

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 12.06.2018

TOP 1 Bekanntgaben

- Die nächste Sitzung wird am 03.07.2018 um 19.00 Uhr stattfinden, es sind vorbereitende Beschlüsse zur Sitzung des ZV Grünbachgruppe am 09.07.2018 erforderlich.
- Der Pressetermin zur Einweihung des neuen Spielgerätes an der Grundschule sollte im Rahmen des Pfarrfestes am 17.06.2018 sein.
- Der Termin für die Waldbegehung wird am Freitag, 13.07.2018 – 16.00 Uhr sein.
- Bürgermeister Wessels erinnerte an den Termin zur Einweihung des Beachvolleyballplatzes Vilchband am 08.07.2018 mit Einlagespiel des Gemeinderats.
- Die Satzung über das Führen eines Hochwasserschutzregisters ist vom Landratsamt genehmigt.
- Der Gemeinderat hat seine Zustimmung für die Erschließung der restlichen „Weißen Flecken“ im Rahmen des Breitbandausbaus gegeben. Die kalkulierten Kosten für die Ausiedlerhöfe Poppenhausen, Hof Lilach und den Ihmet (Oberwittighausen) liegen bei etwa 310.000 €. Abzüglich Förderung verbleiben bei der Gemeinde Wittighausen Kosten in Höhe von 46.500 €.
- Richtigstellung: Keine Fehlplanung liegt im Baugebiet „Am Bären“ bezüglich des Hydranten im Parkplatz und der Löschwasserezisterne vor, da es sich hierbei um einen Bestand handelt.
- Gestern erfolgte der Baubeginn des Radweges Oberwittighausen-Kirchheim.

TOP 2 Bauanträge

Folgende Bauanträge wurden vom Gemeinderat behandelt:

- a) Terrassengestaltung auf bestehender Garage und Neubau Carport (Dach auf Stellplatz) in Unterwittighausen. Der Gemeinderat stimmte dem Bauantrag zu und erteilte das gemeindliche Einvernehmen.
- b) Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Neubaugebiet „Bären“, Gemarkung Unterwittighausen im Kennntnisgabeverfahren. Der Gemeinderat nahm den Bauantrag zur Kenntnis.
- c) Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Neubaugebiet „Bären“, Gemarkung Unterwittighausen. Der Gemeinderat stimmte dem Bauantrag zu und erteilte Befreiungen hinsichtlich der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der erforderlichen Abstandsfläche.

TOP 3 Bebauungsplan „Am tiefen Weg“, Gemarkung Oberwittighausen; Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen beschließt heute am 12.06.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), auf Gemarkung Oberwittighausen den Bebauungsplan für das Mischgebiet „Am tiefen Weg“ aufzustellen und hierzu örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am tiefen Weg“. Das geplante Baugebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 2001 und 2013/6 (Gehweg) und wird begrenzt im Norden von den Flurstücken 1213, 21, 22 und 24, im Osten von Flurstück 2013/15 (L 511) im Süden von den Flurstücken 2005/1, 2005 (Weg), 2004 und 2002 der Gemarkung Oberwittighausen. Für den Geltungsbereich und die örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan, gefertigt am 04.06.2018 vom Büro für Bau und Vermessung Ludwig Ohnhaus,

Wittighausen maßgebend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt.

Ziel und Zweck der Planung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am tiefen Weg“ sollen die Voraussetzungen zur Weiterentwicklung von Oberwittighausen durch die Bereitstellung von Bauplätzen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4.

(Wortlaut § 13b BauGB: „Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a (Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen“).

Beschluss: Einstimmig

TOP 4 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld/Wittighausen (Gesamtfortschreibung)

a) Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld/Wittighausen hat am 19.10.2015 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zur „1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld/Wittighausen (Gesamtfortschreibung)“ aufzustellen. Gleichzeitig wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit lag der Flächennutzungsplanvorentwurf vom 02.11.2015 bis 30.11.2015 im Rathaus Grünsfeld und im Rathaus Wittighausen aus.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 02.11.2015 durchgeführt. Um Stellungnahme wurde bis zum 31.01.2016 gebeten. Das Ergebnis mit den Abwägungsvorschlägen lag dem Gemeinderat vor.

Angefangen wurde mit der Fortschreibung des FNP bereits im Jahr 2008. Es handelt sich hierbei um ein umfangreiches und kompliziertes Machwerk. Zwischendurch musste aufgrund von neuen Entwicklungen und Vorschriften oftmals nachgearbeitet und korrigiert werden.

Das Regierungspräsidium spricht davon, dass es sich vorliegend genauer gesagt eher um eine Gesamtfortschreibung des FNP handelt, als um eine bloße Änderung. Spätestens im Frühjahr 2019 soll der FNP endgültig rechtskräftig werden.

Bürgermeister Wessels erläuterte die wesentlichen Änderungen, die die Gemeinde Wittighausen betreffen (Baugebiet „Bären“ und Gewerbefläche „Höhe beim Dorf“ in Unterwittighausen, Sonderbaufläche „Freizeitgelände“ in Vilchband, Gewerbefläche „Lichtweide“ in Oberwittighausen, u.a.).

Einige Änderungen im FNP wurden bereits im Gemeinderat besprochen (z.B. Erweiterung Gewerbegebiet „Quellwiesen“ (Höhe beim Dorf), Herausnahme Bauflächen Hünerfeld, Baugebiet „Am Bären“, siehe auch FNP-Karte). Viele Änderungen sind aber auch Anpassungen an die inzwischen eingetretenen Gegebenheiten, da für die betroffenen Gebiete z.B. inzwischen rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen.

Dem Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. der dem Gemeinderat vorliegenden Liste, gefertigt vom Büro Klärle vom 05.06.2018, die Bestandteil des Protokolls ist, wird zugestimmt. Soweit Anregungen aufgegriffen wurden, sind sie im Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung) eingearbeitet worden.

Beschluss: Einstimmig

b) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld – Wittighausen (Mitglieder: Martin Pruszydlo, Albert Häußler, Erika Kordmann, Martin Neckermann. Stellvertreter: Monika Borst, Thomas Ulsamer, Georg Henneberger, Harald Ebert) wird in seiner Sitzung am 12.07.2018 (17.00 Uhr, Rathaus Grünsfeld) die Auslegungsfrist und Behördenbeteiligung nach Einarbeitung der eventuellen Änderungen beschließen.

Die Auslegung der „1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld/Wittighausen (Gesamtfortschreibung)“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann nun erfolgen. Maßgebend ist der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf, aktueller Stand, des Ing. Büros Klärle GmbH, Weikersheim.

Beschluss: Einstimmig

c) Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gleichzeitig mit dem vorstehenden Auslegungsbeschluss soll nun die Einholung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diese beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden ferner nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Beschluss: Einstimmig

TOP 5 Anfragen und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bürger

a) Gemeinderat Reinhard fragte nach, wer die Umsetzung der Straßenlampe in der Kaiserstraße bezahlen muss. Nach Aussage des Bürgermeisters war dies ein Fehler der ENBW und wird daher auch von der ENBW finanziert.

b) Die Anwohner des künftigen Neubaugebiets Oberwittighausen zeigten sich erfreut, dass die Erschließung des Baugebiets über die L 511 erfolgt.