



Gemeinde Merzhausen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
der Gemeinde Merzhausen
Nr. 1/2021

Einladung vom:	28.04.2021	
Veröffentlichung:	23.04.2021	Amtsblatt Nr. 8
Sitzung am:	06.05.2021	
Beginn:	18:00 Uhr	
Ende:	20.13 Uhr	
Anwesend waren:	Dr. Christian Ante Franz Asal Adelheid Binder Tobias Hailer Dr. Christian Richter Dr. Christoph Ueffing Ulrike Zimmer Florian Bruning Andreas Gold Hubert Imberi Frank Straube Manfred Sydow	Bürgermeister Gemeinderat Gemeinderätin Gemeinderat Gemeinderat (zu TOP 8 i. V. GR Schonhardt) Gemeinderat Gemeinderätin Beratendes Mitglied Beratendes Mitglied Beratendes Mitglied Beratendes Mitglied Beratendes Mitglied
Von der Verwaltung:	Bernd Schmid	Protokollführer
Von der Presse:	Sophia Hesser	Badische Zeitung
Zu TOP 1:	Arno Becker	Planungsbüro Becker + Haindl, Stuttgart
Abwesend:		

Bürgermeister Dr. Christian Ante begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium grundsätzlich beschlussfähig ist. Zur Unterzeichnung des Protokolls erklären sich Gemeinderätin Adelheit Binder und Gemeinderat Dr. Christian Richter bereit.

Ein im Vorfeld der Sitzung gestellter Antrag von **Gemeinderat Dr. Christian Richter**, TOP 12 wegen offener Fragen zu TOP 8 vorzuziehen, habe sich zwischenzeitlich durch Klärung erledigt.

Weiter liege ein Antrag von **Gemeinderat Franz Asal für die Freie Bürgergemeinschaft** auf Verschiebung des TOP 4 auf die kommende Gemeinderatssitzung vor. Hierzu stellt **Bürgermeister Dr. Christian Ante** klar, dass es unter diesem Tagesordnungspunkt in heutiger Sitzung, unabhängig von inhaltlichen Festlegungen zu künftigen Nutzern, lediglich um den Bauantrag als solches gehe. Eine weitere Abstimmung wird nicht für erforderlich gehalten.

TAGESORDNUNG

1. **Marktplatzgestaltung**
 - weitere Sitzmöglichkeiten und Pflanzung von Bäumen
 - Beratung und Beschlussfassung
2. **Alois-Rapp-Haus**
 - Festlegung des Sanierungsstandards
 - Vorberatung
3. **Antrag auf Baugenehmigung**
Zeitweise Aufstellung eines Verkaufswagens mit Alkoholausschank und Steh- und Sitzplätzen im Außenbereich des FORUM
 - Am Marktplatz 4, FIST. Nr. 230
 - Stellungnahme der Gemeinde
4. **Antrag auf Baugenehmigung**
Umnutzung der bestehenden Catering-Küche im FORUM in eine Vollküche zur gewerblichen Nutzung
 - Am Marktplatz 4, FIST. Nr. 230
 - Stellungnahme der Gemeinde
5. **Antrag auf Baugenehmigung**
Umbau einer bestehenden Geschäftsfläche in einen Verkaufsraum
 - Hexentalstraße 31, FIST. Nr. 83
 - Stellungnahme der Gemeinde
6. **Antrag auf Baugenehmigung und Ausnahme Veränderungssperre**
Nutzungsänderung Praxisräume
 - Am Reichenbach 9, FIST. Nr. 743/5
 - Stellungnahme der Gemeinde
7. **Antrag auf Befreiung**
Errichtung einer Stützmauer
 - Im Laimacker 83, FIST. Nr. 822
 - Stellungnahme der Gemeinde

8. Antrag auf Baugenehmigung
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; veränderte Ausführung: Vertiefung Bodenplatte UG, Verlängerung 2. Rettungsweg UG, Anpassung Außentreppen
- Reinhard-Booz-Str. 22, F1St. Nr. 527/1
- Stellungnahme der Gemeinde
9. Antrag auf Baugenehmigung
Nutzungsänderung EG und 1. OG von Wohnen zu Steuerberaterbüro
- Hexentalstraße 6, F1St. Nr. 195/9
- Stellungnahme der Gemeinde
10. Flutlichtanlage des VfR Merzhausen
- Antrag auf Bezuschussung zur Umrüstung auf LED
- Beratung und Beschlussfassung
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anträge und Anfragen aus dem Gremium

TOP 1

Marktplatzgestaltung

- weitere Sitzmöglichkeiten und Pflanzung von Bäumen
 - Beratung und Beschlussfassung
-

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet. Er begrüßt Architekt Arno Becker vom Stadtplanungsbüro Becker & Haindl, Stuttgart, welcher seinerzeit die Außenanlagenplanung des FORUM durchführte. Grund für die Einladung sei der Wunsch nach einer weiteren Optimierung der Marktplatzgestaltung.

