplätzen, mit der nach der Rechtsprechung des EuGHs möglichen Zielstellung, einkommensschwächeren und wenig begüterten Personen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Der Gemeindetag war hierbei der Meinung, dass diese Vergaberichtlinien auch bei Grundstücken, die zum vollen Wert verkauft werden, prinzipiell angewendet werden können.

Aus einer aktuellen Mitteilung des Verwaltungsgericht Sigmaringen vom 21.01.2021 (Beschluss vom 21.12.2020 - 7 K 3840/20) bestätigt das Verwaltungsgericht die Auffassung der Geschäftsstelle und der Kanzlei iuscomm, dass für die Vergabe zum vollen Wert (Verkehrswert, § 92 GemO) die Ortsansässigkeit neben sozialen Kriterien ebenfalls gesondert berücksichtigt werden darf und somit das Modell der EU-Kautelen unter Anpassung der Ziele (Präambel) und der Kriterien auch für die Vergabe zum vollen Wert anwendbar erscheint.

Mit den allgemein gültigen Bauplatzvergaberichtlinien kann der Gemeinderat eigene, ortstypische Ziele (z.B. die Förderung von Familie, Kultur- und Vereinsleben, Ehrenamtliches Engagement oder Ziele zu einem grüneren Essingen etc.) einfließen lassen.

Darüber hinaus werden künftig für jedes abgrenzbare Baugebiet noch die baugebietsspezifischen Rahmenbedingungen bestimmt. Baugebietsspezifische Rahmenbedingungen sind insbesondere

- Anzahl der Wohnungsbauplätze, die gemäß den neuen Bauplatzrichtlinien vergeben werden. Bauträgergrundstücke werden separat vergeben und unterliegen nicht Richtlinie.

- Der Bauplatzpreis, entweder einheitlich für alle Bauplätze oder gestaffelt, falls Grundstücke beispielsweise einer unterschiedlichen Ausnutzbarkeit unterliegen

Es wird von Seiten der Verwaltung aber darauf hingewiesen, dass bei einer anderen Punktegewichtung immer darauf zu achten ist, dass die Obergrenze bei „ortsbezogene Kriterien“ max. 50% der erreichbaren Punkte sein dürfen.

Der Gemeinderat stimmt den Richtlinien der Gemeinde Essingen zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach eingehender Diskussion und verschiedenen Änderungen einstimmig zu. (Satzung finden Sie im Mitteilungsblatt)

## **TOP 7: Gutachterausschuss;**

### **Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels**

Der Bundestag hat am 10.08.2021 das Mietspiegelreformgesetz (MsRG) beschlossen. Es tritt am 01.07.2022 in Kraft. Danach wird die Erstellung eines Mietspiegels in Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern verpflichtend.

Der aktuelle qualifizierte Mietspiegel Aalen 2020, entstanden durch Indexfortschreibung des Mietspiegels 2018 nach zwei Jahren, ist noch bis zum 31.01.2022 gültig. Zur Erhaltung der Qualifizierung bedarf es nun – nach vier Jahren – gemäß § 558d Abs. 2 BGB einer Neuerstellung. Die Gemeinde Essingen hat bislang keinen Mietspiegel. Die Verwaltung hält die Erstellung eines Mietspiegels für Essingen ebenfalls als sinnvoll und erforderlich.

Das Land Baden-Württemberg fördert zunächst noch bis Ende 2021 die Erstellung qualifizierter Mietspiegel – jedoch **nur im Rahmen von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden.**

Zwischen der Stadt Aalen und der Gemeinde Essingen besteht seit 01.01.2021 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Führung eines gemeinsamen Gutachterausschusses. Im Zuge der Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Aalen hat die Gemeinde Essingen das Interesse bekundet, ebenfalls in die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels einbezogen zu werden

Die Zustimmung zur Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Kooperation mit der Stadt Aalen sowie die Bevollmächtigung der Stadt Aalen alle Rechte und Pflichten im Rahmen des Kooperationsprojektes zur Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln wahrzunehmen, ist die Voraussetzung für die Antragstellung zur Landesförderung.

