

## Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 30.04.2026

Anwesend: Bürgermeister Hofer und 20 Gemeinderäte

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:58 Uhr

Interessierte Bürger: 3

Ein Pressevertreter

### TOP 1

#### Bürgerfragestunde

Die Ortswartin aus Forst merkte zum Mitteilungsblatt-Bericht über die Gemeinderatssitzung vom 26.03.2026 an, dass über ihre Ausführungen zur unechten Teilortswahl stark verkürzt berichtet wurde. Sie stellte den Antrag diesen Bericht nochmals ausführlich nach zu reichen.

### TOP 2:

#### Eigenbetrieb Wasserversorgung Essingen

##### - Wasserverluste 2025

Die technische Betriebsführung der Wasserversorgung Essingen wird vom Zweckverband Landeswasserversorgung übernommen. An der Sitzung des Gemeinderats wird daher ein Verantwortlicher der Landeswasserversorgung teilnehmen und für die Beantwortung von Fragen gerne zur Verfügung stehen.

#### 1. Wasserbezug

Da Essingen über kein Eigenwasser verfügt, wird das Trinkwasser von folgenden Zweckverbänden bezogen:

- Zweckverband Landeswasserversorgung                      Gebiet: Essingen
- Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung        Gebiet: Lauterburg
- Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe            Gebiet: Forst

Die Versorgung des Wentals erfolgt über die Gemeinde Bartholomä, die ihr Wasser ebenfalls vom Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung bezieht.

Der Gesamtwasserbezug lag im Jahr 2025 bei **369.243 m<sup>3</sup>** und damit um 17.329 m<sup>3</sup> bzw. 4,48% unter dem Vorjahr.

#### 2. Wasserverkauf und Wasserverluste

Unter Berücksichtigung der von der Feuerwehr entnommenen Wassermenge für Löscheinsätze und Übungen sowie wenigen geschätzten Rohrbruchschäden ergibt sich ein rechnerischer **Gesamtverlust** von **30.308 m<sup>3</sup>** (Vorjahr: 50.089 m<sup>3</sup>). Der **prozentuale Wasserverlust** im Jahr 2025 beträgt damit **8,21%** und ist im Vergleich zu den beiden Vorjahren erfreulicherweise wieder deutlich gesunken.

Die Wasserverluste haben sich in den vergangenen Jahren wie folgt entwickelt:

Entwicklung Wasserverluste	2025	2024	2023	2022	2021
Wasserverluste in m <sup>3</sup>	30.308 m <sup>3</sup>	50.089 m <sup>3</sup>	42.342 m <sup>3</sup>	22.287 m <sup>3</sup>	38.268 m <sup>3</sup>
Wasserverluste in %	8,21%	12,96%	10,94%	5,72%	10,07%

#### 3. Ursachen für die Wasserverluste

Ein Aufgabenschwerpunkt des Zweckverbands Landeswasserversorgung, welcher die technische Betriebsführung für die Wasserversorgung übernommen hat, ist die ständige und zeitintensive Suche nach Rohrbrüchen, welche überwiegend für die Wasserverluste verantwortlich sind. Auf die in der Anlage beigefügte Zusammenstellung der Rohrbrüche im Jahr 2025, die von der Landeswasserversorgung gefertigt wurde, wird verwiesen.

#### 4. Maßnahmen zur Verringerung der Wasserverluste

In den vergangenen Jahren wurden vermehrt sog. Geräuschdatenlogger angeschafft. Aktuell sind 166 funktionsfähige Geräuschdatenlogger vorhanden, mit welchen eine Überwachung des öffentlichen Leitungsnetzes sichergestellt werden kann. Davon sind insgesamt 96 Geräuschdatenlogger bereits mit einer Datenfernübertragung ausgestattet, so dass diese in Echtzeit die Geräuschentwicklung des Leitungsnetzes auf ein Dashboard der Landeswasserversorgung senden und damit rund um die Uhr über das Leitungsnetz informieren.

Eine häufige Ursache für die Wasserverluste sind beschädigte Hausanschlüsse. Die im öffentlichen Leitungsnetz eingesetzten Geräuschdatenlogger sind zur Überwachung dieser Leitungen in der Regel jedoch ungeeignet, da die entstehenden Geräusche der beschädigten Hausanschlüsse für eine zuverlässige Lokalisierung zu gering sind.

Die Verwaltung prüft derzeit die Einführung von sog. Ultraschallwasserzählern, die aufgrund der sehr guten akustischen Eigenschaften von Wasser mehrere Vorteile bieten. Neben einer Funkauslesung für eine stichtagsbezogenen Abrechnung verfügen diese Zähler auch über eine geräuschbasierte Leckageerkennung. Dadurch können beschädigte Hausanschlüsse frühzeitig erkannt und behoben werden.

