

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 15.05.2025
Anwesend: Bürgermeister Hofer und 18 Gemeinderäte
Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22:05 Uhr

17 Personen Interessierte Bürger:

1 Pressevertreter

TOP 1

Bürgerfragestunde

Eine Bürgerin aus Lauterburg wollte wissen, ob bei den Vorranggebieten der Windkraftanlagen, die über den Regionalplan aufgelegt wurden, auch die Flächen um den Bärenberg (Fläche 59) repowered werden können. Bürgermeister Hofer erklärte hierzu, dass ausschließlich die bestehenden Anlagen im Wehrenfeld repowered werden können, die Vorrangfläche 59 beim Bärenberg ist eine neue Fläche, hier stehen noch keine Windräder. Daher sind hier andere Voraussetzungen. Sie sprach sich gegen die Vorrangflächen 58 und 59 aus, da Sie die Sorge hat, dass zuviel weitere Windräder dazukommen.

Ein Bürger aus Lauterburg verweist auf eine Infoveranstaltung in Lauterburg zum Thema Windkraftanlagen am Mittwoch 14.05.2025, an der auch einige Gemeinderäte teilgenommen haben. Hier wurde auch eine Aussage des zukünftigen Betreibers, Firma Statkraft, vorgestellt, in der diese sich schriftlich verpflichtet hat, 1000m Abstand zu dem Teilort Lauterburg und nach Bartholomä einzuhalten. Auch er ist der Meinung, dass eine Erweiterung für Lauterburg nachteilig ist. Bürgermeister Hofer erläuterte hierzu, dass die Firma Statkraft, aktueller Betreiber der Anlage, schriftlich bestätigt hat, die Anlagen im bestehenden Gebiet 58 repowern zu wollen. Damit der Wind optimal genutzt werden kann. Im neuen Gebiet würden Anlagen dazukommen, Insgesamt ist auch künftig von 5 Anlagen die Rede. Hierzu hat die Firma eine Bauvoranfrage gestellt, dies ist ein weiterer Punkt auf der Tagesordnung dieser Sitzung.

Der Bürger aus Lauterburg merkte an, dass sich die Gemeinde bei der Stellungnahme auch gegen das Gebiet beim Utzenberg aussprechen sollte, obwohl dieses Gebiet nicht auf Essinger Gemarkung liegt.

Eine weitere Bürgerin aus Lauterburg merkte an, dass durch die Windräder, weitere Nachteile entstehen werden. Dies kann auch zu Wertminderungen der Einfamilienhäuser im direkten Einzugsgebiet führen.

Ein Bürger aus Forst wollte wissen, ob die 30km/h-Geschwindigkeitsreduzierung, die in Essingen umgesetzt wird, auch in Forst kommt und wann. Hierzu berichtete Bürgermeister Hofer, dass das Landratsamt Ostalbkreis den Antrag für Forst abgeändert hat, die Reduzierung nur bis zur Zufahrt Unterer Kolbenhof erweitert wurde und leider nicht für den ganzen Teilort umgesetzt werden darf.

Dieser Bürger wies nochmals auf die schwierige Fußgängersituation beim Radweg nach Unterrombach hin. Hier wurden zwar Änderungen gemacht, diese haben aber die Situation nicht entschärft. Bürgermeister Hofer erklärte hierzu, dass dies nochmals im Gemeinderat diskutiert werden muss, da hierzu eine für alle Seiten gute Lösung herbeigeführt werden sollte. Radfahrer, Fußgänger, Autofahrer und Anwohner müssen gleichermaßen berücksichtigt werden.

Eine Bürgerin aus Forst sprach die geplante Querungshilfe an. Hierzu müssen noch Grundstücksverhandlungen und eine Verkehrsschau vom Landratsamt durchgeführt werden, so Bürgermeister Hofer.

Entwicklung Wasserverluste	2024	2023	2022	2021	2020
Wasserverluste in m ³	50.089 m ³	42.342 m ³	22.287 m ³	38.268 m ³	34.874 m ³
Wasserverluste in %	12,96%	10,94%	5,72%	10,07%	8,63%

Der finanzielle Verlust beträgt insgesamt ca. 34.610,91 Euro (Einkaufspreis Fremdwasser) bzw. 130.231,40 Euro durch die nicht verkauften Wassermengen (2,60 Euro je m³). Bei der Berechnung des Einkaufspreises für das Fremdwasser muss berücksichtigt werden, dass die verschiedenen Wasserversorger unterschiedliche Preise erheben und eine prozentuale Berechnung anhand der Wasserbezugsmengen erfolgte.

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 2024, 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 117 funktionsfähige Geräuschdatenlogger vorhanden, mit welchen eine ständige und zeitnahe Überwachung des öffentlichen Leitungsnetzes sichergestellt werden kann. Diese Anzahl soll in den kommenden Jahren weiter erhöht werden, um eine noch engmaschigere Überwachung des öffentlichen Leitungsnetzes zu gewährleisten.

Zur Überwachung der Hausanschlussleitungen sind derzeit neuartige Wasserzähler auf dem Markt, welche ebenfalls über eine „Geräuschloggerfunktion“ verfügen. Mit diesen Wasserzählern könnten die Hausanschlussleitungen überwacht werden, da eine beschädigte Hausanschlussleitung aktuell eigentlich nur bei massiven Rohrbrüchen festgestellt werden kann. Die Beschaffung solcher neuen Wasserzähler soll im Laufe des Jahres geprüft werden. Der Einbau dieser neuen Wasserzähler könnte damit ab den Wasserzählerwechseln 2026 erfolgen (Beschaffung für 2025 bereits erfolgt).

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 gilt es natürlich, durch ständige Instandhaltungen und Investitionen diese Verluste zu begrenzen und bestenfalls zu vermeiden, auch wenn diese leider nie ganz verhindert werden können.

Herr Beyeler und Herr Bommersbach von der Landeswasserversorgung erläuterten anhand einer Bildpräsentation die Tätigkeiten der Landeswasserversorgung. Der Gemeinderat nahm diesen Bericht zur Kenntnis.

TOP 3

Eigenbetrieb Wasserversorgung Essingen

- Beschaffung von 43 Geräuschdatenloggern zur Überwachung des Leitungsnetzes

Im Rahmen der jährlichen Wasserabrechnungen werden auch die Wasserverluste ermittelt.

Diese sollen bei der Sitzung des Gemeinderats am 15.05.2025 bekannt gegeben werden.

Für ein Wasserleitungsnetz in der Größe des Eigenbetriebs Wasserversorgung Essingen wird aufgrund der Länge des Netzes ein Verlust von 10% als durchschnittlich erachtet.

Aufgrund der nicht unerheblichen Kosten und wegen der Verschwendung des wichtigen Lebensmittels Wasser gilt es natürlich, durch ständige Instandhaltungen und Investitionen diese Verluste zu begrenzen und bestenfalls natürlich zu vermeiden.

Die technische Betriebsführung der Wasserversorgung Essingen wird seit dem Jahr 1998 vom Zweckverband Landeswasserversorgung übernommen und sehr gewissenhaft ausgeführt. Ein Teil des Aufgabengebiets ist dabei die ständige und zeitintensive Suche nach Rohrbrüchen, welche überwiegend nur durch die Geräuschentwicklung des aus dem Leitungsnetz ausströmenden Wassers auffindbar sind. In der Praxis muss ein Leck häufig so groß werden, dass es durch den „Nachtverbrauch“, einen Zählervergleich oder Wasseraustritt erkennbar und lokalisierbar wird.

In den vergangenen Jahren wurden daher vermehrt sog. Geräuschdatenlogger beschafft. Diese kleinen Metallzylinder werden abwechselnd in den ca. 300 Hydrantenschächten auf die Wasserleitungen aufgesetzt und zeichnen dort laufend Geräusche auf („loggen“).

Durch die durchgehende Aufzeichnung der Geräusche können vorhandene Undichtigkeiten wesentlich schneller erkannt und durch die Verbindung einzelner Hydrantenschächte lokalisiert werden.

