

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 18.10.2022

TOP 1 Bekanntgaben

- Nächste Gemeinderatssitzung am **15.11.2022** um 19.00 Uhr.
- Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse: **keine**
- **Neukalkulation der Abwassergebühren und Wasserverbrauchsgebühren:** Diese ist für die Jahre 2023 und 2024 wieder fällig. Der Auftrag musste zügig vergeben werden, weshalb die Vergabe bereits erfolgt ist, in der kommenden Sitzung soll der Beschluss nachgeholt werden. Die Kalkulation der Abwassergebühren beläuft sich auf 4.200 € (netto), der Wasserverbrauchsgebühren auf 2.600 € (netto). Den Auftrag erhielt das Büro Schmidt & Häuser GmbH, die die Kalkulation auch in den vergangenen Jahren für uns gemacht haben. Zu der Vergabe gibt es keine Alternative, da die Gebühren alle zwei Jahre neu kalkuliert werden müssen.
- **Strompreiserhöhung.** Bei der EnBW müssten wir nun laut aktuellem Angebot bis zu 8x mal mehr zahlen (aktuell rund 6 Cent/kWh auf rund 42 Cent/kWh). Beispiel Einsparpotential Straßenbeleuchtung: Die Kosten für die Straßenbeleuchtung werden pro Jahr um 273.000 € steigen. Würde man die Straßenlaternen nachts für 5 Stunden ausschalten, könnte man etwa 11.000 € Energiekosten einsparen.
- **Anschaffung Fahrzeug für Bauhof/Waldarbeit:** Bisher wurde dem Waldarbeiter immer ein Zuschuss für die Nutzung eines Privat-PKW im Wald gezahlt. Es besteht die Möglichkeit, ausrangierte Post-PKW (VW Caddy) in gutem Zustand günstig (~ 4.000 € bei ~ 60.000 km Fahrleistung) zu erwerben. Das Fahrzeug könnte dann auch vom Bauhof verwendet werden. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung die wirtschaftlichere Variante. Der Gemeinderat stimmte dem Vorschlag ohne Beschluss zu.
- **Erneuerung Bahnsteige:** Plangenehmigung für die Erneuerung der Bahnsteige 1 & 2 in Wittighausen ist heute eingegangen (vom Eisenbahnbundesamt).

TOP 2 Bauanträge

- a) **Neubau eines Bio-Zentrums zur Erfassung und Lagerung von Getreide in Oberwittighausen.** Die BIO-Zentrum Wittighausen GmbH beabsichtigt auf den Grundstücken Flst. Nr. 2388 und Flst. Nr. 2390 (Teilfläche), der Gemarkung Oberwittighausen, die Errichtung eines Bio-Zentrums zur Erfassung und Lagerung von Getreide. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Straße, Katzenstein“ und entspricht den Festsetzungen. Die Anlage umfasst ein Getreidelager in Form von Silozellen mit Annahmehalle samt Maschinenteknik, Verladesilos, Labor und Getreide-Trockneranlage. Ziel der Investition ist die Erfassung von Bio-Getreide in der Erntezeit und auch danach über das Jahr verteilt. Es wird Weizen, Gerste, Hafer, Roggen, Körner Mais, Dinkel, Raps, Sojabohnen, Erbsen, Ackerbohnen und bei Bedarf auch Lupinen und Linsen angenommen und gelagert. Vor der Einlagerung wird das Getreide gereinigt und ggf. auch getrocknet. Der Trockner wird mit Heizöl beheizt. Die 4 Tanks (doppelwandig, Fassungsvermögen á 995 ltr.) werden mit 1. Untergeschoss aufgestellt. Anschließend wird die Ware in den Getreidezellen eingelagert und während der Lagerung belüftet, evtl. gekühlt. Durch regelmäßige Temperaturmessungen wird das Getreide überwacht und gesund erhalten. Bei Bedarf wird die Ware dann wieder auf LKW verladen und zu den jeweiligen Verarbeitern ausgeliefert.