Gemäß der Wasserversorgungssatzung obliegt die Herstellung, Erneuerung, Unterhaltung, Änderung, Abtrennung und Beseitigung von Hausanschlüssen der Gemeinde. Die Kosten für die Erneuerung eines Hausanschlusses auf einem Privatgrundstück sind jedoch vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Im Interesse einer bürgerfreundlichen Gemeinde wird vor der Erneuerung des Hausanschlusses jedoch mit den Grundstückseigentümern gesprochen. Dabei zeigt sich, dass diese in der Vergangenheit einer Erneuerung des Hausanschlusses ganz überwiegend „freiwillig“ zugestimmt haben.

Im Einzelfall müsste eine Erneuerung gegen den Willen des Grundstückseigentümers durchgesetzt werden. Dafür müssen jedoch keine Kosten durch die Allgemeinheit getragen und Rechtsstreitigkeiten über die Wiederherstellung der Außenanlagen geführt werden.

Aufgrund der nicht unerheblichen Kosten und wegen der Verschwendung des wichtigen Lebensmittels Wasser ist die Gemeinde und die Landeswasserversorgung bestrebt, durch ständige Instandhaltungen und Investitionen die Verluste zu begrenzen und bestenfalls zu vermeiden, auch wenn diese leider nie ganz verhindert werden können.

Herr Kolb und Herr Thiele von der Landeswasserversorgung stellten in einer Bildpräsentation anschaulich ihre Arbeit vor.

Der Gemeinderat nahm diesen Bericht zur Kenntnis.

#### **TOP 3:**

**Bebauungsplan "Klinikum" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Information der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB**

Der Gemeinderat hat den „Entwurf zum Bebauungsplan Klinikum“ einstimmig beschlossen. Weiteres siehe unter „**öffentliche Bekanntmachung Seite**“

#### **TOP 4**

##### **Neubau Kanal Alemannenstraße/Brühlgasse; hier: Ausschreibungs- und Baubeschluss**

In der Gemeinde Essingen sind im Bereich des Hauptorts in der Alemannenstraße hydraulische Schwachstellen im Kanalnetz bekannt. Mehrmals kam es hier bereits zu Überlastungs- und Überstauereignissen, zuletzt im Sommer 2022. Besonders in der südlichen Alemannenstraße kam es bei Starkregen aufgrund von Ein- bzw. Rückstau im Kanal sowie fehlender Rückstauverschlüsse im Bereich privater Grundstücke zu Schäden mit vollgelaufenen Kellerräumen an mehreren Grundstücken.

Auf Beschluss des Gemeinderats sollte die hydraulische Situation des öffentlichen Kanalnetzes im Bereich der südlichen Alemannenstraße soweit sinnvoll möglich zunächst lokal optimiert werden. Daraufhin wurde für zwei Alternativen eine Vorplanung erarbeitet. Im Ergebnis sind jedoch beide untersuchten Alternativen für den erzielbaren Nutzen nicht wirtschaftlich darstellbar. Entsprechend hat der Gemeinderat im Juli 2024 entschieden, stattdessen eine großräumigere, mittelfristig angedachte Lösung, nun doch kurzfristig umzusetzen.

Konkret soll zwischen dem Kreuzungspunkt Barbarossa-/Alemannenstraße und der Brühlgasse ein neuer Mischwassersammler verlegt werden. Durch diesen Sammler kann der Zufluss zur südlichen Alemannenstraße teilweise abgekoppelt und signifikant reduziert werden. Dadurch verbessert sich die hydraulische Situation sowohl im Bereich der südlichen Alemannenstraße, als auch im kritischen Bereich der Einmündung Staufenstraße.

In der Kostenberechnung der Stadtlandingenieure, Ellwangen vom 08.01.2025/01.04.2026 wurde die Maßnahme aktuell mit 770.000 € brutto ermittelt. Im Haushalt 2026 sind entsprechende Mittel mit 760.000 € bereitgestellt.

Nachdem die Vorbereitungen weitgehend getroffen worden sind, soll die die Kanalbaumaßnahme Anfang Mai öffentlich ausgeschrieben werden. Die Vergabe durch den Gemeinderat erfolgt vor der Sommerpause am 23.07.2026. Der Bauphase dauert vom 01.09.2026 bis zum 14.04.2027.