Antragsschluss ist der 31.10.2021.

Von der Stadtverwaltung Aalen wird mit Kosten von ca.0,70 €/Einw. für die Erstellung des Mietspiegels gerechnet. Der Zuschuss würde 0,25 €/Einw. betragen, so dass für die Gemeinde Essingen anteilige Kosten in Höhe von ca. 3000 € zu erwarten sind.

Alle Ausgaben und Einnahmen, die im Zusammenhang mit der Mietspiegelerstellung entstehen, werden von den Beteiligten im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen zum Stand 31.12.2020 übernommen. Bei der Stadt Aalen wird zu diesem Zweck eine Finanzierungsübersicht geführt.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels und der Kooperation zwischen der Stadt Aalen und der Gemeinde Essingen zu.

## **TOP 8: Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen**

### **Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 29.10.2021**

#### **a) 79. FNP-Änderung "Aalener-Straße / Wöhrstraße" in Aalen-Unterkochen**

#### **b) 95. FNP-Änderung "Hasenweide-Süd" in Essingen Lauterburg**

#### **Stellungnahme zu Bauvorhaben:**

Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen

- a) Bebauungsplan "Ecke Aalener Straße/Wöhrstraße" in den Planbereichen 40-01, 40-02 und 40-03; Plan Nr. 40-01/3 in Aalen-Unterkochen und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet, Plan Nr. 40-01/3 und Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft im Bereich "Aalener Straße/Wöhrstraße" (**79. FNP-Änderung**)-
  - Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
  - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 (6) LBO
  - Feststellungsbeschluss FNP
- b) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen im Bereich "Hasenweide-Süd" in der Gemeinde Essingen (**95.**

## **FNP-Änderung)**

- Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Der Gemeinderat empfiehlt einstimmig dem Gemeinsamen Ausschuss den Beschlussvorschlag zum Beschluss zu erheben.

### **TOP 9: Lokale Agenda 21 in Essingen;**

#### **hier: Unterstützung von Dritte-Welt-Projekten im Jahr 2021 durch die Gemeinde Essingen**

Die Gemeinde Essingen unterstützt bereits seit dem Jahr 2000 Dritte-Welt-Projekte im Rahmen ihrer Lokalen Agenda 21. Nachdem sie selbst kein eigenes Projekt in den entsprechenden Ländern fördert, wurde der im Haushalt zur Verfügung gestellte Betrag bislang für die Unterstützung von Projekten der katholischen sowie evangelischen Kirchengemeinden in Essingen und Lauterburg verwendet. Hierbei wurde stets großer Wert darauf gelegt, dass persönliche Kontakte, insbesondere von Bürgern der Gemeinde, zu den Projekten bestehen. Im Haushaltsjahr 2021, also 21 Jahre nach Initiierung der Unterstützung, wurde, wie bereits im Vorjahr, ein Unterstützungsbetrag in Höhe von 6.000 € für Dritte-Welt-Projekte eingestellt. Dieser Mittelansatz entspricht etwa annähernd einem Euro je Einwohner. Auch in diesem Haushaltsjahr wurden die drei Kirchengemeinden in Essingen und Lauterburg wieder gebeten, entsprechende Förderprojekte zu benennen. Darüber hinaus wurde der Kreis der Vorschlagsberechtigten auf die gesamte Einwohnerschaft (einschließlich örtlicher Vereine, Organisationen usw.) erweitert und über die kommunalen Medien zur Einreichung weiterer Unterstützungsprojekte animiert. Insgesamt haben im Jahr 2021 die Katholische Kirchengemeinde Essingen sowie evangelischen Kirchengemeinden in Essingen und Lauterburg Vorschläge eingereicht, welche nachfolgend entsprechend dargestellt sind:

#### **Evangelische Kirchengemeinde Essingen:**

##### *Kinderheim in Elim, Südafrika*

Die Evangelische Kirchengemeinde Essingen unterstützt, wiederum über den Posaunenchor Essingen, im Jahr 2021 das Kinderheim in Elim (Südafrika). Der Posaunenchor Essingen hat auf seinen Konzertreisen 2006 und 2013 die Einrichtung in Südafrika besucht und unterstützt seit dieser Zeit das Kinderheim auch finanziell.