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

- b) Neubau eines Gartenhauses, sowie Erstellung einer Regenwasserzisterne in Unterwittighausen.** Der Bauherr beabsichtigt auf seinem Grundstück Flst. Nr. 168/1, der Gemarkung Unterwittighausen, den Neubau eines Gartenhauses, sowie die Erstellung einer Regenwasserzisterne. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, sondern liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

- c) Antrag auf Baugenehmigung zur Eröffnung/Neuanlage eines Steinbruchs in Poppenhausen.** Die Haaf Firmengruppe mit Firmensitz in Gaubüttelbrunn, hat am 22.08.2022 die Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb eines Steinbruchs auf den Grundstücken Flst. Nr. 222 und Flst. Nr. 223 (jeweils Teilfläche), Gemarkung Poppenhausen, beantragt. Bereits im Jahr 2018 wurde von der Haaf Firmengruppe auf den Grundstücken Flst. Nr. 221, Flst. Nr. 222 und Flst. Nr. 223, Gemarkung Poppenhausen, ein Steinbruchbetrieb beantragt. Dieser Antrag wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse von zwei Bodenschürfen/Erkundungsgruben wurde jetzt der vorliegende Neuantrag mit deutlich reduzierter Abbaufäche zur Genehmigung eingereicht. Die geplante Abbaufäche wurde von 9,85 ha auf 5,73 ha reduziert. Im Zuge der Beratungen wurden die verschiedenen Optionen der Materialabfuhr diskutiert. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Abfuhr nicht über die Kreisstraße und Landstraße durch Oberwittighausen vorgenommen wird, sondern über die im Antrag dargestellte Variante über auszubauende Feldwege direkt in Richtung Gaubüttelbrunn.

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

- d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und darüber liegendem Abstellraum in Oberwittighausen - Kenntnissgabeverfahren.** Der Bauherr beabsichtigt auf seinem Grundstück Flst. Nr. 2001/6, der Gemarkung Oberwittighausen, den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und darüber liegendem Abstellraum im Kenntnissgabeverfahren. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am tiefen Weg“ und entspricht den Festsetzungen.

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

- e) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Unterwittighausen.** Die Bauherren beabsichtigen auf ihrem Grundstück, Flst. Nr. 4414, Gemarkung Unterwittighausen, die Errichtung einer Stützmauer. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pilgerspfad III“. Laut Bebauungsplan sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Beantragt wird die Stützmauer mit 4 m Länge und 2 m Höhe. Der Antrag wurde bereits einmal behandelt, aber vom Gemeinderat abgelehnt, da neben der Mauer zum Nachbarn auch eine Mauer entlang der Ortsdurchgangsstraße in ähnlicher Höhe beantragt wurde, welche zu massiv wirken würde. Bei einem Ortstermin mit dem Kreisbaumeister und dem Bürgermeister wurde besprochen, dass die Stützmauer zum Nachbarn mit 0,80 m Abstand errichtet werden kann, da es keine andere Möglichkeit zur Sicherung des Hanges gibt. Die Mauer wird von der Nachbarseite mit

einer Hecke eingegrünt. Zur Wittigostraße wird die Mauer durch Terrassierung unterbrochen, so dass zwei kleine Mauern mit einer Ebene dazwischen entstehen, welche deutlich weniger massiv sind und auch aus Sicht des Kreisbauamtes genehmigungsfähig sind.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Befreiung/Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

- f) Errichtung einer Wohncontaineranlage für die temporäre Unterbringung von Asylbewerbern in Unterwittighausen.** Der Main-Tauber-Kreis beabsichtigt auf den Grundstücken Flst. Nr. 205 und Flst. Nr. 206, Gemarkung Unterwittighausen, die Errichtung einer Wohncontaineranlage für die temporäre Unterbringung von bis zu 54 Asylbewerbern. Das Vorhaben befindet sich im Gewann „Quellwiesen“ und liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1, 2 BauGB hängt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich u.a. davon ab, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB u.a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Nr. 1) oder des Landschaftsplans (Nr. 2) widerspricht. Von diesen Anforderungen sind Flüchtlingsunterkünfte im Außenbereich teilweise ausgenommen. Konkret gilt die in § 35 Abs. 4 BauGB vorgesehene Teilprivilegierung für bestimmte Vorhaben nach § 248 Abs. 13 S. 1 BauGB nun auch für die Errichtung mobiler Flüchtlingsunterkünfte sowie für die Umnutzung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen. Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. In Bezug auf die mobilen Flüchtlingsunterkünfte gilt die Teilprivilegierung nur für eine auf drei Jahre befristete Errichtung, § 246 Abs. 13 S. 1 Nr. 1 BauGB („für die auf längstens drei Jahre zu befristete Errichtung“). Aus der Verweisungsregelung in § 246 Abs. 13 S. 2, 5 BauGB folgt ferner eine Rückbauverpflichtung für die betroffenen Vorhaben, die allerdings nicht im Sinne des § 35 Abs. 5 S. 3 BauGB sicherzustellen ist, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, § 36 BauGB. Das Einvernehmenserfordernis sichert dabei die Planungshoheit der Gemeinden auch außerhalb von Bebauungsplänen ab. Die hier fragliche Teilprivilegierung nach § 246 Abs. 13 BauGB sieht keine Änderungen zum Einvernehmenserfordernis des § 36 BauGB vor, so dass die Durchführung von Vorhaben nach § 246 Abs. 13 BauGB vom Einvernehmen der betroffenen Gemeinden abhängt. Ihr Einvernehmen gilt nach § 246 Abs. 15 BauGB als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