Nach einer ausführlichen Vorberatung im Technischen Ausschuss am 22.04.2026 stimmte der Gemeinderat einstimmig der Sanierung des Kanales zu.

#### **TOP Nr.: 5.**

##### **Sanierungsgebiet Unteres Dorf**

##### **- Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Unteres Dorf"**

Mit dem angestrebten Erwerb des ehemaligen evangelischen Gemeindehauses ist eine grundlegende Sanierung sowie energetische Ertüchtigung des Gebäudes vorgesehen. Ziel ist die Umnutzung zu einem „Bürgerhaus Essingen“, um eine dringend notwendige Gemeinschaftseinrichtung für die Bevölkerung und zahlreiche örtliche Vereinen zu schaffen.

Durch das Verschwinden der örtlichen Gastronomie bzw. deren deutlich reduzierten Öffnungszeiten fehlen der Bevölkerung oftmals geeignete Räumlichkeiten für kleinere private oder öffentliche Zusammenkünfte. Mit dem „Bürgerhaus Essingen“ soll genau für solche Veranstaltungen ein zentraler Treffpunkt geschaffen werden, welcher neben Vereinsräumen für Besprechungen

bzw. Sitzungen auch einen kleinen Saal für Veranstaltungen (Leichenschmaus, Geburtstagsfeiern, Jahrgangstreffen, Jahreshauptversammlungen, usw.) bietet. Neben der Wiederbelebung des Gebäudes soll auch die Umwandlung der um das Gebäude vorhandenen Brachfläche in einen attraktiven Außenbereich, bestehend aus Grünanlage und Kinderspielplatz, zu einer Aufwertung und Belebung des Ortskerns beitragen.

Um für dieses wegweisende Projekt Fördermittel der Städtebauförderung, möglicherweise auch aus dem IBW-Sonderprogramm des Landes, zu erhalten, ist die Aufnahme des Projekts in die Gebietskulisse der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Unteres Dorf“ vorgesehen. Neben den gemeindeeigenen Grundstücken (Flst. 159/0, 160/0, 162/0, 164/0, 183/4 und 227/0) sollen auch die Grundstücke der evangelischen Kirchengemeinde Essingen (Flst. 158/0 und 165/0) sowie das Grundstück der Pfarreistiftung der evangelischen Landeskirche in Württemberg (Flst. 157/0) aufgenommen werden. Beide Eigentümer wurden über die Einbeziehung bereits informiert und haben keine Einwände geäußert. Die Aufnahme dieser Grundstücke ist aufgrund der geplanten Grundstücksneuordnung erforderlich. Mit der Aufnahme der angrenzenden Kirchgasse und Rathausgasse soll zudem die bisherige Engstelle im Straßenverlauf beseitigt und die Fahrbahn saniert werden.

Aufgrund des geplanten Vorhabens soll mit der Satzungsänderung auch der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 verlängert werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in den öffentlichen Sitzungen des Technischen- sowie des Verwaltungsausschusses vorberaten. Der Gemeinderat stimmte einstimmig zu.

#### **TOP 6**

##### **Prüfung eines weiteren Sanierungsgebiets im Bereich "Daumelbach/Steige/Tauchenweilerstraße" sowie Aufnahme in das Landessanierungsprogramm**

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2026 wurde die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob der Bereich „Daumelbach/Steige/Tauchenweilerstraße“ als Sanierungsgebiet ausgewiesen und in das Landessanierungsprogramm aufgenommen werden kann.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte der Bereich „Daumelbach/Steige/Tauchenweilerstraße“ als eigenständiges Sanierungsgebiet ausgewiesen werden. Der Gemeinderat nahm die Informationen zur Kenntnis.

#### **TOP 7**

##### **Freiwillige Feuerwehr Essingen**

##### **- Wahl des stellvertretenden Abteilungskommandanten für die Abteilung Essingen**

Nachdem Herr Manuel Louis in der Gemeinderatssitzung am 26.03.2026 als stellvertretender Abteilungskommandant der Freiwilligen Feuerwehr Essingen, Abteilung Essingen, abberufen wurde, waren Neuwahlen für das Amt durchzuführen. Bei der Abteilungsversammlung Essingen am 13.04.2026 der Freiwilligen Feuerwehr Essingen wurde Martin Holtz als stellvertretender Abteilungskommandant der Abteilung Essingen gewählt.

Aus der Sicht des Bürgermeisters handelt es sich bei dem gewählten Feuerwehrkameraden um einen erfahrenen und bewährten Feuerwehrmann. Es wird daher vorgeschlagen, Martin Holtz in seinem Amt zu bestätigen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der Wahl zu.

