

## Aus der Arbeit des Gemeinderates

### Sitzungsbericht 23.07.2024

#### TOP 1 - Status Kanalsanierung in der Ortsdurchfahrt

##### BauAbschnitt 1 Teil 1 (Kanzachbrücke bis Adlerberg)

- Die Straßenbeleuchtung ist in diesem Bauabschnitt teilweise montiert und aktiv. Die Pflasterarbeiten sind vorbereitet und die Steine geliefert, der Start der Arbeiten wurde für den 25.07.2024 angekündigt und dauern bis zum Abschluss ca. zwei Wochen.
- Das Brückengeländer ist geliefert und wurde bereits montiert, die finale Montage erfolgt nach kleineren Anpassungen.
- Die Stützmauer an der Kanzachbrücke ist inzwischen ebenfalls errichtet.
- Das Haus Seifried wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Die Fläche wurde eingekiest und als Lagerfläche für den Bau der Ortsdurchfahrt genutzt werden, später soll hier ein Dorfplatz entstehen.

##### BauAbschnitt 1 Teil 2 (Gasthaus Sonne bis Daugendorfer Straße)

- Die Bauarbeiten sind in vollem Gange, der Kanal und auch die Wasserleitungen sind fertig. Die Leerrohre für Breitband werden gerade vorbereitet. Telekom und NetzeBW stehen bereit um die Kabel entsprechend in die Leerrohre einzuschießen.

#### TOP 2 - Erschließungsvertrag mit der LBBW/Kommunalentwicklung

##### a) Erteilung einer Ausfallbürgschaft zur Sicherung der Finanzierung für die Baugebiete

Die Gemeinde Unlingen hat mit der LBBW / Kommunalentwicklung (KE) einen Erschließungsträgervertrag abgeschlossen um die Baugebiete

- Osterwiesen II, Möhringen
- Taläcker I, Uigendorf

parallel zu der aktuellen Kanalsanierung in der Ortsdurchfahrt zu erschließen. Mit dem abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der KE ist eine Vertragslaufzeit bis 2035 vereinbart. Durch den abgeschlossenen Erschließungsträgervertrag wird die LBBW / Kommunalentwicklung beauftragt, die Baugebiete zu erschließen und marktreif herzustellen. Der Gesamtplan sieht neben dem Zeit- und Kostenplan auch eine voraussichtliche Abverkaufstätigkeit mit vor. Insgesamt werden die Kosten der Baugebiete durch den Verkauf der Baugrundstücke finanziert und gedeckt.

Die LBBW / Kommunalentwicklung hat einen Bankenwettbewerb veranstaltet. Zum Abschluss des Finanzierungsvertrages und Erreichung von Kreditkonditionen auf Kommunalniveau benötigt die Bank eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde.

Die Ausfallbürgschaft wurde vom Kommunalamt des Landratsamtes geprüft; folgende Änderungen wurden in den Text mit aufgenommen:

- Zweckbindung der Bürgschaft, die nur für die Baugebiete der Gemeinde Unlingen verwendet werden darf
- Angabe des Kreditlimits, bis zu dem die Gemeinde für den Ausfall haftet

Durch diese Angaben wird das Risiko einer ungerechtfertigten Inanspruchnahme minimiert.

## **b) Grunderwerb der LBBW/KE für Flächen der Baugebiete**

### **i. BBP Taläcker I, Uigendorf**

Der Erschließungsträgervertrag mit der LBBW / Kommunalentwicklung sieht einen Grunderwerb durch den Erschließungsträger vor. Die aktuell gültige Gemeindeordnung sieht in §92 vor, dass der Verkauf zum vollen Wert erfolgen muss; diese Vorgehensweise ist mit dem Kommunalamt abgestimmt.

Der Grunderwerb für das Baugebiet erfolgte 2021.

### **ii. BBP Osterwiesen II, Möhringen**

Der Erschließungsträgervertrag mit der LBBW / Kommunalentwicklung sieht einen Grunderwerb durch den Erschließungsträger vor. Die aktuell gültige Gemeindeordnung sieht in §92 vor, dass der Verkauf zum vollen Wert erfolgen muss; diese Vorgehensweise ist mit dem Kommunalamt abgestimmt.