Aktuell sind 147 Geräuschdatenlogger vorhanden, wovon jedoch 30 Stück defekt sind. Neben der Ersatzbeschaffung der defekten Geräuschdatenloggern ist eine weitere Aufstockung der Stückzahl das Ziel, um eine ständige und zeitnahe Überwachung des Leitungsnetzes sicherzustellen. Durch eine größere Anzahl an Geräuschdatenloggern kann das Leitungsnetz insgesamt besser überwacht werden, da eine Umsetzung von weniger Geräuschdatenloggern natürlich zeitintensiver ist und weniger Hydrantenschächte bzw. Wasserleitungen laufend überwacht werden können.

Neben 40 Geräuschdatenloggern SmartEAR, mit welchen das örtliche Leitungsnetz überwacht werden soll, ist auch die Beschaffung von 3 Geräuschdatenloggern SmartEAR+EPF vorgesehen, mit welchen insbesondere die einzelnen Wasserzonen überwacht werden können.

Die Gesamtkosten betragen insgesamt 39.709 Euro.

Im Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebs Wasserversorgung sind 40.000 Euro für den Erwerb von Geräuschdatenloggern eingeplant. Die Finanzierung ist damit gesichert.

Nach der Vorberatung im Technischen Ausschuss am 07.05.2025 stimmte der Gemeinderat einstimmig für die Anschaffung weiterer Datenlogger.

TOP 4

Jahresabschluss 2024 - Gemeinde Essingen

- Bildung von Haushaltsübertragungen

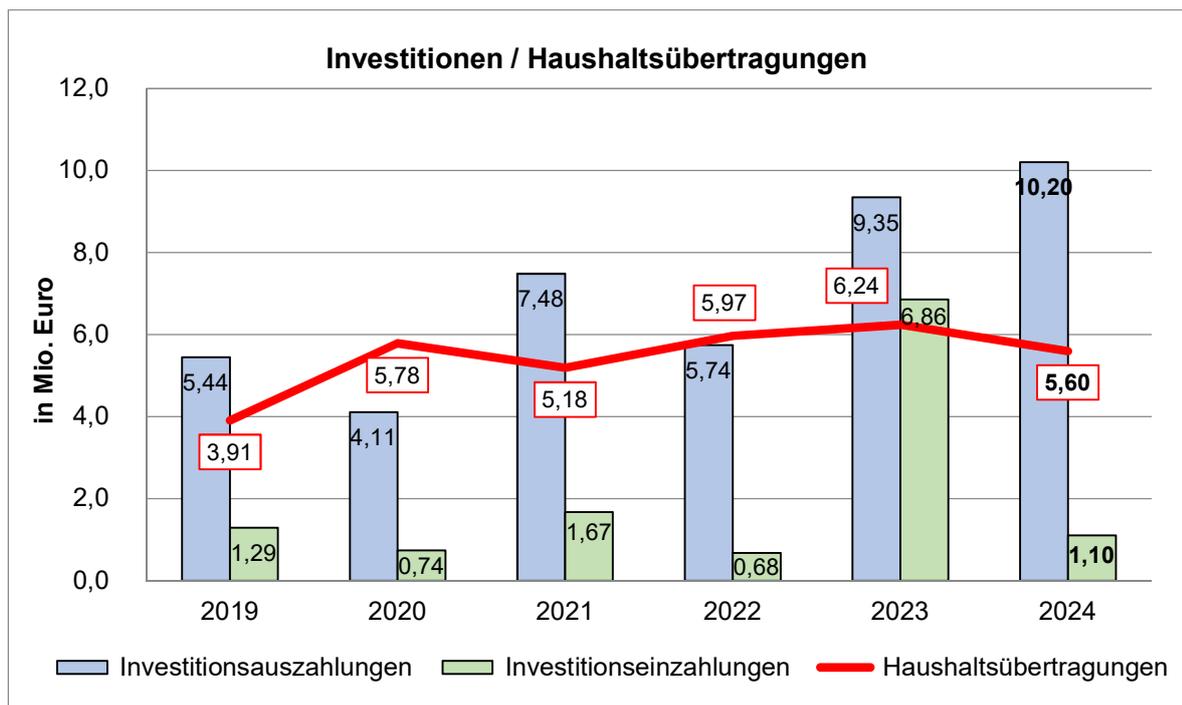
Im Rahmen des Jahresabschlusses können Haushaltsübertragungen für Aufwendungen des Ergebnishaushalts sowie Ein- und Auszahlungen des Finanzhaushalts gebildet werden. Durch die Bildung von Haushaltsübertragungen erhöhen sich die veranschlagten Haushaltsansätze des Folgejahres.

Im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 sollen lediglich für die investiven Maßnahmen im Finanzhaushalt entsprechende Haushaltsübertragungen gebildet werden, da für die Aufwendungen im Ergebnishaushalt die Bildung von Rückstellungen nach dem Grundsatz der Periodengerechtigkeit einer Übertragung von Aufwandsansätzen vorgehen.

Bei einer Vielzahl von Maßnahmen werden die Planansätze im Rahmen der Mittelanmeldungen jährlich neu eingeplant, weshalb für diese Maßnahmen keine Haushaltsübertragung erfolgt (siehe Vermerk „N“).

Erfreulicherweise können die Haushaltsübertragungen von 2024 auf 2025 gegenüber den beiden Vorjahren wieder reduziert werden. Insgesamt sollen 5.599.888,77 Euro übertragen werden.

Die Investitionstätigkeit und die Haushaltsübertragungen haben sich wie folgt entwickelt:



Kämmerer Herr Waibel erläuterte anhand einer Bildpräsentation den Sachverhalt. Nach Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 08.05.2025 stimmte der Gemeinderat einstimmig den Haushaltsübertragungen zu.

TOP 5

Kommunalverfassungsrecht;

hier: Prüfung Aufhebung "unechte Teilortswahl" - Einbringung

a) Allgemeines

Die große Verwaltungsreform des Landes Baden-Württemberg in den 1970er-Jahren veränderte die kommunale Struktur des Landes maßgebend und nachhaltig. So wurde bereits 1967 von der

Landesregierung eine Kommission für Fragen der kommunalen Verwaltungsreform eingerichtet. Die Reform hatte das Ziel, gleichwertige Lebensverhältnisse im Land zu schaffen und die Selbstverwaltung vor allem auch überörtlich, zu stärken. Kernstück der Verwaltungsreform war deshalb auch die Gemeindereform. Die Eingemeindung der selbstständigen Gemeinde Lauterburg nach Essingen war jedoch nur bedingt als Ausfluss der Landesreform zu sehen. Die damals 490 Einwohner zählende Kommune konnte die gewachsenen Anforderungen an eine selbstständige Gemeinde nicht mehr erfüllen. Der zunehmende bürokratische Aufwand, die stark anwachsenden öffentlichen Aufgaben sowie vor allem die spärliche Finanzkraft der Gemeinde Lauterburg, verbunden mit der sehr hohen Verschuldung, boten keine eigenständige Perspektive mehr. Am 3. Februar 1971 beschloss dann auch der Gemeinderat von Lauterburg die Selbstständigkeit zum Ende des Jahres 1971 aufzugeben. Der Gemeinderat von Lauterburg hat dann in seiner Sitzung am 24. September 1971 beschlossen, die Selbstständigkeit zum 1. Dezember 1971 aufzugeben. In dieser Sitzung wurde auch der mit der Gemeinde Essingen ausgearbeitete Eingemeindungsvertrag beschlossen.

Im Nachhinein kann man von der besten und sachlich betrachtet idealsten gemeinsamen Verbindung sprechen.

b) unechte Teilortswahl

In Kommunen, die aus räumlich voneinander getrennten Ortsteilen bestehen, kann die so genannte „unechte Teilortswahl“ durchgeführt werden. Diese Form der Gemeinderatswahl entspricht württembergischer Handhabung und wird seit den Wahlen zum Gemeinderat im Jahre 1953 angewandt. Das System der unechten Teilortswahl bezweckt, räumlich abgetrennten Ortsteilen eine Vertretung im Gemeinderat zu sichern. Der mit dem System erstrebte Zweck wird dadurch erreicht, dass die Zahl der Sitze im Gemeinderat auf die u. U. aus mehreren Ortsteilen bestehenden Wohnbezirke verteilt wird. Trotzdem wählt jeder Wähler die Gemeinderäte aller Ortsteile und übt damit seinen Einfluss auf die Bildung der gesamten Vertretung aus. Der Wähler hat auch bei unechter Teilortswahl so viele Stimmen, wie Bewerber zu wählen sind; er darf aber nur so vielen Bewerbern in jedem Wohnbezirk Stimmen geben, wie nach der Hauptsatzung für diesen Vertreter zu wählen sind. Bereits an dieser Stelle wird deutlich, dass der Wähler an die Wohnbezirksgliederung gebunden ist und sein Stimmkontingent entsprechend aufteilen muss. Auch die Wahlvorschlagsträger haben durch die Wohnbezirksvorgaben entsprechende Vorgaben und Begrenzungen zu beachten. Der für einen Wohnbezirk gewählte Bewerber benötigt nicht nur das Vertrauen der Wahlberechtigten seines Wohnbezirks, sondern der ganzen Gemeinde. Die Bezeichnung „unechte Teilortswahl“ ist daraus zu erklären, dass keine wirkliche Trennung in Einzelgebiete vorgenommen wird, wie sie etwa für echte „Wahlkreise“ charakteristisch ist. Der Wähler wählt, wie vorangehend bereits dargestellt, alle Gemeinderäte, ist jedoch hierbei an die nach Wohnbezirken gegliederte Zuteilung gebunden.

