

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 03.05.2022

TOP 1 **Bekanntgaben**

- Nächste Gemeinderatssitzung am 24.05.2022 um 19.00 Uhr
- Termin Ortseinsicht Wohnbebauung am 10.05.2022 um 19.00 Uhr
- Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse:
 - Es wurden 2 Grundstücke im Baugebiet „Am Bären“ in Unterwittighausen verkauft.
 - Es wurden 5 Grundstücke im Baugebiet „Am tiefen Weg“ in Oberwittighausen verkauft.

Beide Baugebiete sind mittlerweile ausverkauft.

Es wurde eine Teilfläche des Panoramaweges in Unterwittighausen verkauft. Diese Teilfläche ist durch die Befestigung des Weges entstanden und wurde an den Angrenzer verkauft.

TOP 2 **Bauanträge**

- a) **Errichtung Mobiler Hühnerstall für Bio-Legehennen, mit Außenscharraum, nicht ortsfest, mit Schlittenkufen, Gemarkung Vilchband** auf den Grundstücken Flst. Nr. 370 und Flst. Nr. 2185. Das Vorhaben befindet sich im Gewann „Schulstraße“ und „Hag“ und liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt dem Bauantrag zu.

Beschluss: **einstimmig**

- b) **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberwittighausen – Kenntnissgabeverfahren** auf dem Grundstück Flst. Nr. 2001/2, der Gemarkung Oberwittighausen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am tiefen Weg“ und entspricht den Festsetzungen.

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

- c) **Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, 1 Doppelgarage und 1 offener Stellplatz in Unterwittighausen im Kenntnissgabeverfahren** auf dem Grundstück Flst. Nr. 4453, der Gemarkung Unterwittighausen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Bären“ und entspricht den Festsetzungen.

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

TOP 3 **Vorstellung des Ergebnisses der Leerstandserhebung**

Im Januar/ Februar 2022 wurden alle Grund-, bzw. Immobilienbesitzer angeschrieben. Grund hierfür war, dass die Leerstände, sowohl Wohnraum als auch Grundstücke, in der gesamten Gemeinde ermittelt werden sollten. Zudem wurde Hilfe bei der Vermarktung/ Sanierung angeboten. Diese Erhebung ist für weitere Antragstellungen im ELR, für die Flächennutzungsplanung und natürlich für die Weiterentwicklung von Wittighausen sehr wichtig.

Insgesamt wurden 524 Personen persönlich angeschrieben und um Rückmeldung per kurzem Fragebogen gebeten. Die Rückmeldungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Keine Rückmeldung: 59 % (308)
- Kein Leerstand: 37 % (195)
- Leerstand, aber kein Verkaufsinteresse: 3 % (17)
- Leerstand und Verkaufs-/ Vermarktungsinteresse: 1 % (7)

Die Rückmeldung war somit erwartbar ernüchternd. Von den 7 Rückmeldungen mit Verkaufs- oder Vermarktungsinteresse war lediglich eine Wohnung direkt nutzbar, welche nun für die Flüchtlingsunterbringung vorgehalten wird. Eine zu verkaufende Doppelhaushälfte ist in einem sehr schlechten Zustand, so dass hier ein Kauf nicht ratsam erscheint. Weiterhin wurde ein landwirtschaftliches Lagerhaus angeboten, sowie Wohnraum in Hof Lilach und eine Fläche, welche kaum zu erschließen ist, aber wohl als Ausgleichsfläche nutzbar wäre. Die übrigen Angebote stehen nur evtl. zur Verfügung, wären aber nicht ohne weiteres nutzbar.

Dennoch soll noch einmal dazu aufgerufen werden, Leerstand anzubieten oder zu vermarkten, da ansonsten eine weitere Wohnentwicklung von Wittighausen nur sehr schwer realisierbar ist (Gebot zum Flächen sparen!). Die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum seit sehr groß und man solle deshalb weiter am Ball bleiben und ggf. Eigentümer bestimmter leerstehender Immobilien direkt ansprechen und ihnen Unterstützung bei der Vermittlung und Mithilfe bei der Beantragung von Fördermitteln anbieten. In diesem Rahmen können z.B. Flyer über die ELR-Fördermöglichkeiten verteilt werden.

TOP 4 Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Oberwittighausen“; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Am 21.11.2017 wurde seitens des Gemeinderates auf Wunsch der EnBW der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Die erste Offenlegung erfolgte im Februar 2018. Trotz mehrfacher Nachfragen wurde der Bebauungsplan seitdem nicht mehr weitergeführt, stattdessen wurde mehrfach um Geduld gebeten, weil sich verschiedene Faktoren geändert hatten. Mittlerweile sind über 4 Jahre vergangen, so dass nicht mehr mit einer zügigen Beendigung des Verfahrens zu rechnen ist.