Elim ist eine ehemalige Missionsstation mit rund 1.000 Einwohnern in der Gemeinde Cape Agulhas, nahe dem südlichsten Punkt von Afrika. Gegründet wurde Elim 1824 von der Herrnhuter Brüdergemeine. 1963 wurde das Elim Tehuis gegründet.

Das Kinderheim ist eine Einrichtung für 50 Kinder und Jugendliche mit spastischer Lähmung und anderen Behinderungen. Die Einrichtung wird seit vielen Jahren von einem deutschstämmigen Ehepaar mit viel Liebe geleitet und ist einmalig in Südafrika. Junge Helfer, auch aus Deutschland, arbeiten in dieser Einrichtung für eine bestimmte Zeit auf ehrenamtlicher Basis mit. Da es in Südafrika kaum Einrichtungen gibt in denen Kinder mit Behinderungen betreut und gefördert werden, hat sich der Posaunenchor entschlossen, dieses Projekt auch weiterhin verstärkt zu fördern. Mit der Unterstützung der Gemeinde Essingen aus dem Jahr 2020 sowie weiteren Spenden der Evangelischen Kirchengemeinde und des Posaunenchores selbst (insgesamt wiederum 4.000 €) konnte ein undichtes Dach instandgesetzt sowie Wasserschäden beseitigt werden. Für die Kinder und Jugendlichen konnten Handtücher, warme Bettwäsche, Bademäntel und auch neue Betten beschafft werden. Darüber hinaus konnte im Außenbereich auch ein neues Spielgerät umgesetzt werden.

Mit den Mitteln aus der Lokalen Agenda 21 des Jahres 2021 sollen wiederum bessere Betten und auch dringend benötigte Einrichtungen für die Pflege beschafft werden. Der Posaunenchor möchte die Mittel der Gemeinde nach Möglichkeit wieder durch eigene Spenden und durch Erlöse aus dem „Eine Welt Verkauf“ der Evangelischen Kirchengemeinde Essingen aufstocken.

#### **Evangelische Kirchengemeinde Lauterburg:**

*"Christliche Initiative für Indien e. V." (Cifi) (1.000 €)*

Im Jahr 1989 wurde im damaligen Dienstzimmer von Pfarrer Gerhard Brüning in Hamburg, Hauptkirche St. Petri, die christliche Initiative für Indien e. V. (CIFI) gegründet. Pfarrer Brüning i. R. war seit der Gründung von CIFI erst im Vorstand, dann im Kuratorium, jetzt wieder im Vorstand von CIFI engagiert.

CIFI unterstützt diverse Projekte in Indien. Gemeinderat Gerhard Brüning wird hierzu in der Sitzung konkret berichten.

#### *„Missionsarbeit Kadiweu-Indianer“ in Brasilien (1.000 €)*

Die Evangelische Kirchengemeinde Lauterburg steht in langjähriger Verbindung mit ihrem ehemaligen Kirchengemeindeglied und gleichzeitig ehemaligen Mitbürger der Gemeinde, Gerhard Kern und seiner Frau Lidia. Das Ehepaar leistet hier weiterhin die 1968 begonnene Missionsarbeit unter den Kadiweu-Indianern in Brasilien. Diese sehr langjährig bekannte Arbeit, über welche die Familie Kern auch regelmäßig berichtet, soll auch im Jahr 2021, mit einem Teilbetrag in Höhe von 1.000 € aus den Mitteln der Lokalen Agenda 21, unterstützt werden. Konkret ist der Bau eines Saales für die Kadiweu-Kirche in Bodoquena vorgesehen. Hierzu soll zunächst ein Grundstück erworben werden, welches mit Kosten in Höhe von mindestens 10.000 € veranschlagt ist. Hinzu treten noch die Baukosten.