Gemeinderat Dr. Christoph Ueffing erkundigt sich nach der Möglichkeit, eine Frage eines Bürgers zu dieser Thematik zuzulassen.

Bürgermeister Dr. Christian Ante erklärt, dass hierzu erst die Gemeindeordnung geändert werden müsse, da in Ausschusssitzungen aktuell noch keine Bürgerfragen zugelassen seien.

Architekt Arno Becker erläutert die den Ausschussmitgliedern im Vorfeld zugegangenen Vorschläge, ausgehend von rund 30.000 Euro, welche im aktuellen Haushaltsjahr zur Verfügung stünden. Danach gehe es mit der Erweiterung der Begrünung sowie der Verbesserung der Beschattung um zwei große Themen, die wünschenswert, aber auch mit den tatsächlichen Nutzungen abzustimmen seien. Darüber hinaus sei auf Wunsch der Gemeinde noch ein Vorschlag für einen zusätzlichen Treppenabgang im Bereich der „roten Schlange“ am westlichen Übergang vom Marktplatz in Richtung Schule erarbeitet worden.

Andreas Gold, beratendes Mitglied, erkundigt sich, ob die Sonnenschirme bei der vorgestellten Variante auch entfernt werden können, was aus seiner Sicht wichtig sei, um die Multifunktionalität des Platzes zu erhalten.

Architekt Arno Becker bestätigt, dass die Köcher im Boden fest verankert bleiben und die Schirme z.B. über den Winter problemlos entfernt werden könnten.

Weiter erkundigt sich **Andreas Gold, beratendes Mitglied**, nach der vorgestellten Hängekorbvariante zu je 25.000 Euro je Korb, was ihm sehr teuer erscheint.

Architekt Arno Becker erklärt, dass nicht das Material selbst, sondern die aufwändige Konstruktion, sowie die Verstreben und Befestigungen über dem Platz für die hohen Kosten ausschlaggebend seien.

Gemeinderätin Ulrike Zimmer sieht in der Schirmvariante Nachteile durch den notwendigen Auf- und Abbau der Ständer. Sie halte ein Beschattungssystem mittels Seilbefestigungen über dem Platz langfristig für die bessere Wahl. Zusätzliche Pflanzkübel sollten bei sonstiger Platznutzung nicht im Weg sein. Bei zusätzlichen Platanen müsse die Wurzelbildung berücksichtigt werden.

Gemeinderat Dr. Christoph Ueffing hält den Vorschlag der östlichen Treppe für wünschenswert, da diese seines Erachtens auch häufiger genutzt würde. Weiter halte er die statischen Anforderungen für die vorgeschlagenen Sonnensegel und Hängekörbe für enorm hoch. Er sehe hier einen hohen Unterhaltungsaufwand. Zu Bedenken sei ebenfalls, dass die Befestigungen bei der Seillösung nur unter Einbeziehung des gegenüberliegenden Privathauses möglich wäre. Somit halte er große Gastroschirme mit eingelassenem Fundament für alternativlos. Problematisch sehe er in Sachen „Schallschutz“ die mobilen Lautsprecher, welche junge Nutzer aktuell auf dem

Marktplatz zu Unterhaltung nutzen. Hier sollte evtl. ein Verbot oder eine Einschränkung geprüft werden.

Aus Sicht von **Bürgermeister Dr. Christian Ante** ist die Problematik bekannt, dürfte aber auch der schwierigen Corona-Zeit geschuldet sein. Möglichkeiten könnten jedoch durch das Ordnungsamt geklärt werden. Alternative Bäume zu Platanen seien überlegenswert. Schirme bzw. Sonnensegel hätten neben der Beschattungswirkung auch eine Schallschutzwirkung.

Nach Ansicht von **Gemeinderätin Adelheit Binder** bedürfe das elegante FORUM auch einer ebenso eleganten Gestaltungslösung, wofür man sich ausreichend Zeit lassen müsse. Somit sollte kein bunter Mix, sondern vielmehr eine langfristige Lösung angestrebt werden.

Gemeinderat Franz Asal hält eine zusätzliche Treppe wie vorgeschlagen, gerade im Winter, für notwendig. Aus seiner Sicht sei eine zusätzliche Baumpflanzung im Bereich des vorhandenen Grünstreifens hinter dem „GeBüSch“ entlang des vorhandenen Parkplatzes überlegenswert. Zudem spreche er sich für eine Verbesserung des Schallschutzes zur Entlastung der angrenzenden Anwohner aus.