Der Gemeinderat kritisierte in dieser Sache, dass mit dem Bauvorhaben seitens des Landkreises bereits begonnen wurde, obwohl die Baugenehmigung aktuell dafür noch gar nicht vorliege. Dies wirft ein schlechtes Bild auf den Landkreis, da man als privater Bauherr teilweise sehr lang auf seine Baugenehmigung warten müsse und empfindliche Strafen riskiere, wenn man vor Erteilung der Baugenehmigung mit seinen Baumaßnahmen beginne. Der Landkreis müsse hier eigentlich als Vorbild fungieren und sollte sich an das Prozedere halten.

Weiterhin wird befürchtet, dass trotz der Verantwortung des Landkreises für die Unterkunft die akut auftretenden Probleme mit den Geflüchteten vor Ort auf die Gemeinde „abgewälzt“ werden könnten. Auch sei noch nicht einschätzbar, wie die Mehrzahl an Kindern optimal in den Kindergarten integriert werden könne, da bereits jetzt schon die Kiga-Plätze fehlen.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Befreiung/Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

TOP 3 Feststellung der Jahresrechnung 2021

Gemeindekämmerer Arnold stellte kurz die Jahresrechnung vor und gab das Gesamtergebnis in Höhe von + 121.583,54 Euro sowie den Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres 2021 in Höhe von + 658.869,82 Euro bekannt. Das Bilanzvermögen betrug zum Jahresende 26.042.838,06 Euro. Durch das positive Gesamtergebnis erhöhten sich die Rücklagen auf nun insg. 380.180,69 Euro. Trotz des guten Ergebnisses und der hohen Rücklagen mahnte Gemeindekämmerer an, dass aufgrund der rasant gestiegenen Energiepreisen, der allgemeinen Inflation und der drohenden Rezession in den nächsten Jahren vermutlich nicht mehr mit positiven Ergebnissen zu rechnen sei. Wie die Lage sich letztendlich entwickle, könne man noch nicht abschätzen.

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2021 mit allen Anlagen und dem Beteiligungsbericht fest, und erteilt - soweit noch nicht geschehen - die nachträgliche Genehmigung zu den über- und außerplanmäßigen Ausgaben.

TOP 4 Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“; Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ besteht:

a.) aus der Planzeichnung M 1:500 vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen.

b.) aus den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen

Gleichzeitig werden zugeordnete örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen erlassen.

Dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist die Begründung vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 / 15.09.2022 mit Umweltbericht vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 / jeweils gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen und die spezielle artenschutzrechtlicher Prüfung vom Mai 2021, gefertigt vom Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz, Biotopmanagement und Landschaftspflege, Wandweg 5, 97080 Würzburg beigelegt.

Die Satzung tritt mit Veröffentlichung, am Tag der Veröffentlichung in Kraft.

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ wird in der vorliegenden Fassung vom 05.07.2022 mit redaktionellen Änderungen in der Begründung vom 15.09.2022, heute am 18.10.2022 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen als Satzung beschlossen.

TOP 5 Bekanntgabe Eilentscheidung; Erneuerung des Funksirenensteuerempfängergerätes inkl. Schaltkasten und Montage der Sirene Unterwittighausen

Bei mehreren Einsätzen hat die Sirene nicht ausgelöst, so dass die Reparatur dringlich war und nicht aufgeschoben werden konnte. Daher wurde die Beauftragung zur Erneuerung des Funksirenensteuerempfängergerätes inkl. Schaltkasten und Montage der Sirene Unterwittighausen zum Preis von 3.416,88 € brutto als Eilentscheidung vorgenommen. Dabei handelt es sich um eine überplanmäßige Ausgabe.

Der Gemeinderat nimmt die Eilentscheidung zur Reparatur der Sirene in Unterwittighausen zur Kenntnis und stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 3.416,88 € zu.

TOP 6 Vergabe Objektplanung und Bauleitung OD Unterwittighausen; überplanmäßige Ausgabe

Das Planungsbüro Ludwig Ohnhaus war mit den Planungsleistungen bis zur Antragstellung im LGVFG für die Beseitigung der Engstelle in der OD L511 in Unterwittighausen beauftragt. Um die Maßnahme ausschreiben zu können muss ein Statiker beauftragt werden (Neubau der Mauern bei den Anwesen Schmitt und Mitnacht), anschließend können die Unterlagen für die Ausschreibung und Vergabe vorbereitet werden. Gegenstand des Angebotes ist zudem die Bauleitung. Das Budget für Planungskosten liegt 2022 bei 20.000 €. Durch Beauftragung des Statikers reduziert sich das Budget um 4.890,90 € (brutto), das Angebot von Herrn Ohnhaus liegt bei 24.726,09 € (brutto), womit das Budget um 9.616,99 € für 2022 überschritten ist. Zu der Beauftragung gibt es keine Alternative, so dass um Zustimmung gebeten wird.