Darüber hinaus wurde bei dem Energiedialog mit den Gemeinderäten aus Grünsfeld und Wittighausen festgelegt, dass es künftig für solche Projekte jährlich zwei Stichtage geben soll, zu denen potenzielle Bewerber ihre Unterlagen einreichen können. Die Unterlagen werden dann anhand der festgelegten Kriterien bewertet und anschließend die Bewerber, welche die Kriterien am besten erfüllen, darüber informiert, dass sie die Planung vorantreiben können.

Im Gespräch mit dem Büro Klärle (beauftragtes Büro für die Flächennutzungsplanung) und der Stadt Grünsfeld hat man sich darauf geeinigt, dass vor dem ersten Stichtag aus Gründen der Gleichbehandlung keine Freiflächen-PV-Flächen in den FNP aufgenommen werden. Hierfür soll ein eigenes (vereinfachtes) Verfahren im Rahmen der Flächennutzungsplanung durchgeführt werden. Da die Planung seitens der EnBW stockt und sich die Gemeinde

Wittighausen zusammen mit Grünsfeld Kriterien für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen auferlegt hat, die bei diesem Bebauungsplan noch nicht angewendet wurden, soll der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Oberwittighausen“ vom 21.11.2017 aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren zu beenden.

Beschluss: **einstimmig**

TOP 5 Bebauungsplan „Oberdorf“, Gemarkung Vilchband; Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Oberdorf“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit vom

16.05.2022 bis 20.06.2022

im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wittighausen unter ([www.Wittighausen.de/Gemeindeinfo/Bauen und Wohnen](http://www.Wittighausen.de/Gemeindeinfo/Bauen%20und%20Wohnen)) veröffentlicht.

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. 1 BauGB beteiligt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberdorf“ sollen die Voraussetzungen zur Weiterentwicklung von Vilchband durch die Bereitstellung von Bauplätzen geschaffen werden.

Umweltprüfung:

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

GR Pruszydlo fragte an, ob die am Mai 2022 geltende Photovoltaikanlagen-Pflicht für Neubauten in den Bebauungsplan mit eingearbeitet worden ist und dass man die kommenden Interessenten der Baugrundstücke auf diese Pflicht hinweisen soll. Diesbezüglich kam die Frage auf, ob die PV-Pflicht für die gesamte Dachfläche gilt oder nur für effektiv nutzbare Dachfläche. Gem. Bebauungsplan muss mind. 50 % der Nutzfläche mit PV ausgestattet werden

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Oberdorf“, Gemarkung Vilchband mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung vom 21.04.2022 gebilligt.

Beschluss: **einstimmig**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen beschließt zudem, aufgrund von § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen durchzuführen.

Beschluss: **einstimmig**

TOP 6 Anfragen und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bürger

a) Gemeinderäte:

GR Kordmann übergab der Gemeinde von Seiten der Wittighäuser Musikanten eine **Geldspende** in Höhe von 200 €. Die Geldspende ist gedacht für die Unterbringung und Integration ukrainischer Flüchtlinge in der Gemeinde Wittighausen.

GR Reinhard fragte nach dem aktuellen Stand der Flurbereinigung „Insinger Bach“ und den geplanten **Radweg Unterwittighausen – Bütthard**. Er kritisierte den geplanten Radwegverlauf südlich der Landstraße (K 2807), bei dem wertvolle Ackerfläche verloren gehen würde und regte an, andere Varianten nördlich der Straße, ggf. im Naturdenkmal Mühlberg Richtung Neumühle zu prüfen. Diese Strecke sei auch landschaftlich um einiges sehenswerter. Außerdem besäße die Gemeinde in diesem Bereich einige Flächen, die man für den Radweg verwenden könne, während südlich der Landstraße erst Flächen erworben werden müssten.

Der Bürgermeister erwiderte, dass man eine Streckenführung nördlich der Landstraße geprüft habe, diese Variante aber nicht realistisch sei, da die notwendigen Flächen nicht der Gemeinde gehören und das Anbauverbot direkt am Bach einen Wegverlauf an denselben ausschließt. Baulich sei da nichts zu machen. Südlich der Landstraße sei der Verlauf am sinnvollsten. Zudem müsse man bei der Mühle wieder die Straße queren, da der Radweg auf bayrischer Seite wieder südlich der Landstraße verlaufen wird. GR Henneberger ergänzte zudem, dass die Steigung direkt an der Neumühle (ND Mühlberg) zu steil sei für einen sinnvollen Radwegverlauf. GR Ebert schlug vor, im Rahmen der Ortseinsicht am 10.05.2022, den besagten Bereich nördlich der Landstraße am Insinger Bach bis zur Neumühle vor Ort anzuschauen.

b) Bürger:

keine