

## Aus dem Gemeinderat vom 29. April 2021

### Bebauungsplan „Hexentalstraße Nordost“ soll geordnete Entwicklung ermöglichen

Die Eigentümer der drei Mietgebäude am nördlichen Ortsausgang von Merzhausen an der Hexentalstraße haben Überlegungen angestellt, was mit ihren Gebäuden zukünftig geschehen soll. In diesem Zusammenhang gab es in den letzten Jahren Gespräche mit der Gemeinde, auch weil die Gemeindeentwicklung in diesem Bereich künftig eine Stadtbahnhaltestelle vorsieht.

Ein Bauvolumen, wie das direkt südlich angrenzende Gebäude an der Hexentalstraße, ist bereits jetzt rechtlich zulässig. Die Eigentümer haben in den Gesprächen zum Ausdruck gebracht, dass man die langjährigen Bestandsmieter im Falle eines Neubaus wieder übernehmen möchte. Die Gemeinde warf die Frage auf, ob es möglich wäre, zusätzlich günstigen oder geförderten Wohnraum zu schaffen und diesen längerfristig zu sichern.

Letztendlich führten die Gespräche nicht dazu, dass man einen gemeinsamen Planungsprozess starten und in eine öffentliche Debatte einsteigen konnte, da man unterschiedliche Auffassungen über das städtebaulich verträgliche Bauvolumen gehabt hat.

Nun haben die Eigentümer eine Bauvoranfrage eingereicht, die den Planungszielen der Gemeinde in Bezug auf die Geschossigkeit zuwiderläuft. Dementsprechend erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Erlass einer Veränderungssperre. Im Anschluss wurde über die Bauvoranfrage beraten und festgestellt, dass die Überbauung und Grundfläche der geplanten Bebauung zwar zulässig sind, jedoch keine vier Vollgeschosse.

In diesem Zusammenhang machte der Gemeinderat deutlich, dass es ihm wichtig ist, günstigen Wohnraum in Merzhausen zu erhalten bzw. neuen zu schaffen. Daher soll unter anderem auch geprüft werden, ob es rechtlich möglich ist, die hohen Anforderungen für eine soziale Erhaltungssatzung in einem derart überschaubaren Bereich zu erfüllen. Zudem stehe man weiter für Gespräche mit den Eigentümern bereit, um ggf. einvernehmliche Lösungen zu erreichen. Auf die amtlichen Bekanntmachungen wird verwiesen.

## Aus dem Gemeinderat vom 29. April 2021

### 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ abgeschlossen

Der Gemeinderat brachte in der letzten Sitzung die erste Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ zum Abschluss. Dieser war insbesondere aufgestellt worden, um die beiden Wohn- und Geschäftsgebäude „Dorfstraße 3“ und „Zur Bitzenmatte 1“ besser in die Ortsmitte einzufügen, als es die ursprüngliche Planung getan hat.

So wurde beispielsweise das Baufenster des Vorhabens „Zur Bitzenmatte 1“ um 90 Grad gedreht, damit das Gebäude mit der schmaleren Giebelseite zur Dorfstraße steht und damit aufgelockerter wirkt. Der alte Bebauungsplan sah vor, das Gebäude in gleichen Ausmaßen mit der Traufseite parallel zur Dorfseite aufzustellen.

Bei der „Dorfstraße 3“ hat sich das Bauvolumen ebenfalls im Vergleich zum alten Bebauungsplan nicht vergrößert, jedoch wurde bei der inneren Aufteilung darauf Rücksicht genommen, dass der hinterliegende Teil für eine sich anbietende Wohnnutzung genutzt werden kann. Die bisher dort im Erdgeschoss vorgesehene gewerbliche Nutzung wird an anderer Stelle im Gebäude zugelassen. Alle Wohn- und Geschäftshäuser in diesem Bereich sollen eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe ermöglichen, vorrangig mit Gewerbenutzungen im Erdgeschoss zur Stärkung der Attraktivität der Ortsmitte und des Nahversorgungsangebots.