Die aktuelle Hauptsatzung (letzte diesbezügliche Anpassung im Jahr 2003) enthält folgende Regelung:

§ 13

Unechte Teilortswahl

- (1) Die Sitze im Gemeinderat werden mit Vertretern der räumlich getrennten Wohnbezirke der Gemeinde wie folgt besetzt:
 - 1.1 Wohnbezirk Hauptort Essingen (geschlossenener Ort einschließlich Aussiedlerhöfe Schwegelhöfe, Aussiedlerhof In den Buchen, Bahnhof, Gewerbegebiet Sauerbach, Gewerbegebiet Stockert, Gewerbegebiet Streichhoffeld, Ölmühle, Prinzeck, Tauchenweiler und Theußenberg): 14 Sitze

1.2 Wohnbezirk Lauterburg mit Birkenteich und Wental: 2 Sitze

1.3 Wohnbezirk Forst mit Dauerwang und Hermannsfeld und weiteren Wohnplätzen (Birkhof, Gewerbegebiete Dauerwang, Hohenroden, Lauchkling, Lehbach, Oberkolbenhof, Schelhoppfen, Schnaitberg, Sixenhof, Talhof, Unterkolbenhöfe, Weinschenkerhof, Zollhaus, Zollhof): 1 Sitz

(2) Nach § 25 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Essingen die Zahl der Gemeinderäte auf 17 bestimmt.

c) Anlass der Überprüfung

Die Zahl der Gemeinderäte wurde nach der Hauptsatzung auf insgesamt 17 bestimmt. Bei der Wahl des Gemeinderats am 9. Juni 2024 wurden insgesamt 24 Mitglieder in das Gremium gewählt. Diese 7 über die in der Hauptsatzung festgelegte Zahl der Sitze hinausgehenden Sitze wurden systembedingt (unechte Teilortswahl) aufgrund entsprechender „Ausgleichssitze“ erreicht.

Der aktuelle Gemeinderat Essingen ist im Verhältnis zur Einwohnerzahl eines der größten „Kommunalparlamente“ im Ostalbkreis. Wenn man nochmals die Normzahlen des § 25 Absatz 2 GemO heranzieht, weisen Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern, aber nicht mehr als 30 000 Einwohnern „lediglich“ 26 Gemeinderäte auf. Hier wird die Abweichung von der Normzahl besonders eindrücklich, da Kommunen mit einer etwa fünffachen Einwohnerzahl „lediglich“ 2 Gemeinderäte mehr aufweisen. Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern, aber nicht mehr als 20 000 Einwohnern (also mit etwa der doppelten bzw. dreifachen Zahl an Einwohnern) weisen sogar nur 22 Gemeinderäte in der gesetzlichen Regelung des § 25 GemO auf. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass durch Hauptsatzung auch die nächstniedrigere Gemeindegrößengruppe festgelegt werden kann.

Der Gemeinderat hat sich in seiner jüngsten Klausurtagung mit verschiedenen kommunalverfassungsrechtlichen Aspekten befasst, u. a. auch mit der deutlichen Vergrößerung der Gremiums, welches, wie bereits dargestellt, durch das System der unechten Teilortswahl zu begründen ist. Hier ermitteln sich aufgrund des „Verhältnisausgleichs“ (Wahlvorschläge haben in den Wohnbezirken bei der Erstzuteilung mehr Sitze errungen, als auf sie in den von ihnen in der gesamten Gemeinde errungen Stimmzahlen entfallen.) entsprechende „Ausgleichssitze“, die das Verhältnis aufgrund der errungenen „Mehrsitze“ wieder ausgleichen.

Die politische Landeszentrale Baden-Württemberg bezeichnet, nicht ohne Grund, die unechte Teilortswahl als den „wohl kompliziertesten und gleichzeitig umstrittensten Teil des kommunalen Wahlrechts in Baden-Württemberg“. Aus verschiedenen Gründen kommt diese deshalb in immer weniger Kommunen zur Anwendung.

Eine Abfrage bei der Kommunalaufsicht im Jahr 2024 hat ergeben, dass von 42 Kommunen insgesamt 24 Kommunen nach dem System der unechten Teilortswahl wählen. Beispielsweise die Gemeinden Durlangen, Iggingen, Ellwangen und Schwäbisch Gmünd haben in den vergangenen Jahren die unechte Teilortswahl aufgegeben. Die Gemeinde Westhausen hat für einzelne Teile die unechte Teilortswahl aufgegeben. Insoweit ist zumindest auch im Ostalbkreis diesbezüglich ein Trend zur Aufgabe der unechten Teilortswahl zu erkennen.

Der Gemeinderat möchte die Aufgabe der unechten Teilortswahl frühzeitig vor der nächsten Gemeinderatswahl (2029) einbringen, sich hiermit intensiv auseinandersetzen und sich vor allem auch mit den Wohnbezirken außerhalb des Hauptortes austauschen, da aus Sicht des Gremiums aktuell die positiven Aspekte für die Aufhebung im Rahmen einer Abwägung gewichtiger sind.

Beibehaltungsaspekte für die unechte Teilortswahl:

- sichert/garantiert Sitze für Wohnbezirke, auch kleineren Wohnbezirken, und somit auch die räumliche Verteilung der Sitze auf dem Gemeindegebiet
- durch eine Aufhebung der unechten Teilortswahl ist es nicht ausgeschlossen, dass ein Ortsteil keinen oder weniger Vertreter in den Gemeinderat entsenden kann, wodurch sich mancher Bürger dieses Teilorts wiederum weniger adäquat vertreten fühlen könnte
- fördert(e) das Zusammenwachsen der Gemeindeteile nach der Gebietsreform der 1970er-Jahre, führte hierbei auch sehr wahrscheinlich zu einer größeren Akzeptanz in den Ortsteilen, unterstützte Zusammenschlüsse und ist grundsätzlich geeignet, in den früher selbstständigen Gemeinden unter Wahrung der Belange der Gesamtgemeinde die Pflege eines örtlichen Gemeinschaftslebens zu ermöglichen und zur Bürgernähe der Verwaltung beizutragen
- unterstützt(e) die Umsetzung der Eingliederungsverträge (Landesgesetzgeber hat Bestand der unechten Teilortswahl mit Blick auf die Funktionen jedoch nicht auf Dauer garantiert)
- für die heutige Zeit ist von Bedeutung, dass Gemeinderäte aus verschiedenen Wohnbezirken die örtlichen Gegebenheiten kennen, Informationen erhalten und in das örtliche, gesellschaftliche Leben integriert sind – mit diesem Hintergrund können sie im Gemeinderat die Anliegen ihres Wohnbezirks vertreten
- erweiterte Bestimmungsmöglichkeiten Zahl Gemeinderäte (§ 25 Absatz 2 Satz 2 GemO)

Aufhebungsaspekte:

