

Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Baugebiet "Brunnacker": Entwurfsplanung beauftragt

Im November 2016 hatte sich der Gemeinderat auf Vorschlag von Fachberatern für den Vorentwurf von Hotz + Architekten zur Realisierung des Baugebiets Brunnacker ausgesprochen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Vorschlag weiter zu optimieren und insbesondere die Bebauung zu verdichten.

In der Umsetzung zeigte sich, dass eine Weiterbearbeitung ohne Berücksichtigung der individuellen Vorstellungen der rund 70 Bauinteressenten Gefahr läuft, am Bedarf vorbei zu planen. Zudem gab es bei der Diskussion im November 2016 schon unterschiedliche Vorstellungen darüber, wie die Nachverdichtung erfolgen soll. Zum einen wurde vorgeschlagen, die bestehenden Objekte zu vergrößern, zum anderen diese zu verkleinern und dafür mehr Objekte einzuplanen. Dementsprechend wurde ein Umfragebogen erarbeitet, versandt sowie am 9. März 2017 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Ergebnisse der Befragung wurden mit dem Gemeinderat in einer Klausurtagung am 6. April 2017 diskutiert.

Als wesentliche Erkenntnis aus der Umfrage ergab sich, dass die Mehrzahl der Interessenten sich für Haustyp 1 (Reihenhaus 7,5 x 9 m) und Haustyp 3 (Mehrfamilienhaus 15 x 9 m) interessiert. Der Haustyp 2 (Mehrfamilienhaus 10,75 x 9 m) war hingegen kaum gefragt. Vielfach wurde von den Interessenten ein Bedarf an mehr Grundfläche geäußert, teilweise wird auch eine Verringerung der Grundfläche gewünscht. Mit diesem Wissen lassen sich Haustypen in Anzahl und Größe dem Verhältnis der Nachfrage anpassen, was das modulare Konzept des Entwurfs gut ermöglicht.

Weitere Fragen zur Bebauung in zweiter Reihe zwischen Dorfstraße und Brunnacker sollen in die Bauleitplanung mit aufgenommen werden, die vom Büro FSP Stadtplanung bearbeitet wird. Den Eigentümern in der Dorfstraße wurde in der Vergangenheit angeboten, die Erschließung dieser Flächen über den Brunnacker abzuwickeln. Bisher gibt es einen Interessenten, mit dem nun konkrete Gespräche geführt werden können.

Für weitere Punkte, wie die Abwicklung des Baustellenverkehrs über Dorfstraße und Friedhofweg, sind Lösungsansätze in der Prüfung.

Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Mit Abschluss der Leistungsphase 3 wird die Kostenschätzung zu einer Kostenberechnung konkretisiert. Der Brunnacker liegt aktuell selbst bei vollständiger Kreditfinanzierung von Baukosten und Erschließung sowie einem Erbbaurecht ohne Nachlässe bei der monatlichen Belastung im Bereich des Merzhauser Mietniveaus mit rund 10 Euro/qm Kaltmiete. Nach Vorliegen der Kostenberechnung kann die wirtschaftliche Belastung der Bauherren verlässlicher beurteilt werden. Etwaige Nachlässe beim Erbbaurecht für Kinder waren bisher Diskussionsstand. Unter Beachtung der europarechtlichen Vorgaben ist dies nach wie vor grundsätzlich möglich.

In dieser Gemeinderatssitzung wurde nun nochmals die Frage aufgeworfen, ob nicht statt des Satteldachs ein Pultdach vorteilhafter wäre. Aus Überprüfungen in Folge der Novembersitzung und Darlegungen in der Klausurtagung hat sich ergeben, dass der Kniestock des obersten Geschosses optimal bemessen ist, um das Dachgeschoss bestmöglich zu nutzen. Zudem sollen Gauben in einem Umfang zulässig sein, dass von der Grundfläche faktisch ein drittes Vollgeschoss entsteht, aber optisch die zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss in Erscheinung treten. Auch beim Satteldach sind Photovoltaikanlagen und damit eine ökologisch sinnvolle Nutzung der Dachflächen möglich. Da der Gemeinderat in der Vergangenheit im unmittelbar angrenzenden dörflichen Umfeld durch eine Gestaltungssatzung den Erhalt der dörflicher wirkenden Satteldächer beschlossen hat, fand der Vorschlag, Pultdächer zu realisieren, keine Mehrheit.