#### **TOP 8**

## **Neubebauung "Ritter-Areal"; Genehmigung der Planung und weiteres Vorgehen**

Seit der Betriebsaufgabe des Gasthauses Ritter und dem Erwerb des Anwesens durch die Essinger Wohnbau GmbH befasst sich der Gemeinderat in guter Abstimmung mit der Essinger Wohnbau intensiv mit der städtebaulichen und konzeptionellen Entwicklung des sog. „Ritter-Areals“. Das Areal beinhaltet neben dem Hauptgrundstück des Ritter-Anwesens (Gaststätte, abgebrochenes Stallgebäude) die kommunalen Flächen des ehemaligen Farrenstalls/Bauhof und dem Musikschulgebäude sowie den Randbereichen der Rittergasse und der Bohnengasse.

Seit den ausführlichen öffentlichen Beratungen des Vorhabens seit 2022, zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 20.11.2025, der Behandlung des Themas in der Einwohnerversammlung im Frühjahr 2023 sowie in der Klausurtagung des Gemeinderats am 09.11.2024 möchte die Essinger Wohnbau GmbH das Projekt nun trotz der sich veränderten/verschlechterten Rahmenbedingungen beim Wohnungsbau weiterentwickeln und in der zweiten Jahreshälfte 2026 mit der Umsetzung beginnen.

Für die Gemeinde Essingen ist die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung in der historischen Ortsmitte sehr bedeutend, insbesondere, da innerörtlich anspruchsvoller Wohnraum auf Brachflächen geschaffen werden soll.

Neben der Schaffung von modernem Wohnraum (ca. 45 Wohnungen) und der städtebaulichen Aufwertung der nicht mehr zeitgemäßen Gebäudesubstanz ist u.a. die Anbindung des Quartiers an das Nahwärmenetz zur Versorgung der Wohnungen bedeutend.

Es wird zudem geprüft, ob sich im EG der nördlichen Gebäude eine gewerbliche Nutzung sinnvoll und wirtschaftlich realisieren lässt.

Mit dem Neubau des Quartiers zum Ritter werden in der Folge auch die Rittergasse und die Bohnengasse entsprechend umgestaltet.

Bis Sommer 2026 werden die kommunalen Gebäude (Musikschule/DRK-Heim und der ehem. Farrenstall) nicht mehr benötigt und können daher für das Projekt veräußert werden. Sämtliche Vereine und Nutzer wurden von den Veränderungen bereits informiert und können anderweitig untergebracht werden.

Die Essinger Wohnbau möchte das Projekt aktiv angehen und sich bei der Planung eng mit dem Gemeinderat abstimmen.

Die vorliegende Gebäudeplanung für das Ritter-Areal wurde mit dem Gemeinderat bereits am 20.11.2025 beraten und erhielt weitgehend Zustimmung.

Der Erhalt, bzw. der ähnliche Nachbau des Gastronomiegebäudes lässt sich wegen der aktuellen baurechtlichen Anforderungen an eine moderne Wohnbebauung, an Wärme- und Energiestandards und marktgerechter Gestaltung der Wohnungen nicht aufrechterhalten.

Das Areal wird großzügig begrünt und eine Sichtachse zum Schlosspark des Dorotheenhofs hergestellt.

Der Stellplatzfaktor beträgt 1,5 Stellplätze/Wohneinheit.

Die Satteldachform wird an die nördliche Bebauung der „Alten Ortsmitte“ angepasst, wobei im Umfeld sogar mehrere Flachdachgebäude vorhanden sind.

Die Bebauung wird an das Nahwärmenetz der GEO angeschlossen, wozu das Netz entsprechend ausgebaut werden soll. Es ist geplant, das Seniorenzentrum und ggf. weitere Mehrfamilienhäuser mit Nahwärme zu versorgen.

Auf Wunsch des Gemeinderats wurde die Planung der Essinger Wohnbau von Architekt Mathis Tröster im Auftrag der Gemeinde Essingen städtebaulich beurteilt und für positiv befunden. Be-

sonders wert soll auf die Nordansichten gelegt werden, da diese Seiten am meisten wahrgenommen werden. Es soll bei den Fassaden auf die ortstypischen Materialien Putz, Holz und Ziegel zurückgegriffen werden. Auf (städt.) Klinker oder sonstige moderne Gestaltungsmöglichkeiten soll verzichtet werden. Die Fassadenfarben sollen sich an der „Erdfarbenskala“ orientieren. Auch die Bepflanzung und Begrünung soll bewusst geplant werden, sowohl an der Schulstraße als auch zwischen den einzelnen Gebäuden.