- Zufriedenheitsgrad des Funktionierens der unechten Teilortswahl hängt entscheidend von der zahlenmäßig relativ gleichen Vertretung im Verhältnis zu anderen Teilorten ab (verzerrte politische Interessen)
- Reduzierung der Zahl an Gemeinderäten (insbesondere Wegfall von Ausgleichssitzen)
- in verschiedenen Fällen kann das Wahlsystem (insbesondere mit Blick auf die „Ausgleichssitze“) dazu führen, dass die konkrete Sitzzahl nicht mehr im eigentlichen kommunalverfassungsrechtlich vorgesehenen Verhältnis zur Gemeindegröße steht
- Veränderungen der Wahlvorschlagsträgerlandschaften wirken sich nicht auf Zahl der Gesamtsitze aus
- regelmäßige Anpassung der Gremiengrößen von Ausschüssen, Beiräten usw. nach der Wahl entfallen; Gremien Dritter (z. B. von Verbänden) sind darüber hinaus auch hinsichtlich der Zahl der zu besetzenden Sitze nicht variabel
- Erhöhung der direkten Transparenz des Wahlsystems für die Wähler
- Vereinfachung des Bewerberaufstellungsverfahrens und Schaffung größerer Freiräume für Wahlvorschlagsträger (z. B. Entfall Vorgabe Wohnen im Wohnbezirk, keine Begrenzung von Bewerbern aus einzelnen Wohnbezirken)

- Vereinfachung des Wahlverfahrens
- aufgrund Komplexität des Wahlsystems ist dieses fehleranfällig („Wohnbezirkungültigkeit“, falsches Panaschieren, falsches Kumulieren [laut Gemeindegtag ist ein Hauptungültigkeitsgrund, dass die Stimmzettel insgesamt mehr gültige Stimmen enthalten, als Wähler hat], Unklarheit wie viele Stimmen Wähler insgesamt zu vergeben hat mit hierdurch bedingten Fehlern bei der Stimmabgabe)
- Wahlergebnisse können verzerrt werden (Stimmabgabe primär nach Wohnbezirkseinteilung; persönliche Neigungen müssen sich dem unterordnen; Wohnbezirksergebnisse geben nicht unbedingt den Willen der Wohnbezirksbevölkerung wieder; Sitzausgleich ist auf Gesamtgemeindeebene nur beschränkt möglich)
- Wähler neigen teilweise auch dazu, Bewerber des eigenen Wohnbezirks zu bevorzugen („Wohnbezirkungültigkeit“ – hierdurch wird parallel grundsätzlich auch die Wahlfreiheit beschränkt – siehe unten) oder schöpfen ihre Stimmenkontingente wegen der Beschränkung durch Bewerbereinteilung in Wohnbezirke weniger aus als bei Wahlen ohne unechte Teilortswahl
- Integration der Gemeindeteile kann hierdurch weiter gefördert und forciert werden bzw. es stellt sich, wie eingangs bereits angedeutet, die Frage, ob nach nunmehr rund 50 Jahren seit der Eingliederung der ehemaligen Gemeinde Lauterburg das „Zusammenwachsen“ nicht bereits so weit vorangeschritten bzw. abgeschlossen ist, dass eine Aufrechterhaltung des Systems zwingend erforderlich ist
- gewählte Gemeinderäte sind auch bislang für die gesamte Gemeinde „verantwortlich“ und vertreten kraft Gesetzes die Interessen der gesamten Gemeinde, also auch aller Gemeindeteile; durch Aufhebung der unechten Teilortswahl kann das Gremium noch deutlicher als „politisches Zentrum“ der Gemeinde Essingen wahrgenommen werden; dieses Bewusstsein des gemeinsamen Miteinanders wird hierdurch noch einmal in der Bevölkerung geschärft und gestärkt wodurch parallel der Rückhalt des einzelnen Gemeinderats gefestigt wird, Verantwortung für ganz Essingen zu übernehmen
- Eingemeindungsvereinbarungen zwischenzeitlich (in Teilen) abweichend von aktuellen Gegebenheiten/Bedingungen; auch außerhalb der konkreten vertraglichen Vereinbarungen ist es möglich, den damaligen Konsens anderweitig zu erfüllen (auch die Aufhebung der unechten Teilortswahl führt die Grundgedanken der Vereinbarung auf andere Weise und ggf. mit anderen Mitteln fort)
- besonders Wahlsystem in Baden-Württemberg; historisches Konstrukt, das vor allem zur Sicherstellung des Zusammenwachsens und Begleitung des Prozesses seine Berechtigung hatte; zwischenzeitlich historisch (siehe vorangehend) überholt und auch mit Hilfe anderer Mittel umsetzbar
- Aufhebung ist ein klares Zeichen an alle Bürger in Essingen, dass die eingemeindeten Ortsteile ein fester und wertvoller Bestandteil von Essingen sind und kann hierdurch auch das „Wir-Gefühl“ weiter fördern; die Kommune steht im Wettbewerb zu anderen Kommunen, ein Konkurrenzdenken innerhalb Essingens beansprucht unnötige Energie

- Bewerbergewinnung (auch in bisherigen Wohnbezirken) insgesamt verbessern (z. B. Voraussetzung Wohnen im Wohnbezirk oder Verzicht auf Bewerbung bei nur wenigen verfügbaren Sitzen)
- Erhöhung der Wahlbeteiligung durch dargestellte weitere positive Auswirkungen und mehr Bewerber und hierdurch erweiterte Wahlmöglichkeiten, insbesondere auch mit Blick auf kleinere Wohnbezirke, in denen Mangels Bewerbern keine „echte“ Auswahl des Wählers gegeben war
- die höhere Wahlbeteiligung und ggf. mögliche größere Bewerberzahl führt in vielen Praxisbeispielen auch in kleineren Ortsteilen tendenziell zu einer Erhöhung der Vertreteranzahl der Ortsteile; Vorhersage ist dennoch kaum möglich, da das Ergebnis in erster Linie vom Wählerverhalten und vor allem auch von den Bewerbern abhängig ist.
- Gleichberechtigung aller Gemeindeteile/Bürger/Gemeinderäte herstellen
- Grundsätze der Gleichheit (insb. Bewerber können trotz weniger Stimmen Sitz erringen, aufgrund Wohngebietsaufnahme) und Freiheit (z. B. Wähler dürfen nur einer begrenzten Anzahl von Kandidaten aus ihren Wohnbezirken Stimmen geben; Wähler kann Stimmkontingent nicht frei verwenden, da Wohnbezirkseinteilungen zu berücksichtigen sind) der Wahl leiden durch die unechte Teilortswahl
- höherer Verwaltungs- und auch Kostenaufwand (sowohl hinsichtlich der Wahl selbst, wie auch insbesondere während der Legislaturperiode, insbesondere auch mit Blick auf die „Ausgleichssitze“)
- nach Aufhebung der unechten Teilortswahl erfolgt die Verteilung der Sitze allein nach der Anzahl der Stimmen für den jeweiligen Wahlvorschlag (Sitze innerhalb des Wahlvorschlags werden nach der persönlich erreichten Stimmenzahl vergeben)

Die vorangehende Aufstellung ist nicht abschließend, wertend oder gewichtend und kann im Rahmen des Austausches erweitert, angepasst, ggf. reduziert und bei Bedarf auch zusätzlich gewichtet werden. Die Aufstellung beinhaltet auch Darstellungen von Dritten, wie Gemeinde- und Städtetag, Kommunen usw., welche nicht zwingend für die Gemeinde Essingen bejaht werden müssen bzw. ohne Auswirkungen sein können. Die Anzahl der Argumente stellt keine Gewichtung der einzelnen Aspekte für oder gegen eine Aufhebung der unechten Teilortswahl dar. Teilweise haben einzelne Aspekte verschiedene oder aufeinander aufbauende Folgen, so dass auch eine weitere Darstellung erfolgt. Die Aufstellung kann und soll deshalb einem sachlichen Austausch dienen, unterstützen und fördern und dem Gemeinderat für eine hiernach erfolgende Beschlussfassung einen Rahmen bieten.

