Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: **05.05.2021**

Antrag auf Schaffung von Bauplätzen für Wittesheim

Anlagen: *Liste Bauplatzbewerber, Skizzen Bauplätze Erweiterung an der Tränk, Flächennutzungsplan*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrter Herr Leinfelder,

werte Stadtratskolleginnen und –kollegen,

mit dem heutigen Antrag geht es mir insbesondere um die Bauplatzsituation in Wittesheim und auch um Liederberg.

Ausgangslage:

- Wittesheim und Liederberg hat derzeit keinen einzigen städtischen Bauplatz
- Jedoch hätten einige junge Wittesheimer Interesse an einem solchen
- Dieses Interesse wurde an den vergangenen Bürgerversammlungen und auch teilweise an den Wahlversammlungen deutlich gemacht.
- Wittesheim braucht dringend ein Baugebiet und Bauplätze!

Liste der Bauplatzbewerber für Wittesheim (Anhang)

Die Bewerber Scharnagl Martin, Lettenbauer Stephan, Probst Tobias und Mittel Dominik würden „sofort“ einen städtischen Bauplatz erwerben wollen und dort bauen wollen. Die anderen Bewerber werden die nächsten Jahre kommen und bekunden durch die Unterschrift ein wirkliches Interesse an einem Baulanderwerb.

MUM
Monheimer Umland Liste

Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: **05.05.2021**

Leerstandsmanagement – Wittesheim und Liederberg:

blaue Flächen:

- Ossiander Anton-ein privater Bauplatz (oberhalb blaues Dreieck zu streichen – zu steil und nicht im FLNP)
- Oberhalb Spielplatz „Loch“ am steilen Nordhang und Problem Feuerwehrhalle → uninteressant für Bebauung

orange Flächen:

- Kein Leerstand in Wittesheim – jedes Haus bewohnt !
- Hofstelle Eder: Abriss Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude → Neubau Einfamilienhaus
- Liederberg: Anwesen „Schneider“ Engelhard Josef: Aktuell Leerstand, Altenteiler bei Tochter in Pflege. Danach sollte Kauf des Anwesens samt Gartenwiese durch Stadt angestrebt werden! Sonst auch kein Leerstand in Liederberg!

Möglichkeiten Baulanderwerb und – ausweis in Wittesheim:

1. „Kirchwies“ Erweiterung An der Tränk - Flnr. 235 – 2 Hektar

- Tausch mit Kirche gegen Talwiese Stadt?
- Nordhang
- Stichstraßenmöglichkeit mit einplanen
- Wärmenetz anschließbar
- Kanal kein Problem
- keine Erschließungskosten für Anwohner „An der Tränk“
- Immission Betrieb Glaß kein Problem
- Baugebiet einfach und beliebig erweiterbar (Stichstraße und Bebauung in 2. Reihe)

MUM
Monheimer Umland Liste

Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: 05.05.2021

- Einfahrt und Garage im „Keller“ im Norden, Süden ein Stock höher
- Auch langfristige Bedarfsdeckung möglich und „jung bei jung“
- eine Reihe Bebauung laut FLNP möglich

2. „Staucherwies“ – Flnr. 292 – ca. 2 Hektar
- Nordhang, Eigentümer Mittel Franz
- Mittel Dominik Neffe und Christian Sandner Neffe (unterschrieben für seine Söhne) – könnten auf Erwerb einwirken und private Plätze zurückbehalten
- landschaftlich sehr schöne Lage!
- Evtl. erweiterbar Bebauungsplan Liederberger Weg?
- Erschließungstechnisch wohl aufwändig
- „Schmiedsberg“ könnte mit gerichtet werden (Finanzplan vorgesehen)
- Im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen für „Wohnraumentwicklung“

3. „Klinge“, Flnr. 301
- Eigentümer Grob (braucht kein Geld, evtl. Tausch Teilfläche Klinge)
- schöne Lage, naturnah– Osthang und leicht südlich
- bei bisherigem Baugebiet Langenaltheimer Straße – „jung bei jung“
- eine Reihe Plätze möglich : 4-5 auf diesem Feld und evtl. noch 3 auf Flnr. 305 (Eigentümer Herb Hans)
- Immissionsschutzgutachten notwendig wegen Landwirtschaften Glaß Xaver und Meyer Stefan (Windrichtung aber normalerweise schräg)
- 2. mal Erschließungskosten für Anlieger Oberbauer, Pfefferer und Dr. Schmidt

Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: 05.05.2021

- Evtl. mal erweiterbar auf anderer Seite Wiese Meyer Stefan (Nach Bauplatz Georg Meyer)
- Evtl. Widerstand Landwirt Meyer Stefan, der erweitern will
- „Insellösung“ – evtl. Problem da nicht direkt an Wohnbebauung anschließend