Dieses Thema wurde in den nichtöffentlichen Sitzungen des Technischen- und des Verwaltungsausschusses vorberaten. Der Gemeinderat hat sich mehrheitlich dafür ausgesprochen die städtebauliche Konzeption für die Neubebauung des Ritter-Areals durch die Essinger Wohnbau in diesem Rahmen zu unterstützen.

## **TOP 9**

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

#### **I. Kenntnisgabe aus öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 26.03.2026**

##### **1. Einbindung Erschließungsträger Projekt Klinikum**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Ingenieurbüro für Baulandentwicklung Dipl. Ing. Bernd Willibald, Bad Waldsee als Erschließungsträger zu beauftragen.

#### **II. Kenntnisgabe aus öffentlicher Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.04.2026**

##### **1. Bauvorhaben Neubau Einfamilienhaus mit Einzel- und Doppelgarage Flst. Nr. 195/2, Heubacher Weg 15 in Lauterburg**

Beschreibung des Bauvorhabens: Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzel- und Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 195/2 in Lauterburg. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO eingereicht.

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB wird einstimmig erteilt.

##### **2. Bauvorhaben Errichtung einer geschlossenen, oberirdischen Mittelgarage in Massivbauweise Flst. Nr. 299, Laugengasse 19 in Essingen**

Beschreibung des Bauvorhabens: Der Bauherr plant die Errichtung einer oberirdischen geschlossenen Mittelgarage in Massivbauweise auf dem Flst. Nr. 299 in Essingen. Es wurde hierzu ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO eingereicht.

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB wird einstimmig erteilt.

##### **3. Vergabe Oberflächenbehandlung 2026 (Theußenbergweg, Brühlgasse)**

Hintergrund: Bei untergeordneten Straßen/Wege am Ortsrand oder im Außenbereich wird zur Erhaltung des Oberflächenbelags regelmäßig eine Oberflächenbehandlung mit einem Bitumen-Splittbelag durchgeführt. Wie mit dem Gemeinderat abgestimmt, sollen pro Jahr immer ein oder mehrere Straßenzüge oberflächlich behandelt werden, um größeren Sanierungen entgegen zu wirken. Im Jahr 2025 wurde die Tauchenweilerstraße saniert, da hier der größte Verkehr stattfindet. In 2026 sollen nun der Theußenbergweg und die Brühlgasse bis zum Galgenweg, jeweils ausserhalb der Wohnlage, bearbeitet werden.

Der Technische Ausschuss hat beschlossen, den Theußenbergweg und die Brühlgasse bis zum Galgenweg mit einer Oberflächenbehandlung sanieren zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag an den günstigsten Bieter, Fa. Babic, Igling zum Angebotspreis mit 71.358,35 € brutto zu erteilen und alles Weitere zu veranlassen.

Der Gemeinderat nahm die Punkte aus den Sitzungen zur Kenntnis.

## **TOP 10**

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

Kämmerer Herr Waibel gab bekannt, dass die Gemeinde Essingen bei der Förderantragvorbereitung (Interessensbekundung) zur Sanierung von Sportstätten leider nicht berücksichtigt wurde. Im Herbst 2026 wird erneut eine Interessensbekundung abgegeben.

## **TOP 11**

### **Anfragen der Gemeinderäte**

Ein Gemeinderat informierte sich nach dem Sachstand zur Verkehrssituation an der Kreuzung Schloßgartenstraße/Amselweg und dem weiteren Schulweg. Hier steht leider noch kein Termin mit einem Sachverständigen fest, so der Bürgermeister. Dieser Gemeinderat bat darum dies schnellstmöglich weiter zu verfolgen und fragte weiter, wann die Außenanlagen auf dem Schulhof und der Aula/Musikschule gerichtet werden. Hier konnte der Bürgermeister berichten, dass der Schulhof dieses Jahr angelegt wird. Für die Außenanlagen Richtung Westen sind die Planungen noch nicht abgeschlossen.

Ein weiterer Gemeinderat fragte nach, ob es richtig ist, dass die Versorgungsleitungen bei der Sanierung des Riedweges in den Mühlgraben verlegt werden müssen. Hierzu konnte Bauamtsleiter Herr Fänger berichten, dass dies zum Teil zutreffen wird. Alle Leitungen liegen in der Straße über dem Kanal, da dieser saniert wird, müssen die Leitungen, die zum Teil kreuz und quer liegen entfernt um umgeleitet werden. Dies bedeutet leider einen höheren Zeit- und Kostenaufwand.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.