

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 18.05.2021

TOP 1 Bekanntgaben

- Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 22.06.2021 um 19.00 Uhr sein.
- Durch die Umstrukturierung der Rechenzentren in Baden-Württemberg (Fusion der drei Zweckverbände KIVBF, KDRS und KIRU zu KommOne) muss ein neuer Rahmenvertrag abgeschlossen werden. Hierzu gibt es keine sinnvolle Alternative (die Gemeinde wurde vorher von KIVBF betreut).
- Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse:
Es wurden 3 weitere Baugrundstücke im Baugebiet „Am Bären“ verkauft.
- Gartenpool: Befüllung und Entsorgung. Bislang konnte die Befüllung der Gartenpools über die Gartenwasseruhr, bzw. über ein Standrohr mit Gartenwasseruhr erfolgen. Nachdem das Wasser stark mit Chemikalien behandelt wird und somit als Abwasser einzustufen ist, ist eine Entsorgung des Wassers zum Ende der Saison als „Gießwasser“ im Garten nicht möglich, sondern muss zwingend über den Kanal erfolgen. Daher werden künftig die Kosten für den Bezug des Wassers auch die Kosten der Entsorgung enthalten (Wasserbezugspreis 2,82 €/m³, Schmutzwasser 2,57 €/m³: 5,39 €/m³). Somit ist auch eine Befüllung über die Gartenwasseruhr nicht mehr zulässig.
- Der Zweckverband Wasserversorgung Mittlere Tauber wird voraussichtlich ab August-September des nächsten Jahres enthärtetes Trinkwasser liefern können. Die Wasserhärte wird dann bei etwa 13 Grad deutscher Härte liegen, aktuell sind es über 30 Grad.

TOP 2 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld-Wittighausen

Vom beauftragten Ing.-Büro Klärle war Frau Melanie Eisner anwesend und erläuterte die aufgenommenen Änderungen. Einleitend erläuterte sie die grundsätzliche Notwendigkeit von Flächennutzungsplänen als Grundlage für sich hieraus entwickelnde Bebauungspläne der Gemeinde. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft ist die Fortschreibung der gewerblichen, wohnbaulichen und erneuerbaren (Solar) Entwicklungsbereiche. Diese werden hinsichtlich dem Stand der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr ausreichend abgebildet. Dabei wird es notwendig die gewünschte wohnbauliche Entwicklung neu abzurunden und teilweise neue Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten sollen in Wittighausen im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen entwickelt werden. Die Kommunen möchten zudem die Energiewende unterstützen und neue Flächen für die Standorte für Solarfreiflächenanlagen ermöglichen.

Im Detail werden in Wittighausen folgende Änderungen aufgenommen:

- 2/12 Oberwittighausen: Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien – Sonnenenergie
- 2/13 Oberwittighausen: Übernahme der gemischten Baufläche „Bücke“
- 2/14 Oberwittighausen: Übernahme der gemischten Baufläche „Frankenstraße“
- 2/15 Oberwittighausen: Übernahme der Wohnbaufläche „Am tiefen Weg“
- 2/16 Unterwittighausen: Neuausweisung der Wohnbaufläche „Am Bären II“
- 2/17 Unterwittighausen: Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Unterwittighausen – West“
- 2/18 Unterwittighausen: Neuausweisung der Sonderbaufläche „Wachtelland“
- 2/19 Unterwittighausen: Übernahme der gemischten Baufläche „Mühlberg“

2/20 Vilchband: Neuausweisung der Wohnbaufläche „Nord“

2/21 Vilchband: Neuausweisung der gemischten Baufläche „Schulstraße“

2/22 Vilchband: Neuausweisung der gemischten Baufläche „Heerstraße“

Bezüglich der Änderungen 2/20 und 2/21 sollten die Flächen den tatsächlichen Größen angepasst werden. Auch sollte für den Ortsteil Oberwittighausen ein weiteres Neubaugebiet (evtl. im Bereich Grabenweg) aufgenommen werden.

Bezüglich der Flächen zur Nutzung von Windenergie wurden keine Änderungen aufgenommen, da hierzu noch keine klaren Äußerungen der Firmen vorliegen. Dies muss dann in einem separaten Änderungsverfahren erfolgen.

Der Gemeinderat beauftragte die Vertreter der Gemeinde mit folgenden Weisungsbeschlüssen:

- a) Die Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld-Wittighausen beschließt in seiner Sitzung am 07.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Grünsfeld-Wittighausen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die beiden Gemeindegebiete vollständig.
- b) Die Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld-Wittighausen stimmt dem in der Sitzung vorgestellten Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Grünsfeld-Wittighausen mit den oben erwähnten Änderungen zu.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung in den Rathäusern der beiden Gemeinden sowie online auf den Internetseiten der beiden Gemeinden durchzuführen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu bitten.

TOP 3 Bauanträge

a) Kenntnisgabeverfahren zum Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Doppelgarage Gemarkung Unterwittighausen,

b) Kenntnisgabeverfahren zum Neubau einer Garagenanlage Gemarkung Oberwittighausen.
Der Gemeinderat nahm beide Bauanträge zur Kenntnis.

