

## **Aus der Arbeit des Gemeinderates**

### **Sitzungsbericht 21.11.2022**

#### **TOP 1 / Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Vöhringer Weg IV“**

##### **a) Festlegung Bauplatzpreise**

Der Gemeinderat hat in mehreren Sitzungen Vergabekriterien für Bauplätze erarbeitet.

Zur Vergabe sollen in einem ersten Schritt 6 Bauplätze kommen.

Die Verwaltung stellt die Kostenkalkulation für die Bauplätze vor und schlägt eine Gültigkeit für einen Verkauf bis zum 31.12.2023 vor.

Der festzulegende Kaufpreis ist der Gesamtpreis je m<sup>2</sup> für den Erwerb des Bauplatzes und wird im Vertrag in einen Grundstückspreis und einen Betrag zur Ablösung von Anschlussbeiträgen und Straßenerschließung aufgeteilt.

In der Kostenaufstellung werden Kosten in Höhe von 105,19 EUR/m<sup>2</sup> errechnet; mit einer Verzinsung ergibt sich ein Betrag von 122,42 EUR. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Grundstückskaufpreis auf 125 EUR/m<sup>2</sup> festzulegen.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, den Verkaufspreis für die Grundstücke Theodor-Selig-Straße 81, 83, 85 und Oberin-Hermanutz-Straße 1, 2, 4 auf 125 EUR/m<sup>2</sup> festzulegen. Die Hausanschlusskosten werden separat abgerechnet. Der Verkaufspreis soll für einen Verkauf bis zum 31.12.2023 gelten.

##### **b) Weiteres Vorgehen zum Verkauf der Grundstücke**

Für die Vergabe der Bauplätze hat der Gemeinderat das Konzept vom 18.07.2022 beschlossen.

Die Verwaltung verweist auf die Veröffentlichung zum Bewerbungsverfahren zur Bauplatzvergabe.

Der Gemeinderat bestimmt die Bewerbungsfrist auf den Zeitraum vom 05.12.2022 bis zum 31.01.2023.

#### **TOP 2 / Baugesuche**

##### **a) Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf Flst. 50/2, Dorfstraße 40 in Möhringen**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Osterwiesen I“ in Möhringen. Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage.

Es werden Befreiungen hinsichtlich des Bebauungsplanes „Osterwiesen I“ zur Dachneigung und einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze beantragt.

Der Ortschaftsrat Möhringen behandelte das Baugesuch in seiner Sitzung am 17.11.2022 und befürwortet das Baugesuch.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben wird hergestellt. Den beantragten Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird Zustimmung erteilt.

**b) Antrag auf Auffüllung von Bodenmaterial, Flst. 698, Gewinn „Sämwiesen“ in Unlingen**

Der Bauherr beabsichtigt, auf Flst. 698 eine Auffüllung von Bodenmaterial zur Bewirtschaftungserleichterung durchzuführen.

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> Fläche haben, sind verfahrensfrei. Dies wird bei der geplanten Auffüllung überschritten und ist deshalb genehmigungspflichtig.

Die maximale Auffüllhöhe beträgt laut Angaben des Bauherren 60 cm, die Auffüllfläche 5.700 m<sup>2</sup>, das Auffüllvolumen 1.200 cbm.

Das Einvernehmen der Gemeinde zur geplanten Auffüllung wird hergestellt.

**c) Erstellung einer Freiflächen PV-Photovoltaikanlage best. aus 4822 PV-Einheiten mit insgesamt 1953 kWp auf Flst. 3300, Gewinn „Im Kurzen“ in Unlingen**

Der Bauherr plant auf dem Grundstück die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus 4.822 PV-Elementen mit insgesamt 1.953 kWp (Kilowatt-Peak).

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Prüfung auf Privilegierung einer Energieerzeugungsanlage als Ausnahmetatbestand läuft derzeit noch.

Die Neigung der jeweiligen Module liegt zwischen 15-25°, eine Befestigung ist über Rammpfosten im Boden geplant.

Das Bauvorhaben kann erst abschließend im Gemeinderat behandelt werden, wenn alle erforderlichen Stellungnahmen der Sonderbehörden und die Prüfung durch das Stadtbauamt vorliegen.

Um die Frist zu wahren kann vorsorglich das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben derzeit nicht hergestellt werden. Das Bauvorhaben wird nach der Vervollständigung durch die fehlenden Unterlagen dem Gemeinderat erneut zur Entscheidung vorgelegt.

**d) Bauvoranfrage – Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein Einfamilienhaus auf Flst. 30, Hallstraße 26 in Dietelhofen**

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB. Durch die Umnutzung des ehemaligen Schweinestalls in ein Wohngebäude tritt grundsätzlich eine Verbesserung hinsichtlich der Geruchsemissionen ein.

Der Bauherr möchte mittels der Bauvoranfrage abklären, was auf dem Grundstück bzgl. einer Umnutzung/Wohnbebauung möglich ist. Zu diesem Zweck werden mehrere Ausführungsvarianten angefragt.