Weiter wurde aus Teilen des Gemeinderates gewünscht, nach dem ersten Vorentwurf noch einen weiteren Vorentwurf zu erhalten, bevor man den Entwurf beauftragen wolle. Die weitere Nachverdichtung sollte dabei nochmals dargestellt werden. Dem wurde entgegnet, dass durch den Vorschlag der Verwaltung eine schnellere Umsetzung ermöglicht werde. Bei Beauftragung der Leistungsphase 3 wolle man in einem Schritt sowohl die Wünsche der Bauinteressenten als auch des Gemeinderats mit einarbeiten. Von der Kostenseite her machen beide Vorschläge keinen Unterschied, weil sich die Honorare aus der HOAI ergeben, allerdings würde der Verwaltungsvorschlag wohl zwei bis drei Monate schneller in der Umsetzung sein. Dass und wo weitere Verdichtung stattfinden soll, ist zudem unstrittig. Deren passgenauen Umsetzung diene gerade die erneute Beteiligung der Bauinteressenten.

PRESSEMITTEILUNG – Nr. 7/2017

Merzhausen, den 12. Mai 2017

Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Der Gemeinderat folgte letztendlich einem Kompromissvorschlag aus der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, welcher die Beauftragung der bisherigen Planer mit der Leistungsphase 3 und vor deren Abschluss einen Zwischenbericht mit der Darstellung der Nachverdichtungspotentiale vorsah. Dem konnten sich die Grünen zwar selbst nicht anschließen, was sie jedoch nicht als Misstrauen gegen Hotz + Architekten verstanden wissen wollten.