TOP 4 Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Wachtelland“ Gemarkung Unterwittighausen

In der Sitzung vom 10.11.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für diesen Bebauungsplanentwurf beschlossen, der daraufhin vom 23.11. bis 23.12.2020 öffentlich ausgelegt hatte.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, wird der Entwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Wachtelland“ Gemarkung Unterwittighausen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, in der vorliegenden Fassung vom 10.05.2021 gebilligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen beschließt zudem, aufgrund von § 3 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Wachtelland“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden in der Zeit vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während diese Zeit wird den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können nur innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (oder: über die öffentliche Auslegung benachrichtigt).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Wachtelland“, sollen die Voraussetzungen für Zucht, Haltung und Verwertung von Wachteln sowie Lebensmittelproduktion geschaffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt.

Vor Beschlussfassung ging Bürgermeister Wessels auf die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich Schall- und Geruchsimmissionen ein. Hierzu wurden spezielle Gutachten durch ein Fachbüro in Auftrag gegeben. Beide Gutachten kommen ganz klar zu dem Ergebnis, dass sowohl die zu erwartenden Schall- als auch Geruchsimmissionen weit unterhalb der jeweiligen Richtwerte liegen werden.

Auch das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthält das gutachterliche Fazit, dass keine Verbotstatbestände gem. Bundesnaturschutzgesetz vorliegen.

Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, wird der Entwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Wachtelland“ Gemarkung Unterwittighausen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, in der vorliegenden Fassung vom 10.05.2021 gebilligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen beschließt zudem, aufgrund von § 3 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

TOP 5 Baugebiete „Unterwittighausen – West“ und „Wachtelland“; Erschließungs- und Objektplanung sowie Bauleitung

Aufgrund der leider erfolglosen ELR-Förderantragstellung wurde das Büro Ohnhaus bereits gebeten, die Erschließungsplanungen (LP 1 & 2) für die Gewerbegebiete „Unterwittighausen-West“ und „Wachtelland“ zu erstellen, eine Beauftragung für die gesamte Objektplanung mit Bauleitung stand noch aus und soll nun nachgeholt werden (vgl. Sitzung vom 29.09.2020, LP 1 & 2 für 14.130,80 € brutto). In dem vorliegenden Angebot wurden die Leitungsphasen 1 & 2 in Abzug gebracht. Das Honorar wurde jeweils nach der vorliegenden Kostenschätzung vom 18.09.2020 ermittelt. Sollte sich im Zuge der Entwurfsplanung (LP 3) eine günstigere Kostenberechnung ergeben, wird das Honorar entsprechend angepasst. Für die Objektplanung und Bauleitung fallen folgende Honorare an (jeweils brutto):

Kanal: 72.591,12 €, Wasserleitung: 30.746,77 €, Straßenbau: 57.963,81 €, Bauvermessung: 2.728,91 € - insgesamt: 164.030,61 €.

Nachdem sich in der Vergangenheit mehrfach gezeigt hat, dass mit dem Büro Ohnhaus aufgrund seiner langen örtlichen Erfahrung eine gute Zusammenarbeit gewährleistet ist, schlägt die Verwaltung vor, das Büro Ohnhaus zu beauftragen.

Zwei Gemeinderäte bemängelten, dass keine weiteren Angebote vorlagen.

Nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), so Gemeinderat Skazel, ist die Einholung weiterer Angebote auch nicht vorgesehen und auch nicht sinnvoll, da sich die Honorare an der Bausumme orientieren und daher ein Wettbewerb ausgeschlossen ist.

Der Gemeinderat beschloss, die Erschließungs- und Objektplanung für die Gewerbegebiete „Unterrittighausen – West“ und „Wachtelland“ zum Gesamthonorar von 164.030,61 € an das Büro Ludwig Ohnhaus zu vergeben.

Auf Nachfrage erklärte der anwesende Planer Ohnhaus, dass die Kosten für den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) in dieser Vergabesumme enthalten sind.

TOP 6 Aufstellung Bebauungsplan „Friedhofstraße“, Gemarkung Vilchband, Auftragsvergabe

Nachdem die Flächen für das neue Baugebiet in Vilchband erworben werden können, ist als nächster Schritt die Bebauungsplanung in Auftrag zu geben. Das Büro Ohnhaus wurde bereits im Vorfeld gebeten, einige Skizzen anzufertigen, um die Machbarkeit, sowie den Flächenbedarf zu ermitteln. Aufgrund dieser (kostenlos erbrachten) Vorarbeiten und der sehr großen Ortskenntnis, sowie der Erfahrung hinsichtlich der Planungen und örtlichen Gegebenheiten in Wittighausen, ist es nicht sinnvoll, weitere Planer zur Angebotsabgabe aufzufordern. Es ist mit keinem wirtschaftlicheren Angebot zu rechnen (s. TOP 5).

Das Gesamthonorar für den Bebauungsplan beläuft sich auf 10.329,62 € (brutto), für die Vermessungsleistungen zusätzlich auf 1.561,88 € (brutto). Insgesamt fallen hierfür 11.891,50 € an.

