

Aus dem Gemeinderat vom 4. März 2021

Unter Coronaschutzbedingungen tagte der Gemeinderat im FORUM und befasste sich schwerpunktmäßig mit Bauangelegenheiten.

Verstärkte Steuerung der baulichen Entwicklung am Becherwald

Der Bebauungsplan „Becherwald Teilbereich I“ wird derzeit überarbeitet. Ziel ist es, die gewachsene bauliche Struktur zu erhalten und nur moderate Nachverdichtungen zu ermöglichen. Man möchte dabei Entwicklungen, wie man sie auf Freiburger Gemarkung am Lorettoberg beobachten kann, entgegenwirken. Erste Entwürfe wurden in den Gremien bereits öffentlich diskutiert. Die nächste Behandlung ist für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 29. April 2021 geplant. Nun war es erforderlich, die Veränderungssperre für das vergleichsweise große und topographisch anspruchsvolle Plangebiet zu verlängern. Auf die amtliche Bekanntmachung wird verwiesen.

Sicherung der Nahversorgung in der Ortsmitte

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ erfolgt eine weitere Offenlage mit der Möglichkeit zur Stellungnahme. Das verkleinerte Plangebiet beschränkt sich nun auf die bereits bebauten Grundstücke südwestlich der Dorfstraße. Dort wird auf eine weitere Nachverdichtung verzichtet, jedoch festgelegt, dass die Erdgeschossbereiche entlang der Dorfstraße zwingend weiterhin gewerblich zu nutzen sind, um in der Ortsmitte die Nahversorgungsbereiche zu sichern. Auf die amtliche Bekanntmachung wird verwiesen.

Mehr Gewerbe und Wohnen anstelle eingeschossiger Gewerbehallen

Den größten Raum nahm der neue Bebauungsplan „Sauermatte Nordwest“ ein, der einen Teilbereich des gut 50 Jahre alten Bebauungsplans „Sauermatte“ neu regeln soll. Stadtplaner Stefan Läufer führte zu den Planungszielen aus und beantwortete Fragen in der anschließenden Debatte.

Aus dem Gemeinderat vom 4. März 2021

Die Gemeinde ist bestrebt, den vergleichsweise schwachen Gewerbebesatz in Merzhausen zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Gemarkung stehen für die gewerbliche Entwicklung jedoch keine geeigneten Freiflächen mehr zur Verfügung. Für eine Gemeinde von der Größe Merzhausens ist dies sicher einzigartig in Deutschland. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend werden Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung vorrangig verfolgt. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde bestehende Gewerbegebiete stärken, an aktuelle Bedürfnisse anpassen und unter zeitgemäßen Aspekten neu ordnen.

Das Gewerbegebiet Sauermatte wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans „Sauermatte“ aus dem Jahr 1972 bereits vollständig aufgesiedelt. Die Siedlungsentwicklung setzte sich mit dem Wohngebiet Kirchenfeld 1974 in Richtung Westen fort. Eine städtebauliche Gliederung zwischen Gewerbe und Wohnen blieb dabei unberücksichtigt. Die festgesetzten Dichteziffern wurden bei der Aufsiedlung des Gewerbegebiets bei weitem nicht ausgeschöpft. Dominant sind die für diese Zeit typischen eingeschossigen Gewerbehallen. Inzwischen ergänzen einige Wohnnutzungen den Gewerbebesatz im Gewerbegebiet. Die gewerblichen Tätigkeiten und Entwicklungen im Gebiet sind durch die bestehenden Wohnlagen im Gebiet und durch die Wohnlagen in der näheren Umgebung bereits stark eingeschränkt. Nicht zuletzt durch die fehlenden Baulandreserven und die hohen Mietpreise nehmen der Siedlungsdruck auf das Gebiet und der Steuerungsbedarf durch die Gemeinde zu.

Durch die geplanten Festsetzungen sollen in dem Gebiet mehr Gewerbe und auch Möglichkeiten für zusätzliche Wohnnutzungen geschaffen werden. Als „Urbanes Gebiet“ können beide Nutzungen miteinander vereint und dem Schutzbedürfnis der Wohnbebauung im angrenzenden Kirchenfeld besser Rechnung getragen werden. Dieser neue Gebietstyp wurde vom Gesetzgeber geschaffen, um zeitgemäße Innenentwicklung zu ermöglichen. In Merzhausen soll dieser nun das erste Mal zur Anwendung kommen. Die ökologischen Festsetzungen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sorgen langfristig für eine Aufwertung des Gebiets, wie Stefan Läufer ausführte. Gebietstypische eingeschossige Gewerbehallen ohne Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen gehören dann hoffentlich bald der Vergangenheit an. Der Gemeinderat hat sich seiner Einschätzung angeschlossen, dass es sich hier um ein Leuchtturmprojekt handeln könnte und ist gespannt auf die nun anstehende Bürgerbeteiligung. Kritisch hinterfragt wurde, ob man Ferienwohnungen in diesem Bereich nicht komplett ausschließen wolle. Hier wird eine erste Festlegung jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt mit Beschluss über die Offenlage getroffen. Auf die amtliche Bekanntmachung wird verwiesen.



Aus dem Gemeinderat vom 4. März 2021

Entgelte für die Kinderbetreuung nur für die Notbetreuung

Wie schon beim ersten Lockdown infolge der Corona-Pandemie werden auch diesmal in der Schulbetreuung die Entgelte nur für die tatsächlich im Rahmen der Notbetreuung angenommenen Angebote erhoben. Die aus Stuttgart für den Entgeltausfall bei den Kinderbetreuungseinrichtungen überlassenen Mittel decken voraussichtlich nur 80 Prozent der entstehenden Entgeltausfälle der Kinderbetreuung in Merzhausen ab und werden an die Träger weitergeleitet. Das verbleibende Defizit teilen sich Träger und Gemeinde entsprechend der jeweiligen Finanzierungsvereinbarungen.

