

## **Aus der Arbeit des Gemeinderates**

### **Sitzungsbericht vom 11.04.2022**

#### **TOP 1: Bebauungsplan „Bühlen“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen nach §13b BauGB und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bühlen“ Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen nach §13b BauGB**

Herr Bürgermeister Gerhard Hinz begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Funk vom Ing.- Büro Funk in Riedlingen. Herr Funk ist mit der Erstellung der Planungsunterlagen für dieses Baugebiet beauftragt.

Die Gemeinde Unlingen benötigt für den Hauptort und für die Gesamtgemeinde dringend die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken. In der Gesamtgemeinde besteht eine große Nachfrage nach Bauland für Wohnhäuser. Die Entwicklung eines Baugebietes in Unlingen ist deshalb zur Verminderung des Wohnraummangels erforderlich.

Grundsätzlich strebt die Gemeinde eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vor einer Außenentwicklung an. Leider stehen der Gemeinde innerörtliche bebaubare Flächen in geeigneter Größe und Beschaffenheit für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Aufgrund des landwirtschaftlichen Bestandsschutzes können von der Gemeinde hierfür in der Vergangenheit erworbene Flächen durch zu starke Geruchsmissionen nicht bebaut werden.

Die Gemeinde hat für die Innenentwicklung das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ ausgewiesen. Mehrere Grundstückseigentümer haben von der möglichen Förderung bereits Gebrauch gemacht. Die Gemeinde unterstützt eine Umsetzung, sofern von privater Seite aus eine Innenentwicklung geplant ist, die auch den Zielen der Gemeinde Unlingen entspricht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Unlingen hat am 21.10.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bühlen" und der Örtlichen Bauvorschriften (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Bühlen" und die Örtlichen Bauvorschriften im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die damalige Planung wurde den Anwohnern und Interessierten in einer öffentlichen Vorstellung am 05.05.2021 in der Festhalle in Unlingen durch Herrn Funk vom Ing.-Büro Funk sowie den Vertretern der Gemeindeverwaltung vorgestellt.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.05.2021 wurde der Billigungsbeschluss gefasst. Im Zeitraum vom 25.05. – 25.06.2021 wurde die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei sind zahlreiche Anregungen und Bedenken/Einwendungen sowohl von den Behörden oder sonstigen Trägern Öffentlicher Belange als auch von der Öffentlichkeit eingegangen. Es wurden weitergehende Gutachten zur Beurteilung des Artenschutzes und des Schallschutzes eingeholt. Diese wurden jeweils in Gemeinderatssitzungen durch die Gutachter selbst vorgestellt. In die nun vorliegende Planung wurden die vorliegenden Ergebnisse der Gutachten und die Anregungen und Bedenken/Einwendungen soweit möglich eingearbeitet.

Beim bereits 2019 begonnenen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Bühlen“ wurden nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit somit Planänderungen und Änderungen des Geltungsbereiches erforderlich. Die Gemeinde wiederholt auf Grund dieser Tatsache und dem Inkrafttreten des am 22.06.2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlichten neuen § 13b Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss. Somit wird auf das Bebauungsplanverfahren nach dem neuen § 13b BauGB übergeleitet.

Inzwischen wurde vom Gesetzgeber das Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen. Dieses wurde am 22.06.2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist deshalb seit 23.06.2021 rechtsgültig. Durch das Baulandmobilisierungsgesetz wurde auch der § 13b BauGB neu aufgelegt bzw. es wurden neue Fristen für den Aufstellungsbeschluss (bis zum 31. Dezember 2022) und für den Satzungsbeschluss (bis zum 31. Dezember 2024) gefasst.

Der Planbereich liegt am nördlichen Rand von Unlingen. Das Plangelände steigt insgesamt mit ca. 4 % nach Nordwesten an. Es umfasst im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen, die teilweise als Acker, als Weide und als Wiese genutzt werden. Im zentralen Bereich liegen eine Streuobstwiese mit einreihiger Obstbaumreihe und eine flächige Streuobstwiese mit 11 Obstbäumen.

Die vorgesehene Wohnbaufläche grenzt im Süden und Westen an bereits bebaute, gemischte Bauflächen an. Im Nordwesten liegt eine ehemalige Kiesgrube am Rand des Planbereichs. Der Planbereich reicht hier bis zur „Ehinger Straße“ (ehemalige B 311). Im Norden schließen sich dann Ackerflächen an den Planbereich an. Im Osten begrenzt der „Reutlinger Weg“ den Planbereich. Östlich des Reutlinger Weges befinden sich Gartenflächen und landwirtschaftliche Flächen. Südöstlich des Planbereiches liegt das Gebäude Reutlinger Weg Nr. 14. Der „Reutlinger Weg“ ist bei schönem Wetter ein stark von Radfahrern und Fußgängern frequentierter Naherholungsweg.