Hinsichtlich einer möglichen Aufgabe (Abschaffung) der unechten Teilortswahl sind nachfolgende, rechtliche Aspekte maßgebend. Die unechte Teilortswahl kann grundsätzlich durch Änderung der Hauptsatzung jederzeit mit Wirkung zur nächsten regelmäßigen Wahl aufgehoben werden. § 27 Absatz 6 GemO bestimmt, dass, sofern die unechte Teilortswahl auf Grund einer Vereinbarung nach § 8 Abs. 2 (Anmerkung z. B. Eingliederungsvereinbarungen) und § 9 Abs. 4 auf unbestimmte Zeit eingeführt worden ist, sie durch Änderung der Hauptsatzung aufgehoben werden kann, frühestens jedoch zur übernächsten regelmäßigen Wahl der Gemeinderäte nach ihrer erstmaligen Anwendung. Durch diese Regelung wird die Weiterentwicklung der Gemeindeverfassung nicht auf alle Zeiten ausgeschlossen, andererseits wird aber auch eine ausreichende Zeit die rechtliche Bindung der Vereinbarung aufrechterhalten und das Vertrauen auf ihren Bestand geschützt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Bindungsfrist des § 27 Absatz 6 GemO

auf den erstmaligen Zeitpunkt der Einführung Bezug nimmt und im Ergebnis somit im vorliegenden Fall eine Aufgabe der unechten Teilortswahl bereits zur nächsten regelmäßigen Wahl der Gemeinderäte § 27 Absatz 6 GemO nicht im Wege stünde. Im Rahmen einer Aufhebung sind die jeweiligen Beteiligungsrechte des Bezirksbeirats entsprechend zu berücksichtigen und zu wahren.

Sofern im weiteren Verfahren die Aufgabe (Abschaffung) der unechten Teilortswahl als Ergebnis der Einbringung resultiert, sind auch die Modalitäten der Umsetzung festzusetzen, wo auf ein Instrumentarium verschiedener Vorschriften zurückgegriffen werden kann, die auch einen Übergang auf das System ohne unechte Teilortswahl auch positiv unterstützen kann

Hauptamtsleiter Herr Gröner brachte den Sachverhalt in einer ausführlichen Präsentation vor. Die Gemeinderäte nahmen dies zur Kenntnis und werden dieses Thema weiterverfolgen.

TOP 6

Teilfortschreibung Windenergie 2025 Regionalplan Ostwürttemberg; hier: Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 9 ROG i. V. m. § 12 Absatz 2 LplG) im Rahmen des 2. Anhörungsentwurfs

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ostwürttemberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26. Februar 2025 die Durchführung des *zweiten* Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung Windenergie 2025 für die Region Ostwürttemberg (Landkreis Heidenheim und Ostalbkreis) nach § 9 Abs. 2 ROG und § 12 Abs. 2 LplG beschlossen.

Die Beteiligung richtet sich nach den Vorgaben des Landesplanungsgesetzes (in Kraft ab 1. April 2025).

Im Rahmen des *ersten Anhörungsentwurfs* der Teilfortschreibung Windenergie 2025 wurden 30 neue Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windenergieanlagen vorgelegt. Diese umfassten 4.537 ha der Regionsfläche Ostwürttembergs und damit 2,1 % regionale Fläche. Der *zweite Anhörungsentwurf* beinhaltet nunmehr 18 Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windenergieanlagen mit einem regionalen Flächenanteil von 2.117 ha und damit 0,99 % regionale Fläche. Die bestehenden rechtsverbindlichen Vorranggebiete der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien 2014 bleiben mit ihrem Gebietsumfang von 1,5 % der Regionsfläche unverändert bestehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Essingen hat sich u. a. in seiner Sitzung am 20.06.2024 mit dem *ersten Anhörungsentwurf* (Lageplan erster Anhörungsentwurf siehe Anlage 1) auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang im Rahmen einer Stellungnahme folgende Anregungen, Änderungen u. ä. seitens der Gemeinde eingebracht:

- Weitere Nutzung des bestehenden Windkraftstandortes „Wehrenfeld“, auch wenn durch Repowering höhere und ggf. weitere Anlagen entstehen sollen und weitere Flächen benötigt werden.
- Wiederaufnahme der Planungen von Windkraftanlagen am „Wollenberg“ an der Gemarkungsgrenze Essingen/Oberkochen/Königsbronn, da hier aufgrund der Windhöufigkeit große Potenziale zu erwarten sind.
- Der Bereich Utzenberg, überwiegend auf der Gemarkung Heubach, wird zur Kenntnis genommen.
- Befürwortung von bis zu drei Windkraftanlagen im Gewann „Hart“, dieser stellt für die Gemeinde einen bedeutsamen Standort dar. Es werden intensive Untersuchungen gefordert.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ostwürttemberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26. Februar 2025 die Behandlung der zum *ersten Anhörungsentwurf* der Teilfortschreibung Windenergie 2025 vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 Absätze 2 und 3 LplG beschlossen und den Beschluss zur *zweiten Anhörung* der Teilfortschreibung Windenergie 2025 gefasst.

Der Planentwurf im Rahmen der *zweiten Anhörung* zum Teilregionalplan Windenergie besteht aus Textteil und Kartenteil. Der Textteil umfasst die Plansätze mit Begründung inkl. der Steckbriefe zu den einzelnen Vorranggebieten für regionalbedeutsame Windenergieanlagen. Im Kartenteil wird die Vorranggebietskulisse für regionalbedeutsame Windenergieanlagen (2. Entwurf) kartographisch in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2035 dargestellt. Die Strategische Umweltprüfung ist gem. §§ 7 bis 10 ROG und § 2a LplG BW erforderlicher, unselbständiger Teil der Teilfortschreibung Windenergie 2025 und damit ebenfalls Inhalt der 2. Anhörung. Weitere „zweckdienliche Unterlagen zum 2. Anhörungsentwurf“ und „zusätzliche Informationen“ sowie „Geodaten“ sind auf der Internetpräsenz des Regionalverbands (<https://www.ostwuerttemberg.org/regionalplanung/teilfortschreibungen/erneuerbare-energien-2025/teilfortschreibung-windenergie-2025-3/>) abrufbar.

Die Vorrangfläche Wehrenfeld wurde verkleinert ausgewiesen, die Fläche Hardt wurde vom Regionalverband gestrichen, die gewünschte Vorrangfläche Wollenberg wurde nicht in den Planentwurf für Windkraft aufgenommen. Somit wurden die Flächen für Windkraft aus dem ersten Anhörungsverfahren auf Gemarkung Essingen und Lauterburg deutlich reduziert. Der Gemeinde wird im Rahmen des formellen (*zweiten*) Beteiligungsverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich des 2. Anhörungsentwurfs im Zeitraum vom 10. April 2025 bis 23. Mai 2025 gegeben.

Das Thema wurde ausführlich im Verwaltungsausschuss am 08.05.2025 und im Bezirksbeirat am 13.05.2025 vorberaten. Der Gemeinderat sprach sich einstimmig dafür aus eine weitere Stellungnahme zum Gebiet 58 Repowering und Aufstellung neuer Anlagen im Gebiet 59 abzugeben.

TOP 7

Antrag auf Erteilung eines immissionsschutzrechtlichen Vorbescheids (Bauplanungsrecht und Luftfahrt) nach § 9 Absatz 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) der SK Wind GmbH & Co. KG, Derendorfer Straße 2 a, 40476 Düsseldorf für 2 Windkraftanlagen des Typs Vestas V 172 auf den Grundstücken Flst. Nrn. 3910, 3915 und 3916 in Essingen, Ortsteil Lauterburg;

hier: Kenntnisnahme von der Erteilung eines Vorbescheidssimmissionsschutzgesetz (BImSchG) der SK Wind GmbH & Co. KG, Derendorfer Straße 2 a, 40476 Düsseldorf für 2 Windkraftanlagen des Typs Vestas V 172 auf den Grundstücken Flst. Nrn. 3910, 3915 und 3916 in Essingen, Ortsteil Lauterburg;

hier: Kenntnisnahme

Nach entsprechender Vorberatung in der nichtöffentlichen Sitzung des Bezirksbeirats am 18. März 2025 hat sich der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20. März 2025 mit dem Antrag auf Erteilung eines immissionsschutzrechtlichen Vorbescheides (Bebauungsplanrecht und Luftfahrt) befasst.

Die nichtöffentliche Befassung im Gemeinderat erfolgte aufgrund der Vorgabe durch die zuständige Immissionsschutz-/Genehmigungsbehörde, das Landratsamt Ostalbkreis, Umwelt und Gewerbeaufsicht. Dies wurde im Nachgang zur Sitzung am 20.03.2025 seitens der Kommunalaufsicht mit Verweis auf § 35 Absatz 1 Satz 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) präzisiert. Gemäß § 35 Absatz 1 Satz 2 GemO darf nichtöffentlich nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner erfordern; über Gegenstände, bei

denen diese Voraussetzungen vorliegen, muss nichtöffentlich verhandelt werden. Insoweit können dieser öffentlichen Sitzungsvorlage auch keine Pläne, Unterlagen, Details usw. beigefügt werden.