Die Geltungsbereiche entlang des Reichenbachs sollen vorerst nicht geändert werden. Hier gilt es zudem die Entwicklungen im Hochwasserschutz abzuwarten. Früher hingegen wird man sich mit Überlegungen der Eigentümer der Dorfstraße 1 und 5 auseinandersetzen, die für ihre Gebäude Erweiterungs- und Ausbauüberlegungen angestellt haben. Dies kann in ein zweites Änderungsverfahren führen. Auf die amtliche Bekanntmachung wird verwiesen.

## **Aus dem Gemeinderat vom 29. April 2021**

### **Merzhausen beteiligt sich am 3. Klimaschutzpakt des Landes Baden-Württemberg**

Die Gemeinde Merzhausen arbeitet seit Jahren daran, den Klimaschutz ständig voranzutreiben. Passend hierzu bietet das Umweltministerium eine Teilnahme am Klimaschutzpakt „Klimaschutz-Plus“ an. Ziele dieses Programms sind:

- die nachhaltige Minderung der aus dem Energieverbrauch resultierenden CO<sub>2</sub>- Emissionen durch Maßnahmen mit großer Anwendungsbreite zu bewirken,
- weitere Klimaschutzmaßnahmen durch Schaffung optimierter Strukturen, Qualifizierungsmaßnahmen, sowie durch Bildung und Informationen anzureizen und
- eine energieeffiziente Sanierung zu unterstützen.

Durch Teilnahme am Klimaschutzpakt verpflichtet sich die Gemeinde bei geförderten Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Minderung und nachhaltiger, energieeffizienter Sanierung die Kontroll- und Messeinrichtungen der geförderten Anlagen (zum Beispiel Betriebsstundenzähler, Wärmezähler, Stromzähler) monatlich abzulesen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Ebenso ist der flächenspezifische Energieverbrauch vor Antragstellung und nach Umsetzung der geförderten Maßnahmen in mindestens jährlichem Turnus zu erfassen und zu dokumentieren, sowie an Evaluierungen des Programms mitzuwirken und den Beauftragten des Umweltministeriums die dokumentierten Ergebnisse auf Nachfrage zur Verfügung zu stellen. Die durch die Förderung errichteten Anlagen können durch die Behörden und deren Bevollmächtigte stichprobenartig begutachtet werden.

Für Merzhausen bietet die Teilnahme am Klimaschutzpakt nur Chancen, da man die dafür erforderlichen Anforderungen ohnehin bereits erfüllt oder erfüllen möchte.

## **Aus dem Gemeinderat vom 29. April 2021**

### **Merzhausen nun AUch beim „STADTRADELN“ dabei**

Der Gemeindetag ruft zudem mit einem Fördertopf von rund 270.000 Euro zur Teilnahme am STADTRADELN 2021 auf. Das STADTRADELN ist ein Wettbewerb des Klima-Bündnisses bei welchem es darum geht, 21 Tage lang möglichst viele Alltagswege klimafreundlich mit dem Fahrrad zurückzulegen und die gefahrenen Kilometer zu erfassen. Der Aktionszeitraum muss innerhalb der Kampagnenphase vom 1. Mai 2021 bis 30. September 2021 festgelegt werden. Jeder Kilometer, der während der dreiwöchigen Aktionszeit mit dem Fahrrad zurückgelegt wird, kann online ins km-Buch eingetragen oder direkt über die STADTRADELN-App getrackt werden. Radelnde ohne Internetzugang können der lokalen STADTRADELN-Koordination wöchentlich die Radkilometer per Kilometer-Erfassungsbogen melden.

Das Klima-Bündnis zeichnet als kommunales Netzwerk nach Abschluss des STADTRADELN anhand der Einwohnerzahl in fünf Größenklassen in zwei Kategorien aus:

1. Fahrradaktivstes Kommunalparlament
2. Fahrradaktivste Kommune mit den meisten Radkilometern

Zu gewinnen gibt es verschiedene Fahrräder und Fahrradzubehör wie zum Beispiel: Fahrradtaschen, E-Bike-Antriebssysteme, Fahrradparkplätze...

Die Gemeinde Merzhausen nimmt, ebenso wie die Gemeinden Au und Wittnau, vom 8. Juli bis 28. Juli 2021 am STADTRADELN teil.