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt im Nordwesten über die „Ehinger Straße“. Eine Fußwegverbindung ist mittelfristig vom Wendehammer der „Straße B“ zur Bühलगasse angedacht. Im Nordosten des Baugebietes ist eine Fußwegverbindung zum „Reutlinger Weg“ vorgesehen.

Die aktuelle Planung wurde den Anwohnern und Interessierten erneut in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04.04.2022 in der Festhalle in Unlingen durch Herrn Funk vom Ing.-Büro Funk sowie den Vertretern der Gemeindeverwaltung - Herrn Bürgermeister Gerhard Hinz und Frau Hauptamtsleiterin Melanie Glocker – vorgestellt. Über das Amtsblatt vom 01.04.2022 wurde zu dieser Informationsveranstaltung öffentlich eingeladen.

Der Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Bühlen“ gefasst.

Die Verwaltung verweist auf die separat erscheinenden amtlichen Veröffentlichungen zum Verfahren.

## **TOP 2: Kindergartenangelegenheiten**

### **a) Vergabe Kindergartenplätze/ Vergabekriterien**

Am 24.03.2022 haben sich die Vertreter und die Leiterinnen der Unlinger Kindergärten getroffen und die Vergabe der Plätze für das nächste Kindergartenjahr besprochen. Der Paritätische Ausschuss hat am 29.03.2022 getagt. Hier wurden die Erweiterung und Beschreibung der Vergabekriterien zur Kindergartenverteilung geprüft und bestätigt.

Es wurden folgende Kriterien in 2022 erstmals angelegt, die auch für die zukünftige Zuweisung von Betreuungsangeboten im Kindergarten gelten sollen:

- Hauptwohnsitz der Kinder ist Unlingen mit Teilorten.
- Im Vorfeld der Platzvergabe wird über Härtefälle entschieden. Als Entscheidungskriterium wird das „Kindwohl“ berücksichtigt. Über die Härtefälle entscheidet der paritätische Ausschuss oder der Platz wird über das Jugendamt „gebucht“, da hier eventuell dann auch über zusätzliches Personal oder auch Überbelegungen zu regeln sind.
- Bei der Vergabe werden die Kinder nach dem „Erstwunsch“ der Eltern den Kindergärten zugeordnet.

- Geschwisterkinder werden bei der Vergabe auf den Erstwunsch-Kindergarten bevorzugt. Reichen die Plätze nicht aus, werden die restlichen Kinder auf den Zweitwunschkindergarten vorgetragen.
- Die weitere mögliche Vergabe der Plätze erfolgt nach dem Alter der Kinder (ältere Kinder vorrangig). Reichen die Plätze nicht aus, werden die restlichen Kinder auf den Zweitwunschkindergarten vorgetragen.
- Zuordnung der aus vorherigen Schritten vorgetragenen Kinder nach dem Zweitwunschkindergarten. Auch hier wird die mögliche Vergabe nach dem Alter der Kinder vorgenommen. Reichen die Plätze nicht aus, werden die restlichen Kinder auf noch verbleibende Betreuungsplätze vorgetragen.
- Die weitere Vergabe der Plätze richtet sich nach der Verfügbarkeit der Betreuungsplätze; die Plätze werden in der Reihenfolge des Alters der Kinder vergeben.

Der Paritätische Ausschuss hat diese Vergabekriterien vorberaten und zugestimmt.

Der Gemeinderat stimmt den aufgezeigten und durch den Paritätischen Ausschuss vorberatenen Vergabekriterien zu.

**b) Zwischeninformation über die Belegung der Kinderkrippe und Kindergärten in der Gesamtgemeinde Unlingen**

Die Kinderkrippe Bussakendla ist bis Juli 2023 voll ausgebucht und auch die Tagesmütter können bis Ende 2022 keine Kinder mehr zur Betreuung aufnehmen. Hier besteht ein Engpass in der Betreuung für Kinder unter 2 Jahren.

Für Kinder ab 2 Jahren besteht im Moment kein zahlenmäßiger Engpass, da im „Kindergarten Kleiner Drache“ in Uigendorf noch Plätze frei sind und auch hier die Betreuung ab 2 Jahren möglich ist.

Mit dieser Verteilung sind der „Kindergarten Wiesenkinder“ und der „Kath. Kindergarten unter'm Storchennest“ im neuen Kindergartenjahr 2022/2023 vollständig belegt.

Bei einigen Familien konnte auf Grund der hohen Anmeldezahlen ihr Erst- bzw. Zweitwunsch nicht erfüllt werden und erhalten deshalb ein Betreuungsangebot im „Kindergarten kleiner Drache“ in Uigendorf. Hier sind bis August 2023 noch 9 Plätze zu vergeben.