Im Rahmen des vorangehend bezeichneten Antrags auf Erteilung eines immissionsschutzrechtlichen Vorbescheids sollten folgende beide Aspekte geklärt werden:

1. Ist die Errichtung nach Maßgabe der beigefügten Antragsunterlagen aus planungsrechtlicher Sicht zulässig? Wir möchten im Rahmen des gestellten Antrags auf Vorbescheid, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nur im Zusammenhang mit den Darstellungen im (Teil-)Flächennutzungsplan und Regionalplan prüfen lassen. Beim Flächennutzungsplan würde uns interessieren, inwieweit der Plan von 2013 überhaupt zu berücksichtigen ist.
2. Ist die Errichtung nach Maßgabe der beigefügten Antragsunterlagen aus Sicht der zivilen Luftfahrt zulässig?

Der Gemeinderat hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20. März 2025 intensiv mit der Angelegenheit befasst und sich zunächst in großen Teilen auch irritiert über die Vorgabe des Öffentlichkeitsausschlusses gezeigt. Daneben konnte seitens des Gremiums das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag nicht erteilt werden, weil das Gremium zur abschließenden Prüfung und Beurteilung die Vorlage einer Begutachtung zum Schallimmissionsschutz und die Vorlage eines Gutachtens bzw. einer Prognose zum Schattenwurf („Schlagschatten“) als erforderlich erachtet hat. Diese Unterlagen u. ä. wurden auch mit Schreiben der Gemeinde vom 21.03.2025 entsprechend erbeten.

Seitens des Landkreises wurde mit Schreiben vom 11.04.2025 ein positiver Vorbescheid bezüglich der vorbezeichneten Aspekte/Fragestellungen (Bebauungsplanrecht und Luftfahrt) erteilt. Der Gemeinde wurde bereits mit Schreiben vom 10.04.2025 (Eingang vorab per E-Mail vom 11.04.2025) u. a. mitgeteilt, dass ein Vorbescheid nach § 9 Abs. 1a BImSchG nicht zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen berechtigt und er keine positive für eine spätere Genehmigung bindende Gesamtbeurteilung des Vorhabens in Bezug auf sämtliche Genehmigungsvoraussetzungen enthält. Diese Prüfungen bleiben einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren oder einem Vorbescheidverfahren nach § 9 Abs. 1 BImSchG vorbehalten. Am immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird die Gemeinde Essingen zu gegebener Zeit erneut zum Einvernehmen (ausgenommen der bauplanungsrechtlichen Fragestellung des Vorbescheidverfahrens) beteiligt.

Bürgermeister Hofer erläuterte ausführlich den Sachverhalt. Die Gemeinderäte nahmen diesen zur Kenntnis.

TOP 8

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aalen/Essingen/Hüttlingen;

Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 23.05.2025, betr.

a) 121. Änderung im Bereich Hofstättle, AA-Waldhausen

b) 125. Änderung im Bereich "Am Sauerbach, AA-Hofherrweiler gemeinsamen Ausschusses am 23.05.2025, betr.

a) 121. Änderung im Bereich Hofstättle, AA-Waldhausen

b) 125. Änderung im Bereich "Am Sauerbach, AA-Hofherrweiler

Am 23.05.2025 soll die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Aalen/Essingen/Hüttlingen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) stattfinden. Da die Kommunen ihre Stimme einheitlich durch den Bürgermeister abgeben dürfen, ist es üblich, die betr. Sachverhalte vorab in den Gemeinderäten zu beraten.

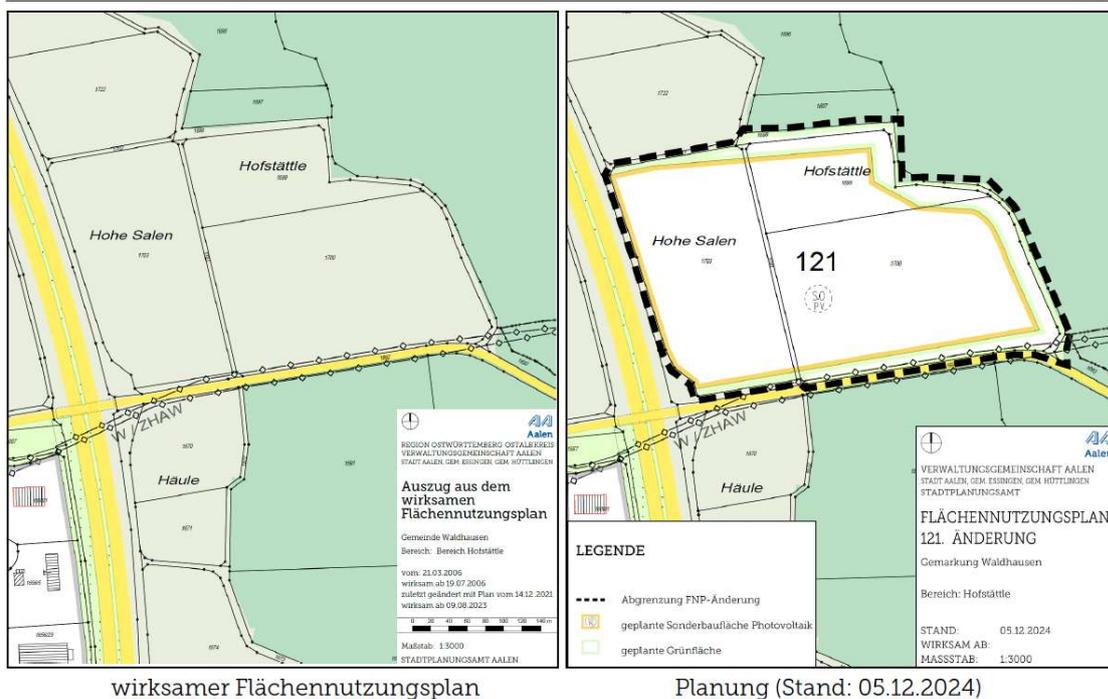
Folgende FNP-Änderungen werden beraten:

a) 121. FNP-Änderung für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hofstättle" in Aalen-Waldhausen
- Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 BauGB

Die Stadt Aalen möchte die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Lageplan mit Textteil vom 05.12.2024, HPC AG, Harburg), des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Lageplan vom 05.12.2024, HPC AG, Harburg) sowie der Begründung mit Umweltbericht (05.12.2024, HPC AG, Harburg) billigen und anschließend öffentlich auslegen.

Zudem soll auf dieser Grundlage der FNP (121. FNP-Änderung "Hofstättle" in Aalen-Waldhausen, Aufstellungsbeschluss) geändert und öffentlich ausgelegt werden.

5 | Änderung des Flächennutzungsplans



Vorhaben: Ranft Projekte 20 GmbH plant gemeinsam mit den Grundstückseigentümern östlich der Autobahn A7 zwischen Waldhausen und Beuren im Bereich Hohe Salen/Hofstättle eine FF-PV-Anlage sowie die hierfür notwendige technische Infrastruktur sowie einen Batteriespeicher zu errichten. Das geplante Projekt liegt damit an einem vom Ortschaftsrat durch den Grundsatzbeschluss befürworteten Standort. Zudem gelten FF-PV-Anlagen in einem 200-Meter-Korridor entlang Autobahnen und Schienenwegen seit 2023 als privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB). Damit sind FF-PV-Anlagen in diesem Bereich grundsätzlich planungsrechtlich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Ein Großteil der geplanten Anlage

befindet sich in diesem privilegierten Bereich, was ebenfalls für den Standort spricht. Des Weiteren werden die bis dato zwei FF-PV-Vorhaben auf der Gemarkung Waldhausen – die vorliegende Planung „Hofstättle“ (ca. 9,0 ha) und das bereits in Umsetzung befindliche FF-PV-Projekt „Bernlohe Ost“ (ca. 13,4 ha) – auch in Summe (ca. 22,4 ha Flächenbedarf) dem Beschluss des Ortschaftsrats vom 17.01.2023 gerecht, bis zum Jahr 2030 maximal 50 ha Fläche auf der Gemarkung Waldhausen für die FF-PV-Nutzung auszuweisen. Kleinräumlich soll sich die geplante FF-PV-Anlage durch die zusätzliche Pflanzung von Gehölzgruppen im Süden möglichst gut in die Landschaft einfügen. Die räumliche Fernwirkung sowie die Einsehbarkeit von den umliegenden Straßen und Wegen aus werden durch die bestehenden Heckenstrukturen entlang der Autobahn A7 im Westen, dem Waldbestand im Norden und Osten sowie der geplanten Eingrünung im Süden minimiert.