Jumelage / Partnerschaft
seit 1982

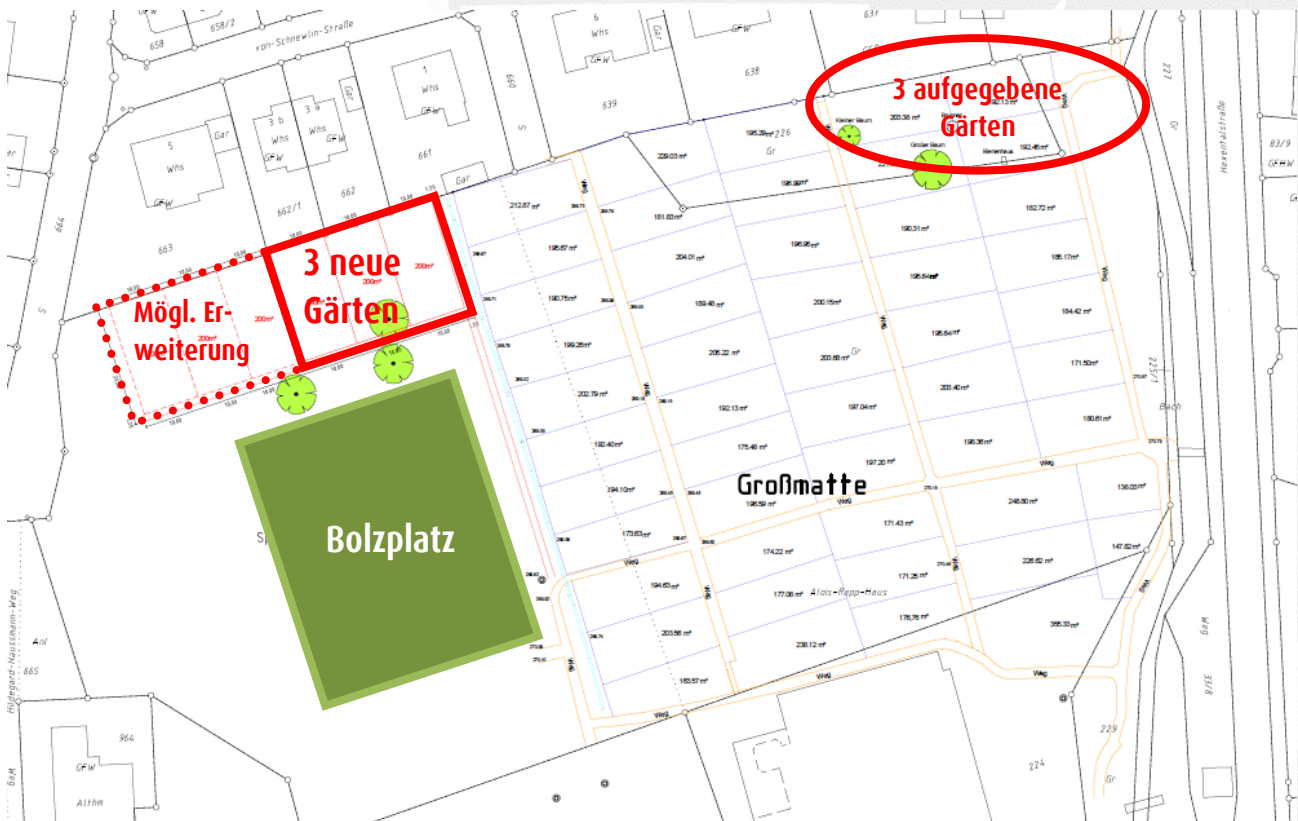


Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Kleingartenanlage erhält Ausgleichsflächen

Im Zuge des Neubaus des Evangelischen Kindergartens werden drei angrenzende Kleingärten der Gartenfreunde in Anspruch genommen. Die Kleingärten befinden sich auf einem Grundstück, das die Gemeinde für diese Zwecke von der Katholischen Kirche bereits erworben hat. Nun wurde seitens der Gartenfreunde der Wunsch nach Kompensation dieser Gärten an die Gemeinde herangebracht.

Die Verwaltung hat zusammen mit den Gartenfreunden einen Vorschlag erarbeitet und mit den Angrenzern abgestimmt. Der Vorschlag sieht neue Kleingärten nördlich des Bolzplatzes vor, welcher unbedingt erhalten bleiben soll, derzeit aber noch teilweise von den Containern für die Auslagerung der Kindergärten belegt ist. Vorerst werden nur Flächen für die drei aufgegebenen Gärten zur Verfügung gestellt. Es gibt allerdings eine Erweiterungsmöglichkeit, falls die Gemeinde an anderer Stelle künftig auf Flächen der Gartenfreunde zurückkommen möchte. Der Gemeinderat stimmte dem eingebrachten Vorschlag zu.



Jumelage/Partnerschaft
seit 1982



Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Bauanträge: Zustimmungen und Ablehnungen

Der Gemeinderat hatte sich mit zahlreichen Bauanträgen zu befassen. Seine Zustimmung fanden die Umnutzung von Gewerberäumen in der Hexentalstraße 33, eine Nutzungsänderung von Büroräumen in gewerbliche Nutzung zur Unterbringung eines Brillenladens in der Dorfstraße 7, eine Befreiung von der vorgesehenen Dachneigung für ein Vorhaben in der Becherwaldstraße 11, die Verschiebung der Bebauung in der Hexentalstraße 5 sowie Befreiungen hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Überschreitung des Baufensters für ein Vorhaben Im Hau 1.

Bei einem Bauvorhaben im Schlierbergweg 12 wurde hinsichtlich einer Überschreitung des Baufensters und der Begrünung eines Flachdachs das Einvernehmen erteilt, hinsichtlich einer Überschreitung der Traufhöhe dieses jedoch versagt. Eine Beteiligung der jeweiligen Angrenzer erfolgt im Rahmen der baurechtlichen Verfahren

Aus dem Gemeinderat vom 11. Mai 2017

Änderung in der Besetzung des Technischen Ausschusses

Im Technischen Ausschuss wirken neben den ordentlichen Mitgliedern auch sachkundige Einwohner als beratende Mitglieder mit. Durch Wegzug von Bertram Steinmann war der Ausschuss neu zu besetzen. Die CDU-Fraktion, bei der das Vorschlagsrecht liegt, schlug den Tiefbau-Ingenieur Andreas Gold als Nachfolger vor. Dieser wurde vom Gemeinderat einstimmig gewählt und von Bürgermeister Dr. Christian Ante herzlich im Gremium willkommen geheißen.