Die Familien wurden schriftlich über die Vergabe der Kindergartenplätze informiert.

**TOP 3: Baugesuche**

**a) Neubau eines 31,17 m - Stahlgittermastes mit 2 Plattformen sowie Outdoor-technik auf Fundamentplatte auf Flst. 455, Gewann Oberesch“ in Unlingen**

Geplant ist ein Funkturm mit einer Höhe von 31,17 m inkl. der Tragrohre. Der Funkmast wird mit Blockfundamenten im Boden verankert. Die Konstruktion ist aus Stahlgitter gefertigt.

Die Sende- und Empfangsmodule befinden sich im Mast, gleiches gilt für die Antennenanlage.

Herr Hinz führte aus, dass zum Ausbau des Funknetzes, wie von der Bundesregierung gefordert und propagiert, zwangsläufig auch die Dichte der Masten zunehmen müsse.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wurde hergestellt.

- b) Umnutzung des stillgelegten Fahrsilos durch Überdachung in eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle auf Flst. 245, Daugendorfer Straße in Unlingen

Der Bauherr plant das bereits vorhandene, nicht mehr genutzte Fahrsilo zu einer Mehrzweckhalle umzubauen. Der Bauherr darf die Fahrsilos auf Grund von Auflagen nicht mehr befüllen.

Der Aufbau erfolgt mit einer Stützen-Rahmen-Konstruktion aus Stahl. Die bestehenden Wände sind 2,50 m sowie 1,25 hoch. Durch die Umnutzung des nicht mehr genutzten Fahrsilos ist eine erneute Nutzung als Fahrsilo ausgeschlossen. Weitere Immissionen sind daher seitens des Fahrsilos nicht mehr zu befürchten. Diese Umnutzung wird auch beim Geruchsgutachten berücksichtigt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben wurde hergestellt.

- c) Neubau Tiny-Haus für Feriengäste und Vermietung auf Flst. 36/1, Kirchweg 6 in Möhringen

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) von Möhringen.

Bereits in der Gemeinderatsitzung vom 20.01.2020 wurde über den Antrag zur Errichtung eines Tiny-Hauses auf diesem Grundstück im Gemeinderat abgestimmt.

Aufgrund wesentlicher Abweichung von den damals eingereichten Antragsunterlagen hat die Verwaltung den Bauherren aufgefordert, einen neuen Bauantrag einzureichen.

In den nun neu eingereichten Unterlagen beträgt die Grundfläche des bereits teilweise errichteten Tiny-Hauses rund 36,5 m<sup>2</sup>. Das Tiny-Haus ist am öffentlichen Kanal angeschlossen und fest am Boden und ist im Gegensatz zur bisherigen Planung nicht mehr mobil ausgeprägt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben wurde hergestellt.

- d) Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen auf Flst. 1499, Mühlgasse in Unlingen

Der Bauherr plant ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Garagen. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung ist mit ca. 50 m<sup>2</sup> angegeben, die restliche Wohnfläche beträgt ca. 152 m<sup>2</sup>.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Dem Gemeinderat wurde ein Vorentwurf bereits letztes Jahr vorgelegt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben wurde hergestellt.

#### **TOP 4: Beschaffung einer zusätzlichen Beschattung der oberen Fenster der Festhalle**

Bereits im vergangenen Jahr wurden mehrere Gespräche geführt, bei denen eine Beschattung der oberen westlichen Fenster der Festhalle vorgeschlagen wurde.

Im letzten Jahr haben wir versuchsweise Folie auf der Innenseite der Fenster befestigt, um den Effekt zu testen. Die Folie ist inzwischen wieder entfernt worden, da sie durch den Sportbetrieb beschädigt wurde. Der

Test des Sonnenschutzes ist auf positive Resonanz gestoßen, so dass jetzt ein fester Sonnen-schutz installiert werden soll.

Aufgrund von Vorberatungen wurde ein Angebot für Alu-Rolläden mit elektrischer Steuerung eingeholt.

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen für die Beschaffung des beschriebenen Sonnenschutzes zum Angebotspreis. Eine Prüfung einer möglichen Förderung durch den WLSB ist vor Auftragsvergabe durchzuführen.

## **TOP 5: Spendenbericht 2021**

Seit dem Jahr 2006 muss die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, durch den Gemeinderat genehmigt werden. Dies betrifft sowohl Spenden, die der Gemeinde für ihre Zwecke zur Verfügung gestellt werden, als auch Spenden, die von der Gemeindekasse weitergeleitet werden.

Hintergrund ist ein Gesetz aus dem Jahr 1997 zur Bekämpfung der Korruption im Zusammenhang mit Parteispenden. Entsprechend der gesetzlichen Änderung (Gemeindeordnung) entscheidet über die Annahme und Verwendung von Spenden ausschließlich des Gemeinderats.