Das Bauleitplanverfahren wurde nach öffentlichen Vorberatungen im Ortschaftsrat Waldhausen sowie im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Technik durch Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat der Stadt Aalen sowie des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft im Juni 2024 eingeleitet.

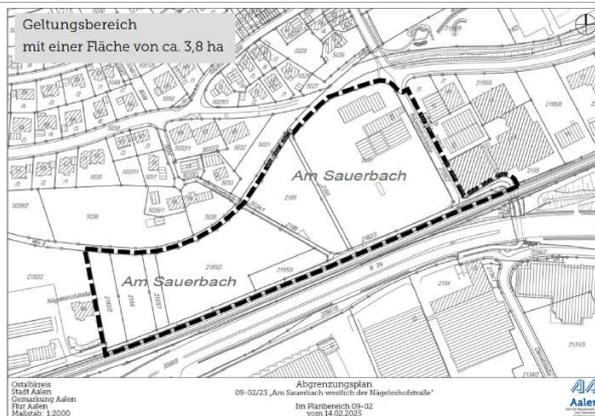
Der Projektträger plant in räumlicher Nähe die Errichtung eines größeren Batteriespeichers, um die Netze zu entlasten und die Versorgungssicherheit mit Strom aus erneuerbaren Energien zu verbessern.

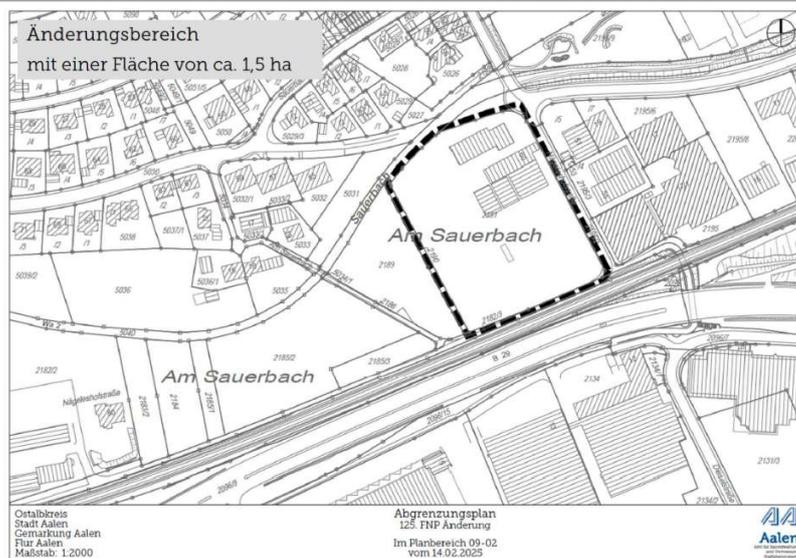
Planungsziel: Für die Errichtung einer FF-PV-Anlage im Bereich „Hofstättle“ östlich von Aalen-Waldhausen soll ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet Photovoltaik „Hofstättle“ in Aalen-Waldhausen aufgestellt werden. Parallel ist der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern (121. FNP-Änderung).

b) 125. FNP-Änderung für den Planbereich des Bebauungsplans „Am Sauerbach westlich der Nägeleshofstraße“ in Aalen-Unterrombach/Hofherrnweiler - Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 BauGB

Die Stadt Aalen möchte einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet für den Planbereich „Am Sauerbach westlich der Nägeleshofstraße“ in Aalen-Unterrombach/Hofherrnweiler aufstellen (§ 2 BauGB). Der Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan (Stand 14.02.2025) soll anschließend öffentlich auslegt werden. Zudem soll auf dieser Grundlage der FNP (125. FNP-Änderung „Am Sauerbach westlich der Nägeleshofstraße“ in Aalen-Unterrombach/Hofherrnweiler, Aufstellungsbeschluss) geändert werden.

3| Geltungsbereich B-Plan 09-02/23 (Stand 14.02.2025)





OR UH 12.03.2025 | AUST 20.03.2025 | GR 03.04.2025 | GemA 11.04.2025
SV6125/005 | B-Plan „Am Sauerbach westlich der Nägeleshofstraße“, Plan Nr. 09-02/23 und 125. FNP-Änderung |

Stadt Aalen | Stadtplanungsamt

Planungsanlass: Das Plangebiet des Bebauungsplans sowie der Änderungsbereich der 125. FNP-Änderung liegen in Unterrombach-Hofherrnweiler direkt nördlich der Bahnlinie. Bei diesem Standort handelt es sich um einen wichtigen Stadteingang und das Umfeld des künftigen Bahnhofes Aalen-West. Es liegt westlich des Gewerbegebietes an der Nägeleshofstraße und Schulze-Delitzsch-Straße und wird nördlich durch den Sauerbach begrenzt. Der westliche Bereich des Plangebiets soll im FNP weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten werden. Daher weicht der Änderungsbereich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ab. Der Planfeststellungsbeschluss für den neuen Bahnhof Aalen-West wurde am 28.03.2024 durch das Eisenbahnbundesamt als zuständige Behörde gefasst. Der Bauherr, die Deutsche Bahn InfraGO, plant mit dem Bau des Bahnhofes im Frühjahr 2026 zu beginnen; dessen Fertigstellung ist zum Fahrplanwechsel im Dezember 2026 vorgesehen. Damit der künftige Bahnhof sich städtebaulich in die vorhandene Stadtstruktur integriert, sind nun durch die städtischen Gremien grundsätzliche Entscheidungen hinsichtlich der Nutzungs- und Erschließungsstruktur erforderlich. Durch die Schaffung, bzw. Anpassung des in Teilbereichen schon bestehenden Planungsrechts bietet sich die Chance auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Planungsstand: Es soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Sauerbach westlich der Nägeleshofstraße“ für das ca. 3,8 ha große Gebiet gefasst werden. Grundlage dazu sind die Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderates vom November 2024 zum Bahnhof Aalen-West (SV 6024/044).

Parallel soll der Aufstellungsbeschluss der 125. FNP-Änderung im Bereich der Stadtgärtnerei mit ca. 1,5 ha gefasst werden.

In der Vergangenheit fanden bereits mehrere Bürgerbeteiligungsformate statt, zuletzt ein gemeinsamer Begehungstermin am 22.10.2024, bei dem ca. 180 interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Bei diesem Termin wurden außer der Planung für den eigentlichen Bahnhofpunkt auch die bisher bestehenden Überlegungen zu den Themenbereichen Mobilität und Umfeldgestaltung vorgestellt und diskutiert.

Bürgermeister Hofer verwies auf die bislang freundschaftliche Beziehung zwischen den 3 Gemeinden, und merkte an, dass die Gemeinden sich gegenseitig unterstützen sollten und die geplanten Änderungen der Flächennutzungspläne jeweils wohlwollend behandelt wurden. Der Gemeinderat beauftragte die Vertreter der Gemeinde Essingen im Gremium der Verwaltungsgemeinschaft mehrheitlich den geplanten Änderungen zuzustimmen.

TOP 9

Kenntnisgabe von Beschlüssen aus Sitzungen

I. Kenntnisgabe zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.05.2025

1. Bauvorhaben

Bau einer Terrassenüberdachung

Flst. Nr. 2254/15, Schradenbergstraße 12 in Essingen

Der Bauherr plant den Bau einer Terrassenüberdachung auf dem Flst. Nr. 2254/15 in Essingen.

Es wurde hierzu ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pfählen und Oberburg – 1. Änderung“ vom 07.03.1967 und weicht hinsichtlich des nachfolgenden Punktes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Der Technische Ausschuss nimmt vom dargestellten Sachverhalt Kenntnis und erteilt einstimmig sein Einvernehmen nach §31 Abs. 2 i.V. mit §36 BauGB.