Wie dargestellt, bestehen über Herrn Gerhard Kern und seine Frau langjährige persönliche sowie freundschaftliche Beziehungen zur Kirchengemeinde Lauterburg und dem Projekt. Herr Kern und seine Frau waren auch bereits mehrfach zu Besuch in der Gemeinde und konnten unter anderem über ihre Arbeit, das Projekt sowie die bereits realisierten Maßnahmen usw. berichten.

#### **Katholische Kirchengemeinde Essingen:**

##### *Kirchenbau in Mylampully/Südindien sowie „Dächerprojekt“*

Die Katholische Kirchengemeinde Essingen möchte mit der Gesamtfördersumme weiterhin u. a. auch den Kirchenbau in Mylampully/Südindien unterstützen.

Der Ort Mylampully (16 km vom Bischofssitz und der Bezirksstadt Palghat entfernt) liegt im Bergland von Südindien auf ca. 1200 m Höhe. Die Bevölkerung lebt von der Landwirtschaft, insbesondere vom Anbau von Gummibäumen, Kaffee und Gewürzen. Industrie ist nicht zu verzeichnen. In fünf Streusiedlungen leben etwa 20.000 Menschen.

Die Kirche der Kirchengemeinde Mylampully war sehr baufällig (unter anderem waren das Dach undicht und das Mauerwerk sanierungsbedürftig) und auch zwischenzeitlich zu klein. Die Kirchengemeinde hat ihre neue Kirche mit viel Eigenleistung gebaut. Die Gesamtkosten stellen die Kirchengemeinde jedoch nach wie vor vor eine große Herausforderung, weshalb, trotz finanziellen und handwerklichen Beiträgen der Gemeindeglieder, zusätzliche Spenden unumgänglich sind, da auch hierfür keine staatlichen Zuschüsse gewährt werden. Die Pandemiesituation hat auch Indien und die Gemeinde im Bergland von Kerala fest im Griff und wirkt sich entsprechend negativ aus.

Der Kirchenbau selbst hatte sich zunächst stark verzögert, durch politische Behinderungen der hinduistischen Regierung, durch Monsun-Überschwemmungen in den Jahren 2018 und 2019, durch mangelnde finanzielle Mittel sowie die pandemische Lage. Zwischenzeitlich konnte jedoch die Einweihung am 1. Oktober 2021, coronabedingt mit 40 Teilnehmern, an der aufgrund der pandemischen Lage eine Teilnahme aus Essingen bedauerlicherweise nicht möglich war, erfolgen. Die Kirche ist vor Ort ein ganz wichtiger und zentraler Anlaufpunkt in allen Fragen des täglichen Lebens. Die Bevölkerung besteht, wie eingangs bereits dargelegt, mangels industrieller Ansiedlungen, überwiegend aus armen Kleinbauern. Neben der noch erforderlichen Schuldentilgung (8,5 % Zinsen) für den Kirchenbau selbst hat Pater Sebastian ein „Dächerprojekt“ ins Leben gerufen. Um die immer noch vorhandenen Schäden der Flutkatastrophen (2018 und 2019) zu lindern, sollen die Unterkünfte der Bevölkerung mit einfachen Dächern ausgestattet werden. Bislang müssen die Menschen in nicht regendichten Hütten aus Karton, Blech, Holz u. ä. leben bzw. vielmehr „hausen“. Auch hierfür gibt es keine staatlichen Unterstützungsleistungen. Hilfsleistungen beim Bau werden von den Armen selbst und der Pfarrgegend übernommen. Nachdem die Preise für Baumaterialien - auch coronabedingt - stark gestiegen sind und die Finanzen noch mehr eingeschränkt sind, bittet



Pater Sebastian, neben der Schuldentilgung für den zwischenzeitlich abgeschlossenen Kirchenbau, auch um eine finanzielle Unterstützung bei seinem „Dächerprojekt“.  
Die Dorfsiedlung Mylampully wird von Pater Sebastian Panjikaran als Ruhestandspfarrer geleitet. Pater Sebastian war schon mehrfach in Essingen und hat hier die seelsorgerische Urlaubsvertretung in der Sommerzeit übernommen. Es bestehen auch seitens der Mitglieder der Kirchengemeinde gute persönliche Kontakte zu Pater Sebastian Panjikaran, unter anderem auch sehr intensiv und vertieft zu Gemeinderat Prof. Dr. Dieter Bolten.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Unterstützung von Eine-Welt-Projekten zu.