Die Gemeinde hat jährlich einen Bericht zu erstellen in dem die Geber, die Zuwendungen und die Zuwendungszwecke anzugeben sind. Dieser Bericht ist der Rechtsaufsichtsbehörde zu übersenden.

Laut beiliegender Spendenübersicht handelt es sich um insgesamt 12 Spenden mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 5.726,19 €. Alle Spenden wurden von der Gemeinde vereinnahmt.

Die im Jahr 2021 eingegangenen Spenden in Höhe von 5.726,19 € werden vom Gemeinderat genehmigt.

Herr Hinz dankte im Namen der Gemeinde Unlingen allen Spendern für die großzügige Unterstützung. Dabei ein herzliches „Vergelt's Gott“ auch an alle, die nicht namentlich in der Auflistung genannt wurden.

Die Pandemie hat uns allen erneut gezeigt, dass der soziale Zusammenhalt ein wichtiges Gut ist, das es zu erhalten gibt. Zusammen helfen, zusammen wirken ist eine solide Basis dafür! formulierte Herr Hinz.

Ebenfalls dankte Herr Hinz den Ehrenamtlichen Helfern welche in den vergangenen beiden Jahren so zahlreich in dem Corona Testzentrum der Gemeinde geholfen haben. Hier dankte Herr Hinz Herrn Dr. De Lenardis für das Testzentrum und Herrn Dr. Schwend für die Tests in der Festhalle.

Im Zuge des Spendenberichts 2021 machte Herr Hinz ebenfalls auf die aktuelle Situation der Ukraine-flüchtlinge aufmerksam und teilte folgendes mit:

Der aktuelle Krieg in der Ukraine stellt uns auch vor neue Herausforderungen.

Viele Flüchtlinge kommen derzeit aus der Ukraine auch nach Deutschland und werden in Kürze auch auf die Kommunen verteilt werden.

Mit dem Helferkreis und den Kirchengemeinden haben wir gemeinsam Planungen aufgenommen, für deren Umsetzung wir leider auch noch etwas Zeit benötigen.

- Kleidung  
hier werden wir bedarfsorientiert vorgehen

- Lebensmittel  
mit Hefeles Hofladen haben wir ein Gutschein-system erstellt, damit der Erstbedarf für die Ankom-  
menden gedeckt werden kann
- Unterkunft  
es gibt Angebote für kurzfristige und auch dauerhafte Unterbringung
- Einrichtung  
dazu benötigen wir die dazugehörige Einrichtung, für die wir bereits Angebote sammeln
- Unterstützung (Sprache, Behördengänge, etc).  
Werden im Kontakt mit dem Helferkreis um Fam. Schneider organisiert. Sprachlich unterstützt uns Fr.  
Gross als Dolmetscherin
- Schule und Kindergarten

Besonders dankte Herr Hinz der Familie Scheider und Frau Gross, welche sich bereits momentan für Hilfe en-  
gagieren.

### **TOP 6: Sonstiges und Anfragen**

- Kinderhospiz St. Nikolaus  
Die Gemeinde Unlingen hat wie im vergangenen Jahr auf Geschenke zu Weihnachten verzichtet und  
eine Spende an das Kinderhospiz Memmingen geleistet.

Anfang März hat uns das Dankeschreiben für die Spende erreicht.

Auf der Homepage des Kinderhospizes wird regelmäßig über die Arbeit und auch den Einsatz der  
Spendengelder berichtet.

<https://www.kinderhospiz-nikolaus.de/>

- Sicherung Leitungsverläufe im Rahmen der Flurneueordnung  
Im Flurneueordnungsverfahren B311 werden die Leitungsverläufe für Wasserversorgung, Kanäle und  
Breitbandversorgung über den kompletten Verlauf in einheitlicher Weise gesichert.

Da Im Verfahren die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke neu geordnet werden, bietet das Flur-  
neueordnungsamt die Sicherung als Zusatzleistung an.

Für die Gemeinde fallen die üblichen Sicherungsgebühren für Dienstbarkeiten an.

- Vandalismus in der Gemeinde  
In der Gemeinde kam es in den letzten Wochen und Monaten immer wieder zu Vandalismus. Im Wag-  
nergässle wurden Mülltonnen angezündet und ein Schachtdeckel gestohlen; auf dem Schulweg liegen  
immer wieder Glassplitter von Alkoholflaschen und auf dem Gelände können immer wieder Brand-  
spuren aufgefunden werden. Hier besteht Handlungsbedarf zum Beispiel mehr Polizeikontrollen be-  
sonders am Wochenende.

Herr Hinz gab bekannt, dass sowohl die Bauhofmitarbeiter als auch Herr Harnau als Hausmeister be-  
reits sensibilisiert wurden und die Polizei auch um vermehrte Überwachung gebeten wurde.