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung von Ludwig Ohnhaus für die Leistungsphasen 6-9 (Objektplanung, Bauleitung) und der überplanmäßigen Ausgabe zu.

TOP 7 Anfrage und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bürger

a) Gemeinderäte:

GR Borst kritisierte den **verkehrstechnischen Zustand an der Ausfahrt Sigismund-Lahner-Straße in die Königstraße** am Bahntunnel. Radfahrer würden oftmals unter Missachtung der Vorfahrt aus der Sigismund-Lahner-Straße herausfahren und riskierten Unfälle mit von Bütthard kommenden Fahrzeugen. Ob es diesbezüglich keine Möglichkeiten gäbe dieses Unfallrisiko zu entschärfen. BM Wessels erläuterte, dass man aktuell straßenverkehrsrechtlich keine weitere Handhabe habe. Die Möglichkeiten nach der StVO seien ausgeschöpft. Ein Hinweis auf Radfahrer sei auf die Straße eingezeichnet (Rad-Achter). Man werde jedoch dennoch nach einer Lösung suchen.

GR Reinhardt fragte an, ob es denn nicht möglich sei im Baugebiet „Am Bären“ beim **Kastanienberg** eine **Rutsche** in den Erdhang und eine **Schaukel** an einen Ast der Kastanie zu installieren. Schließlich ist im Bebauungsplan festgelegt, dass im Baugebiet eine Spielfläche installiert werden solle. BM Wessels entgegnete, dass diese Möglichkeit bereits schon seit längerem verworfen wurde, da laut Untersuchung durch einen Ingenieur, die besagte Fläche ungeeignet für Spielgeräte sei und die einfache Installation der Rutsche in den Erdhang und einer Schaukel an einem Ast nicht DIN-Norm bzw. TÜV-fähig wäre. Die Gemeinde müsste die komplette Haftung und Verantwortung für eventuelle Verletzungen tragen, was sicherlich nicht wünschenswert wäre.

Weiterhin fragte GR Reinhardt nach dem Vollendungstermin **der neuen Straße im Gewerbegebiet Wachtelland**. BM Wessels teilte mit, dass diese definitiv noch in diesem Jahr fertiggestellt werden wird.

GR Michel meldete, dass bei der **Tischtennisplatte an der Grundschule** das Netz (Lochblech) fehle. BM Wessels versprach, dass sich der Bauhof um einen Ersatz kümmern wird.

Ebenfalls wurde angeregt, einen **Mülleimer bei der Sigismundkapelle** in Oberwittighausen aufzustellen. BM Wessels sieht die Aufstellung kritisch, da so erfahrungsgemäß „Mülltourismus“ produziert würde. Er sicherte aber zu, dass der Bauhof die Flächen öfter kontrolliert.

GR Häußler kritisierte, dass die **Glascontainer in Oberwittighausen** komplett befüllt seien und das bereits Glas neben und auf dem Container abgestellt wurde. GR Schinnagel versprach die AWMT anzuweisen den Glascontainer sofort leeren zu lassen.

GR Berberich merkte an, dass der **Verkehrsspiegel** beim Anwesen Endres **in Poppenhausen** total verstellt sei. BM Wessels versprach den Spiegel neu einstellen zu lassen.

GR Schinnagel berichtete von seiner Teilnahme in seiner Funktion als stellv. Bürgermeister an einer Veranstaltung der **Lebenshilfe Main-Tauber e.V.** Hierbei wurde die Gemeinde Wittighausen für seine **25-jährige Mitgliedschaft** geehrt und hierzu eine Urkunde und Anstecknadel überreicht. Diese übergab er BM Wessels.

b) Bürger:

Ein Bürger kritisierte die teilweise lauten Gebläse des Raiffeisen-Lagerhaus und bat darum, dass bei der Planung des neuen Biozentrums dafür Sorge getragen wird, dass modernere, leisere Gebläse installiert werden, um die Lärmbelästigung der Nachbarn zu minimieren. Weiterhin wurde angeregt, dass die untere Verbindungsstraße vom aktuellen Lagerhaus zum Biozentrum geschlossen bleiben sollte, um zu verhindern, dass mehr Lastverkehr durch die Bahnhofstraße fließt.