#### **TOP 10: Annahmen von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen im Jahr 2021**

##### **hier: Beschluss über Annahme/Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen insbesondere aus dem ersten Kalenderhalbjahr 2021**

Der Gemeinderat wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2006 u. a. über die Einwerbung, Annahme/Vermittlung und Behandlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen an die Gemeinde bzw. an einen entsprechenden Dritten unterrichtet. Im Rahmen dieser Sitzung sowie darüber hinaus in der Sitzung am 29.09.2011 wurde auch insbesondere das weitere diesbezügliche Vorgehen/Verfahren festgelegt.

Insgesamt waren im vorgenannten Zeitraum Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen in Höhe von 1.530,00 € (zum Zeitpunkt der Vorlagenfertigung) zu verzeichnen.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich der Annahme der Spenden zu.

#### **TOP 11: Überörtliche Finanzprüfung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018 sowie der Jahresabschlüsse 2017-2019 der Gemeinde Essingen und des Eigenbetriebs Wasserversorgung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg**

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg ist nach § 113 Abs. 1 GemO für die überörtliche Prüfung der Gemeinde Essingen zuständig.

Gegenstand der Prüfung waren nach § 114 Abs. 1 GemO die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung (sog. Finanzprüfung) der Gemeinde sowie die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs Wasserversorgung für die Jahre 2017 bis 2019. Die Bauausgaben unterliegen einer gesonderten Prüfung und waren daher nicht Gegenstand der Finanzprüfung.

Nach § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO i. V. m. § 43 Abs. 5 GemO hat der Bürgermeister den Gemeinderat über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts zu informieren.

Auf ein entsprechendes Verlangen ist jeder Gemeinderätin und jedem Gemeinderat eine Einsicht in den Prüfungsbericht zu gewähren. Die Verwaltung erarbeitet derzeit die Stellungnahme zu den einzelnen Feststellungen und wird diese zeitnah an die Gemeindeprüfungsanstalt abgeben. Über den Abschluss des Prüfungsverfahrens wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit unterrichtet.

Der komplette Prüfungsbericht kann beim Fachbediensteten für das Finanzwesen eingesehen werden.

Der Gemeinderat nimmt den Prüfbericht, der nur wenige geringfügige Feststellungen aufweist, ohne weitere Aussprache zur Kenntnis.

#### **TOP 12: Kenntnissgabe von Beschlüssen aus Sitzungen**

I. Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 30.09.2021 die nachfolgend Beschlüsse gefasst, die hiermit der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben werden:

1. Die Gemeinde Essingen erwirbt die Flst. 1727 und 1732, zusammen 6584 m<sup>2</sup>, Gewann Brühl.  
Im Rahmen einer freiw. Umlegung wird für 1000 m<sup>2</sup> Einbringungsfläche und einem Abzug von 40 % (400 m<sup>2</sup>) ein Bauplatz mit einer Größe von 600 m<sup>2</sup> im geplanten Baugebiets Brühl II zugeteilt. Nach der Zuteilung besteht Bauzwang.
- II. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.10.2021 die nachfolgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben werden
  1. Essinger Sommer 2022  
Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass im Sommer 2022 zu den bereits geplanten Veranstaltungen der Vereine ein paar zusätzliche Veranstaltungen hinzukommen sollen. Die Verwaltung wird beauftragt die nötigen Schritte in die Wege zu leiten.
- III. Der Technische Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2021 die nachfolgenden Beschlüsse gefasst, die hiermit dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben werden:
  1. Stellungnahme zu Bauvorhaben:
    - a) Errichten einer Gerätehütte, Flst. Nr. 2237/4, Albuchstraße 30 in Essingen  
Die Bauherrin hat im Vorgarten eine Gerätehütte errichtet. Es wurde hierzu ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Baugenehmigungsverfahren eingereicht.  
Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.
    - b) Errichten eines Pools, Flst. Nr. 1798/5, Rosensteinblick 10 in Essingen  
Die Bauherren haben auf der süd-östlichen Gartenseite einen Pool im Erdreich eingegraben. Es wurde hierzu ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Baugenehmigungsverfahren eingereicht.  
Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.
    - c) Umbau von 4 Fenstern und Balkonanbau im EG sowie Errichtung eines Carports, Flst. Nr. 1839/4, Gartenstraße 1 in Essingen  
Die Bauherren planen den Umbau von 4 Fenstern und einen Balkonanbau im EG sowie die Errichtung eines Carports an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gestellt.  
Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.
    - d) An- und Umbau Wohnhaus und Errichtung Überdachung Dachterrasse und Gauben, Flst. Nr. 1797/4, Fuchswasenstraße 7 in Essingen  
Die Bauherren planen den An- und Umbau des Wohnhauses, die Überdachung der Dachterrasse und die Vergrößerung der Dachgauben. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gestellt.  
Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.
    - e) Umbau in eine Boulderhalle, Flst. Nr. 1320/4, Schnaitbergstraße 3 in Essingen  
Der Bauherr plant die Nutzungsänderung des westlichen Produktionsgebäudes zu einer Halle als Sportstätte (Boulderhalle). Der Bauantrag wurde im Genehmigungsverfahren eingereicht.  
Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.

f) Errichtung einer Aussichtsplattform, Flst. Nr. 299, Jägerstraße 1 in Lauterburg  
Die Bauherrin hat eine Aussichtsplattform errichtet. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren eingereicht.

Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Technische Ausschuss hat vom Vorhaben Kenntnis genommen und das erforderliche Einvernehmen erteilt.

2. Vergabe des Abbruchs der Gebäude:

1. Hauptstr. 35

2. Unteres Dorf 11

Die Gemeinde Essingen hat im Sanierungsgebiet III, Unteres Dorf verschiedene Gebäude erworben, die aufgrund des schlechten Gebäudezustands, zur Neuordnung von neuen städtebaulichen Quartieren oder zur Entflechtung nicht mehr erhalten werden sollen. Die Maßnahmen werden im Rahmen des Sanierungsprogramms gefördert.  
Die Verwaltung hat den Abbruch der betreffenden Gebäude beschränkt ausgeschrieben.

Hierbei handelt es sich zum einen um das Gebäude Hauptstr. 35. Das Gebäude wurde für die städtebauliche Neuordnung im sog. Setzer-Areal erworben und soll für eine Neubebauung mit einem modernen Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage noch im Herbst diesen Jahres abgebrochen werden.

Zum anderen handelt es sich um das Gebäude Unteres Dorf 11. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten Zustand. Eine zeitgemäße Sanierung wäre nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich, zudem soll die Gebäudesituation entflochten werden. Da das Gebäude mit dem Wohnhaus Unteres Dorf 13 zusammengebaut ist, wurde ein Sachverständiger eingeschaltet, der den Abbruch begleitet. Die Ost-Fassade des Gebäudes Unteres Dorf 13 muss nach dem Abbruch teilweise verschlossen und ordnungsgemäß hergestellt werden. Zudem soll das Grundstück anschließend ordentlich angelegt werden. Diese zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 80.000 € sind ebenfalls zu 2/3 förderfähig. Die Abbrucharbeiten werden voraussichtlich Anfang 2022 stattfinden.

### **TOP 13: Verschiedene kleinere Gegenstände und Bekanntgaben**

Der Vorsitzende informiert über den Abriss des Stalles neben dem ehem. Gasthaus Ritter.

### **TOP 14: Anfragen der Gemeinderäte**

- a) Lärmaktionsplan – weiteres Vorgehen
- b) Gasthof „Ritter“
- c) Rutsche KiHa St. Christophorus

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.