4. Erweiterung am Anger Richtung Liederberg – Flnr. 242

- Infrage käme noch eine Erweiterung des Baugebietes „Südwestlich am Anger“ , Eigentümer Ferber Thomas (verkaufsbereit)
- Die 3 neuen Plätze sind die Bauplätze Michael Luderschmid, Andreas Herb und der noch freie verkaufte Bauplatz an Herb Hans (Tochter Franziska bekommt diesen).
- Die Straße wäre da
- Erschließungstechnisch wäre dies eine größere Sache v.a. wegen dem Kanal! , aber man könnte ein großes Baugebiet mit einigen Bauplätzen anbieten. Ein Problem wird darstellen, dass das Schmutzwasser durch die Wiese von Herrn Lieberengel geleitet werden müsste und ob dieser einem Aufbaggern zustimmt wäre abzuklären oder komplett außenrum. Außerdem gehe ich nicht davon aus, dass Herr Lieberengel diese Wiese unterhalb an die Stadt verkauft (mögliche Bauplätze), habe jedoch bisher nicht mit ihm gesprochen.
- Zweite Erschließungskosten für Anlieger
- Zu bedenken ist evtl. noch, dass in diesem Bereich 2 Grabungen notwendig sein könnten aufgrund der nicht allzuweiten Entfernung zu einem Bodendenkmal.
- Bebauungsplan Liederberger Weg ist Koppel von Scharnagl Flo

MUM
Monheimer Umland Liste

Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: 05.05.2021

Arbeitskreis Wohnraumentwicklung am 04.05.2021:

Ich durfte am Dienstag den 04.05. am Arbeitskreis Wohnraumentwicklung teilnehmen und die Situation in Wittesheim und Liederberg wurde besprochen. Nach Vorstellung der Ausgangslage, Ergebnis der Leerstandsabfrage und der Bauplatzbewerberliste wurden von mir die vier Möglichkeiten der Baulandentwicklung vorgetragen. Insgesamt wurde deutlich, dass die Variante 1 – Erweiterung an der Tränk verfolgt werden soll. Hierbei könnte zunächst eine Bebauung an der Straße entlang mit 4-5 Bauplätzen erfolgen und eine Stichstraße eingeplant werden. In einem zweiten Schritt könnte dann die Erschließung in zweiter Reihe erfolgen mittels Stichstraße. Der Flächennutzungsplan zeigt für die einreihige Bebauung die Voraussetzung „Wohnbaufläche“ an. Es müsste jedoch geprüft werden, ob dies so ausreichend ist. Evtl. ist eine Satzung nach 34 Abs. 4 BauGB notwendig? Für eine Bebauung in zweiter Reihe müsste der Flächennutzungsplan auf jeden Fall geändert werden.

Insofern bitte ich um Prüfung wie dort weiter verfahren werden muss, um dort die Möglichkeit einer Wohnbebauung zu schaffen.

Da eine Änderung des FLNP, der Erwerb der Fläche , das Aufstellen eines Bebauungsplanes und die Erschließung einige Zeit dauern werden bitte ich hier um baldmögliches Tätigwerden!

Zudem bitte ich Herrn Bürgermeister sich hierauf und nach der Zusage der Pfarrpfründeverwaltung Wittesheim an die Diözese Eichstätt mit einem entsprechenden Tauschangebot zu wenden. Möglich wäre auch nur einen Teil der Fläche zu erwerben – sprich z.B. ca. 1,4 ha bis „Wasserhaus“ und Eck an Straße, da oberhalb aufgrund der starken Neigung m.E. keine Bebauung sinnvoll ist.

MUM
Monheimer Umland Liste

Stadtrat und Ortssprecher Wittesheim
Andreas Wild
Bachstraße 9, 86653 Wittesheim
Handynr.: 015158787468,
Mail: andiwild@web.de
Antrag: 05.05.2021

Langfristig – Höfekonzept:

Sicherlich sollte langfristig die Innenentwicklung von Wittesheim und Liederberg betrachtet werden. Da wie dargestellt, derzeit in Wittesheim kein einziges Haus und Hof leer steht, besteht hier momentan keine Möglichkeit angesichts des Bedarfs an Baulanderwerber. Sehr wohl gibt es jedoch Hofstellen, wo noch ein einziger Altenteiler wohnhaft ist und in nicht absehbarer Zukunft Leerstände drohen – das sind meines Erachtens drei Anwesen 1. Witwe Emeran Meyer Hohe Straße 5, 2. Ludwig Ossiander Hohe Straße 4,3. Walburga Ossiander Hohe Straße 7. Allerdings handelt es sich hier überall um „eingebaute“ Anwesen, wo kein großes Potential für mögliche Bauplätze entsteht und zudem sind die Altenteiler meines Wissens in guter gesundheitlicher Verfassung. Das Anwesen Zinsmeister Hans Palmengasse 2 könnte evtl. zwei Bauplätze fassen ggü. seines Wohnhauses Flnr. 39, allerdings ist er erst um die 70 Jahre alt und hat in seinem Wirtschaftsgebäude seine Schlepper, Holz etc. gelagert.

Auf lange Sicht – so war sich der Arbeitskreis einig - sollten Konzepte erarbeitet werden für alle Ortsteile, um auch alte Hofstellen vor dem drohenden Leerstand zu retten – sprich z.B. Übernahme gegen Leibrente, Kauf nach Tod,etc.. Hier sollte bestenfalls noch zu Lebenszeiten ein Gespräch stattfinden.

- ➔ **Derzeit innerorts kein Potential in Wittesheim vorhanden!**
- ➔ **Baulandentwicklung nach außen notwendig!**

Vielen Dank für Ihre Mühen!

Mit freundlichen Grüßen

Stadtrat und Ortssprecher

Andreas Wild