Der Grunderwerb für das Baugebiet erfolgte 1992.

Die Mitglieder des Gemeinderates beauftragen die Verwaltung die Grundstücke für die Baugebiete Taläcker I in Uigendorf und Osterwiesen II in Möhringen zu den Einstandskosten an die LBBW / Kommunalentwicklung zu veräußern.

## **TOP 3 - Baugesuche**

### **a) Information zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Milchviehbetriebes mit Lagerhalle, Maschinenhalle, Güllelager, Milchviehstall mit mind. 180 Milchkühen und zugehörigem Jungvieh mit Laufhof mit späterer Erweiterungsmöglichkeit auf ca. 300 Milchkühe auf den Grundstücken Flste.-Nrn. 178/2, 179 und 180 in Göffingen**

Der Bauherr plante im Außenbereich nach § 35 BauGB den Neubau eines Milchviehbetriebes mit Lagerhalle, Maschinenhalle, Güllelager, Milchviehstall mit mind. 180 Milchkühen und zugehörigem Jungvieh mit Laufhof. Die Erweiterungsmöglichkeit auf ca. 300 Milchkühe soll gegeben sein.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.06.2024 wurde das Bauvorhaben bereits vorgestellt; eine Beschlussfassung konnte aufgrund der fehlenden Stellungnahmen nicht stattfinden.

Auf Grund der inzwischen vorliegenden Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes ist die Realisierung des geplanten Bauvorhabens am vorgesehenen Standort nicht möglich.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich seine Bauvoranfrage zurückgezogen.

### **b) Bauvoranfrage zur Umnutzung des bestehenden Ladens in behindertengerechte Wohnung, alternativ Büroräume auf Flste. Nrn. 77/1 und 88, Hauptstraße 24 in Unlingen**

Der Bauherr plant, den bestehenden Laden in eine behindertengerechte Wohnung, alternativ in Büroräume umzunutzen.

Die landwirtschaftliche Nutzung auf dem benachbarten Grundstück wurde hinsichtlich der Immissionen über eine Teilverzichtserklärung eingeschränkt. Die Haltung von bestimmten Einzeltieren ist jedoch noch erlaubt. Im Geruchsgutachten ist noch eine Belastung auf dem Baugrundstück vorhanden. Die Unterlagen aus dem Geruchsgutachten der Gemeinde und die Teilverzichtserklärung wurden den Sonderbehörden zur Verfügung gestellt.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.06.2024 wurde das Bauvorhaben bereits vorgestellt.

Zum damaligen Zeitpunkt haben die Stellungnahmen der Sonderbehörden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens aus Sicht der Gemeinde ausschlaggebend sind, nicht vorgelegen. Zwischenzeitlich sind die Stellungnahmen eingegangen.

Der Umbau zur behindertengerechten Wohnung wird auf Grund der vom Nachbargrundstück noch ausgehenden Geruchsbelastungen und das weitere Heranrücken einer Wohnbebauung an den Stall für nicht zulässig angesehen. Bei der Umnutzung des bestehenden Ladens in Büroräume, also einer weiterhin gewerblichen Nutzung ähnlich des bestehenden Ladens seien höhere Werte akzeptabel, da sich Beschäftigte im Vergleich zur Wohnnutzung nur temporär dort aufhalten.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird zur Umnutzung des bestehenden Ladens

- in eine behindertengerechte Wohnung NICHT hergestellt
- in Büroräume hergestellt.

#### **TOP 4 - Sonstiges und Anfragen**

- **Zustimmung/Ablehnung Datenübermittlung an Gemeinderatsmitglieder**

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen der Nutzung der persönlichen Daten zu.

- **Gemeinderatsschulungen**

Für die Gemeinderäte werden Schulungen zu bestimmten Fachgebieten angeboten. Die Anmeldung wird über die Verwaltung organisiert.