2. Bauvorhaben

Errichtung einer überdachten Lagerfläche

Flst. Nr. 12661/1, Brenzstraße 5 in Essingen

Die Bauherrin plant die Errichtung einer überdachten Lagerfläche auf dem Flst. Nr. 1266/1 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 „Gewerbegebiet Stockert – 1. Änderung“ vom 22.04.2017 und weicht hinsichtlich des nachfolgenden Punktes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Die Grundflächenzahl wird mit 148 m² überschritten.

Nachdem das Vorhaben am 12.03.2025 dem Technischen Ausschuss bereits zur Kenntnis gegeben wurde, hat die Baurechtsbehörde nachträglich festgestellt, dass die Grundflächenzahl überschritten wird. Nach Ansicht der Verwaltung ist die Überbauung des Grundstückes städtebaulich vertretbar, so dass das Einvernehmen erteilt werden kann.

Der Technische Ausschuss nimmt vom dargestellten Sachverhalt Kenntnis und erteilt einstimmig sein Einvernehmen nach §31 Abs. 2 i.V. mit §36 BauGB.

3. Bauvorhaben

Einrichtung einer Schleppgaube, Einbau von Dachfenstern – Deckblätter Flst. Nr. 23, Schranke 11 in Essingen

Der Bauherr plant die Errichtung einer Schleppgaube und den Einbau von Dachfenstern auf dem Flst. Nr. 23 in Essingen. Nachdem das Einvernehmen zum Bauvorhaben am 13.02.2025 nicht erteilt wurde, hat der Bauherr Deckblätter eingereicht.

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

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Brühl – 1. Änderung“ vom 21.01.1984 und weicht hinsichtlich der nachfolgenden Punkte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Satzung über die Zulassung von Dachgauben ab:

- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- Die max. Gaubenhöhe von 1,50 m über der Dachfläche wird überschritten. Geplant ist eine Höhe von 2,10 m.
- Schleppgauben und deren abgewandelten Sonderformen müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen. Geplant ist eine Dachneigung von 3°.

Die Sanierungsbeauftragte der Landsiedlung hat gegen das Bauvorhaben aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Der Bauherr hat gegenüber der Baurechtsbehörde bestätigt, dass im Dachgeschoss keine weitere Wohnung entstehen soll, sondern dass es sich um eine Wohnraumerweiterung der Erdgeschoss- oder Obergeschosswohnung handelt. Zudem wurde die Länge der Schleppgaube von 10,90 m auf die zulässige Gaubenhöhe von ca. 6,90 m reduziert.

Des Weiteren hat er im Lageplan nun die PKW-Stellplätze dargestellt.

Nach Ansicht der Verwaltung kann das Einvernehmen nun erteilt werden.

Der Technische Ausschuss nimmt vom dargestellten Sachverhalt Kenntnis und erteilt einstimmig sein Einvernehmen nach §31 Abs. 2 i.V. mit §36 BauGB. Die Sanierungsgenehmigung nach §§ 144 und 145 BauGB wird erteilt.

4. Eigenkontrollverordnung 2024/2025

Vergabe Kanalreinigung und optische Inspektion

Nach der Eigenkontrollverordnung (EKVO) und nach § 83 Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg müssen die Betreiber von Abwasseranlagen (z.B. kommunalen Kläranlagen und Kanalisationen, Regenwasserbehandlungsanlagen sowie Abwasseranlagen von Industrie, Handwerk und Gewerbe) diese regelmäßig selbst überprüfen, um den ordnungsgemäßen Anlagenbetrieb zu gewährleisten und die Beschaffenheit des Abwassers festzustellen.

Die kommunalen Kanalnetze gehören zu den großen Wertanlagen einer Gemeinde. Die Sanierung der schadhafte Kanäle ist und bleibt eine wichtige Aufgabe für den Gewässerschutz, sichert den gewohnten Entwässerungskomfort, unterstützt den fachgerechten Betrieb der Anlagen und trägt zum Werterhalt des

kommunalen Vermögens bei. Den Zustand der eigenen Kanalisation zu kennen und die schadhaften Kanäle instand zu setzen ist nicht nur eine Verpflichtung aus der EKVO und dem Wassergesetz, sondern steht im Eigeninteresse der Gemeinde Essingen als Anlagenbetreiber.

Nach den Auflagen EKVO ist der Betreiber (Gemeinde Essingen) solcher Anlagen verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand seiner Anlagen, die älter als fünf Jahre alt sind, im 10-jährigen Turnus zu überprüfen und gegebenenfalls Sanierungen durchzuführen.

In Zusammenarbeit mit dem Ing. Büro Stadtlandingenieure, Ellwangen wurde eine Strategie entwickelt, nach der das Kanalsystem Essingens in Abschnitte geteilt wird, um so eine gleichmäßigere Verteilung der Kosten zu erreichen und neuere Kanalstrecken erst zum erforderlichen Zeitpunkt zu überprüfen.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2024 wurde beschlossen, die nächste Etappe (EKVO 2024/2025) für den Bereich östlich der Bahnhofstraße, südlich der Humboldtstraße, nördlich des Heerwegs vorzubereiten und beschränkt auszuschreiben.

Von SLI wurde die Kanalreinigung mit optischer Inspektion für die Etappe 2024/2025 ausgeschrieben. Die Submission fand am 10.04.2025 statt, es liegen 3 Angebote vor. Bietergespräche waren nicht erforderlich, alle Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Auswertung der Submission:

1.) Fa. Hofele, Waldstetten	28.787,05€ Brutto	entspricht 100,0%
2.) Bieter	36.498,19€	entspricht 126,8%
3.) Bieter	41.232,55€	entspricht 143,2%

Das vorliegende Angebot der Firma Hofele, Waldstetten liegt ca. 16,7% unter der Kostenberechnung von SLI. Im Vergleich der Mittelpreise aller Bieter liegen die Angebote nur noch ca. 2,8% unter der Kostenberechnung. Die Bindefrist für den Zuschlag endet am 29.05.2025.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Kanalreinigung und -inspektionen nach der Eigenkontrollverordnung (EKVO) für die Jahre 2024/2025 an den günstigsten Anbieter, die Firma Hofele aus Waldstetten, zum Angebotspreis von 28.787,05€ (brutto) zu vergeben.

TOP 10

Verschiedene kleinere Gegenstände und Bekanntgaben

Die stellvertretende Hauptamtsleiterin Frau Erhardt berichtete über die Umsetzung des Parkraumkonzeptes. Die Straßen „Laugengasse, Aalener Straße, Heerweg, Mozartweg, Am Steinriegel und Schubartweg wurden in KW 20 mit den Parkflächen markiert.

Des Weiteren gab Sie bekannt, dass die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h innerorts im Hauptort Essingen vom Landratsamt genehmigt wurde und bereits umgesetzt ist.

Im Ortsteil Lauterburg wurde nur ein Teil, der vorgeschlagenen Strecke genehmigt. Auf Nachfrage beim Landratsamt wurde eine Erweiterung ausgeschlossen, daher wird die vorgegebene Strecke umgesetzt.

Im Teilort Forst wird noch die Fortführung des Fußgängerweges beim Radweg abgewartet, bis eine weitere Geschwindigkeitsreduzierung angegangen wird. Vorrübergehend wäre eine Aufstellung von Schildern eine Möglichkeit hier auf die Fußgänger und Radfahrer aufmerksam zu machen. Allerdings bedarf dies auch einer Genehmigung vom Landratsamt.

Der Gemeinderats stimmte einstimmig den geplanten Vorhaben der Verwaltung zu.

TOP 11

Anfragen der Gemeinderäte

Eine Gemeinderätin stellte den Antrag, die Gesellschafteranteile die die Gemeinde bei der NI!Kom hat, wieder aufzugeben. Nach Ihrer Meinung ist der gewünschte Mehrwert für die Gemeinde nicht eingetreten, daher kann das eingebrachte Geld für andere Projekte verwendet werden.

Ein Gemeinderat konnte berichten, dass die Feuerwehr nun alle Fahrzeuge und die Zentrale im Feuerwehrhaus mit Digitalfunk ausgestattet hat. Ebenfalls wurde eine Pressluftanlage erneuert. Diese Techniken können auch bei einem Um-/Neubau weiterverwendet werden.

Eine nichtöffentliche Sitzung schloss sich an.