Das Prüfungsergebnis zu möglichen Geruchsemissionen aus dem Umfeld des Bauvorhabens liegt noch nicht vor.

Der Ortschaftsrat Dietelhofen behandelte das Baugesuch in seiner Sitzung am 15.11.2022 und befürwortet die Bauvoranfrage.

Die Gemeinde befürwortet grundsätzlich die aufgezeigten Varianten für eine Wohnbebauung im Rahmen der innerörtlichen Entwicklung. Sie begrüßt ausdrücklich, dass durch den Umbau von ehemaligen

landwirtschaftlichen Anwesen die Geruchsimmissionen im Ortskern reduziert werden und nur so ein attraktiver Ortskern entstehen kann.

Zur Fristwahrung kann das Einvernehmen der Gemeinde nicht hergestellt werden. Der Gemeinderat steht dem Bauvorhaben jedoch sehr positiv gegenüber.

### **TOP 3 / Verschiedenes und Anfragen**

- a) Laufende Dienstleistungen / Kostenanpassungen  
Mit Schreiben vom 10.09.2022 hat die ausführende Firma der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass sich die Kosten für den Winterdienst vom 01.11.2022 bis 15.04.2023 erhöhen. Betroffen sind hier sowohl der Kostensatz für die Dienstleistung als auch der Preis für das Streusalz.
- b) Anpassung der Vergütung zu Schwimmfahrten nach Alleshausen  
Auch für die Schwimmfahrten der Grundschüler nach Alleshausen wurde ein neues Angebot vorgelegt, das eine Erhöhung der Kosten je Fahrt um 13,26 EUR einfordert.
- c) Anpassung der Entgelte für Dienstleistungen von Komm.ONE  
Mit E-Mail vom 30.09.2022 hat unser IT-Dienstleister Komm.ONE der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass sich die Entgelte für sämtliche Leistungen zum 01.01.2023 um insgesamt 18,9 % erhöhen. Als Gründe werden Kostensteigerungen aufgrund von Tarifabschlüssen und gestiegenen Lieferantenpreisen angegeben. Zusätzlich werden die Leistungen der Komm.ONE ab dem Jahr 2023 mit Umsatzsteuer belastet (Änderung der Gesetzeslage zur Umsetzung § 2B USTG).
- d) Strom  
Durch die Teilnahme an der Bündelausschreibung bereits in 2021 hat sich die Gemeinde Unlingen den Preis bis Ende 2024 gesichert.
- e) Breitbandausbau Fördermittel  
Graue-Flecken-Förderung  
Herr Barth / OEW Breitband hat uns informiert, dass die u. a. für Unlingen eingereichten Förderanträge bewilligt wurden. Der positive Bescheid ist der OEW am 10. bzw. 14.11.2022 zugegangen.  
  
Weiße-Flecken-Förderung  
Die Anträge zur Förderung der weißen Flecken wurden von der Gemeinde bereits im Frühjahr eingereicht und auch positiv beschieden.  
  
Damit ist der weitere Breitbandausbau für Unlingen gesichert. Der mit der OEW geplante Ausbau muss terminlich eingeplant werden. Aktuell schätzen wir, dass wir in 5-6 Jahren eine Kompletterschließung für Unlingen (außer bisherige kabelerschlossene Gebiete) abgeschlossen haben.  
  
Das Ziel, dann in allen Haushalten eine für die Bürger kostenlose Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz herzustellen wird damit erreicht.
- f) Krisenmanagement  
Herr BM Gerhard Hinz hat mit den Feuerwehrkommandanten für den Notfall vorgeplant und ein „Notfall-Handbuch“ erstellt.

Darin sind die Risiken und Zuständigkeiten aufgelistet und bewertet.

- Bitte sorgen Sie für den Notfall für sich und Ihre Angehörigen selbst vor. Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten für unvorhersehbare Notfälle vorplanen.
- Kommunikation / Ansprechpartner im örtlichen Feuerwehrhaus  
Im Krisenfall werden in allen Teilorten die Feuerwehrhäuser personell besetzt werden. Hier finden Sie einen Ansprechpartner mit erweiterten Kommunikationsmöglichkeiten zur Information und Koordination von Notfällen.
- Notfalltreffpunkt / Wärmestube  
Für die Gesamtgemeinde Unlingen ist ein Notfalltreffpunkt/eine Wärmestube im Dorfgemeinschaftshaus Göffingen vorgesehen.

g) Hajosch

Herr Bürgermeister Hinz berichtet vom Besuch einer Schülergruppe aus Hajosch. Bei diesem Treffen wurde auch eine Auszeichnung anlässlich des 300-jährigen Jubiläums der Ansiedlung von Hajosch übergeben. Herr Dr. Schindler bedankte sich für die Spende der Gemeinde zur Errichtung des Hajoscher Vertreibungsdenkmals.