Der Gemeinderat beschloss, das Büro Ludwig Ohnhaus mit der Bebauungsplanung und der Vermessung für das Baugebiet „Friedhofstraße“, Gemarkung Vilchband, zu einem Gesamthonorar von 11.891,50 € zu beauftragen.

TOP 7 Kindergarten „Allerheiligen“; Einrichtung einer Naturgruppe

Für die beschlossene „Naturgruppe“ unseres Kindergartens wurden weitere Punkte in Angriff genommen. So wurde mit dem Fachberater der Caritas das Gebäude auf dem Kindergarten-spielplatz als Notunterkunft in Augenschein genommen, verschiedene Punkte mit der Verrechnungsstelle und dem Bauamt geklärt und vor allem einige Fragen hinsichtlich der Unterkunft auf dem Grundstück besprochen. Der Kindergarten arbeitet bereits an einem Konzept und berücksichtigt dabei auch die Fragen der Eltern. Mittlerweile wurde ein Grundstück am Meisenberg in Unterrittighausen gefunden (Fl.Nr. 3405), welches als sehr geeignet empfunden wird. Als Hol- und Bringzone kann die Einfahrt direkt nach der Bahnunterführung Richtung Bütthard fungieren. Mit dem Eigentümer und dem Bewirtschafter wurde bereits gesprochen, das Grundstück kann ab Spätsommer/ Herbst von der Gemeinde für die Naturgruppe gepachtet werden. Falls gewünscht, kann vor Ort noch ein Termin gemacht werden. Insgesamt ist die Einrichtung der Naturgruppe aus Sicht aller Beteiligten möglich.

Wichtig ist aber, dass bereits jetzt der „Bauwagen“ für die Unterkunft auf dem Grundstück in Auftrag gegeben wird um rechtzeitig starten zu können. Die Herstellung wird einige Wochen oder sogar Monate in Anspruch nehmen. Zusammen mit der Kindergartenleitung haben wir mehrere Hersteller kontaktiert, um konkrete Angebote zu bekommen. Der Vorteil bei diesen Wagen ist die relativ leichte baurechtliche Genehmigung, sowie die Erfahrung der Wagenbauer mit den Erfordernissen hinsichtlich einer Naturgruppe.

Es liegt bereits ein Angebot vom heutigen Tag für einen solchen Wagen über 110.253,50 € vor. Auch wenn eine Vergleichbarkeit schwierig ist, sollen noch weitere Angebote eingeholt werden.

Im Gemeinderat wurde der geplante Standort in Frage gestellt, da sich die Zufahrtswege in einem schlechten Zustand befinden. Im Notfall wäre dieser Bauwagen nicht immer mit einem

PKW erreichbar. Es müssten die Erschließungswege saniert, oder ein anderer Standort gefunden werden. Um Verzögerungen zu vermeiden, beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, weitere Angebote einzuholen und den Auftrag zum Erwerb eines solchen „Bauwagens“ in der Größenordnung von 110.000 € an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Daneben sind kleinere Umbauten am Gebäude auf dem Kindergartenspielplatz (Notunterkunft) zu tätigen.

TOP 8 Zukünftige Festlegung der Wahlbezirke

Wie bereits in der Sitzung vom 16. März 2021 angedeutet, soll die Zahl der Wahlbezirke in Wittighausen von 4 auf 3 reduziert werden, indem die Wahlbezirke Poppenhausen und Oberwittighausen zum Wahlbezirk Oberwittighausen-Poppenhausen zusammengeführt werden. Der Wahlraum wird dann im Dorfgemeinschaftshaus Oberwittighausen sein. In Poppenhausen ist dauerhaft davon auszugehen, dass weniger als 50 Wähler zur Stimmabgabe ins Wahllokal kommen (bei der letzten Landtagswahl waren es 35 Urnenwähler in Poppenhausen), so dass womöglich Rückschlüsse auf das Wahlverhalten einzelner gezogen werden können. In einem solchen Fall muss ohnehin zusammen mit einem anderen Wahlbezirk ausgezählt werden.

Der Gemeinderat beschloss, die Wahlbezirke Poppenhausen und Oberwittighausen zum Wahlbezirk Oberwittighausen-Poppenhausen zusammen zu führen, so dass es künftig 3 Wahlbezirke in Wittighausen gibt. Diese Einteilung gilt bis der Gemeinderat eine neue Einteilung vornimmt.

TOP 9 Satzung zur Aufhebung der Gutachterausschussgebührensatzung

Durch den Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Mergentheim gilt auch die dortige Gebührensatzung, so dass die der Gemeinde Wittighausen aufgehoben werden muss. Hierüber wurde eine Aufhebungssatzung gefertigt. Der Gemeinderat stimmte dieser vorliegenden Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 18. Mai 2021 zu.

TOP 10 Anfragen und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bevölkerung

- a) Ein Gemeinderat meldete, dass die Solarleuchte am Bauhof defekt sei.
- b) Auf Anfrage eines Gemeinderats konnte der Bürgermeister eine beabsichtigte Straußenfarm im Neubaugebiet Bären verneinen.