

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 08.02.2022

TOP 1 Bekanntgaben

- Es wurden weitere Grundstücke im Baugebiet „Am Bären“ in Unterwittighausen verkauft. Die letzten Kaufverträge werden in den kommenden Wochen abgewickelt, so dass in diesem Baugebiet keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.
- Die Gemeinde hat eine kleine Waldfläche im Gewann „Kleienäcker“ gekauft (beabsichtigt ist die ökologische Aufwertung für das kommunale Ökokonto).
- Es wurde ein Grundstück im Ortskern Unterwittighausen (Höfleinsgasse/ Wittigostrasse) zur Bebauung verkauft.
- Es wurde ein unentgeltlicher Jagderlaubnisschein für den Jagdbogen II; Oberwittighausen ausgegeben. Dies ist dem Gemeinderat bekannt zu geben.
- Videokonferenz zur Breitbandversorgung BBV (toni): Wittighausen liegt im Vertriebscluster 1 (Mittler Main-Tauber-Kreis), hier sind im Vergleich zu den anderen beiden Vertriebsclustern die Antragszahlen am höchsten (> 20% der Anschlüsse), allerdings wurde bei den anderen beiden Clustern auch erst später mit dem Vertrieb begonnen. Die aktive Vorvermarktungsphase wurde bis 28.02.2022 verlängert. An die aktive Vorvermarktungsphase schließt sich die Einreichungsphase (keine Hausbesuche mehr) über die Shops oder das Internet bis 30.4.2022 an. Für Fragen gibt es zudem ein Erklärvideo bei youtube. Ab 1.5.2022 werden die Hausanschlüsse kostenpflichtig (mindestens 2.000,-€).

TOP 2 Bauanträge

- a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Fertigbauweise mit Fertiggarage Gemarkung Unterwittighausen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Bären“. Die Bauherren haben einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung und der Zisternengröße gestellt. Im Bebauungsplan ist die Dachneigung zwischen 25° - 35° zulässig, die Bauherren beantragen die Dachneigung mit 22°. Weiter ist laut Bebauungsplan die Zisternengröße mit 12 m³ festgelegt, beantragt wird eine Größe von 8 m³. Für die Zukunft sollen mehr Toleranzen in Neubaugebieten geschaffen werden um den Fertighausfirmen entgegen zu kommen. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den Befreiungen/Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.
- b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Gemarkung Oberwittighausen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am tiefen Weg“. Die Bauherren haben einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe der Stützmauer und der Baugrenze gestellt. Im Bebauungsplan ist die Höhe der Stützmauer mit 1,50 m festgelegt, die Bauherren beantragen eine Überschreitung an der höchsten Stelle um max. 42,5 cm. Weiter wird die Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung beantragt. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den Befreiungen/Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.
- c) Erweiterung und Umbau eines bestehenden Edeka-Marktes Gemarkung Unterwittighausen. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern liegt in-

nerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Nachdem die Entscheidung in der vergangenen Sitzung aufgrund fehlender Informationen und einiger Bedenken vertagt wurde, entschloss sich der Gemeinderat am 05.02.2022 das Bauvorhaben vor Ort zu besichtigen. Dort trafen Sie auf den Bauherren und dessen Architekten. Gemeinsam wurde nach einer Lösung zum Wohl aller gesucht. Der Gemeinderat hatte sich zuvor viele Gedanken über das o. g. Bauvorhaben gemacht. Vor allem ging es um die Anlieferungen durch LKWs, welche in der Vergangenheit die Königsstraße blockierten, da es für diese durch die steile Hofeinfahrt oft schwierig war im Hof des Marktes zu entladen. Dem wird nun durch den Umbau in eine flachere Einfahrt entgegengewirkt. Ebenso wurde das ursprünglich geplante, nur 4m breite Tor wieder entfernt und das aktuelle breitere Tor belassen. Auch die Höhe des Marktes wurde an der höchsten Stelle um zwei Meter reduziert, so dass Angrenzer weniger Schatten fürchten müssen. Weiterhin wurde von einem Gemeinderat gefordert ein Park- und Halteverbot an der Stelle der Anlieferung zu erheben. Dies gestaltet sich jedoch als schwierig, da dies einen größeren Teil der Straße betreffen würde und so die Park- und Haltemöglichkeiten für Anwohner und ein weiteres Geschäft begrenzt wären. Man könne jedoch durch eine bessere Logistik den Rückstau der LKWs in der Königsstraße vermeiden, so der Gemeinderat weiter. Der Markt bietet viele Vorteile für das Ort und ein Neubau außerhalb würde in dieser Größe nicht mehr genehmigt werden, da Nachbarorte bereits über solche Märkte verfügen und aus regionalplanerischer Sicht nur kleinerer Märkte für unsere Ortsgröße vorgesehen sind. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt dem Bauantrag zu.

- d) Geländeausgleich als Erdab- und Auftrag zur Vorbereitung einer Baumaßnahme, Unterwittighausen. Durch das Versäumnis des Veterinäramtes, das Regierungspräsidium rechtzeitig einzuschalten, ergibt sich eine weitere Verzögerung von etwa 2 Monaten für den Baubeginn. Das bedeutet letztendlich, dass die Bearbeitung des Bauantrages, sollte er in 2 Monaten abschließend genehmigt werden, dann fast genau 1 Jahr gedauert hat. Jede Verzögerung kostet der Firma natürlich Geld, welches besser in das Unternehmen investiert werden sollte. In der vergangenen Sitzung wurde der Bauantrag für das Auftragen von Boden behandelt. Der Abtrag des Bodens wäre in der Baugenehmigung zum Wachtelland enthalten gewesen. Um Zeit zu sparen, hat man nun den Bodenabtrag aus dem Bauantrag abgetrennt und möchte ihn separat stellen. Bei zügiger Bearbeitung könnte so mit den Erdarbeiten schon begonnen werden, so dass dem Unternehmen kein weiterer Zeitverzug entsteht. Die vollständigen Unterlagen wurden dem Gemeinderat bereits digital zur Verfügung gestellt. Ein Gemeinderat hat Bedenken, wenn der Erdaushub separat durchgeführt wird und anschließend das eigentliche Bauvorhaben nicht genehmigt werden würde, was anschließend mit der abgegrabenen Fläche wäre. Es sollte jedoch für spätere Genehmigungen keine weiteren Probleme geben. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt dem Bauantrag zu.

TOP 3 Anfragen und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bürger

keine