Für **Gemeinderat Tobias Hailer** seien die vorgestellten Segel und Körbe interessant, wobei er sich frage, ob diese auch den Wetterextremen wie Starkwinden standhalten würden.

Frank Straube, beratendes Mitglied hält den Vorschlag einer mittigen Treppe ausgeschlossen, so dass er sich für die weitere Variante im östlichen Bereich ausspreche. Gegebenfalls wäre hier eine Fertigtreppe zu prüfen. Die Beschattungsmöglichkeit mittels Sonnensegel sollte vorab durch einen Statiker geklärt werden.

Aus Sicht von **Hubert Imberi, beratendes Mitglied**, müsste vor einer weiteren Pflanzung von Platanen der Zeltplatz vorher ausgewiesen werden, um die Nutzung des Markplatzes weiter zu gewährleisten.

Nach Zusammenfassung der Wortmeldungen erfolgt auf Vorschlag von **Bürgermeister Dr. Christian Ante** sodann folgende

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung ergeht einstimmig folgender

BESCHLUSS

- 1) Im laufenden Jahr 2021 wird die zusätzliche Treppe zur sicheren Querung der „roten Schlange“ im östlichen Bereich sowie zwei weitere Rundbänke um bestehende Platanen laut vorliegendem Angebot umgesetzt. Der Bau einer Fertigtreppe ist zu prüfen.
- 2) Prüfung weiterer Bepflanzung im Randbereich des Marktplatzes zum Schulhof sowie zweier weiterer Pflanzkübel mit Mittelbereitstellung für das kommende Jahr 2022.
- 3) Die Verwaltung erhält den Prüfauftrag für die Installation eines Sonnensegels zu folgenden Punkten: Klärung der Befestigung mit der Wohnungseigentümergeinschaft des gegenüberliegenden Privatgebäudes, Brandschutz, Statik (Wetterextreme).

(761.16)



① Treppe am Rand der "roten Schlange" mit beidseitigem Geländerhandlauf
 Kosten: 7.500 EUR
 Gesamtkosten brutto: 8.925 EUR

② 3 Platänen inkl. Baumgrube und Baumscheibe aus Gitterrost
 Kosten: 20.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 23.800 EUR

③ 2 Rundbänke
 Kosten: 18.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 21.420 EUR

Modul 1
 Zwischensumme
 Zwischensumme brutto: 54.145 EUR

④ 5 Sonnenschirme
 Kosten: 10.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 11.900 EUR

⑤ 2 Pflanzkübel aus Cortenstahl + 2 Felsenbimen
 Kosten: 5.700 EUR
 Gesamtkosten brutto: 6.783 EUR

Modul 2
 Zwischensumme
 Zwischensumme brutto: 15.700 EUR
 Gesamtkosten brutto: 18.633 EUR
 Gesamtsumme
 Gesamtsumme brutto: 61.200 EUR
 Gesamtsumme netto: 72.828 EUR

Variante 1

Modul 1

Treppe am Rand der "roten Schlange" mit beidseitigem Geländerhandlauf

3 Platänen inkl. Baumgrube und Baumscheibe aus Gitterrost

2 Rundbänke, 1x Vollkreis und 1x 3/4 Kreis

Modul 2

2x Pflanzkübel aus Cortenstahl CON-C-D120x90cm inkl. Bepflanzung (Felsenbimen)

5x Sonnenschirme (Firma May) 4x4m mit Ständerahmen

Neue Ortsmitte Merzhausen 0723/138

Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11 79249 Merzhausen

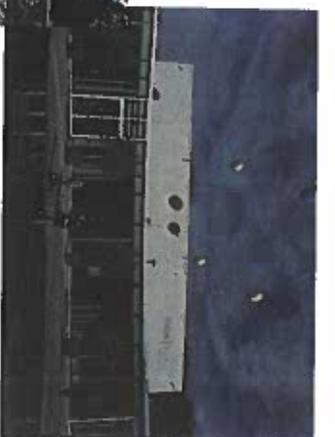
Plan Nr. **7501** M 1/200 i.O.
 Ausführendes Datum: 29.04.21

FREIANLAGEN Markt- und Festplatz Umplanung April 21
 Gez. Labhardem

Becker + Bahndt + Hoetz + Architekten
 Hausmanstraße 103 A 70186 Stuttgart | tel 0049 711 2859400
 fax 0049 711 2859402 | architekten@becker-bahndt.de



1:500 M. i. O.





① Treppe am Rand der "roten Schlange" mit beidseitigem Geländerhandlauf
 Kosten: 7.500 EUR
 Gesamtkosten brutto: 8.925 EUR

② 3 Platanen inkl. Baumgrube und Baurnscheibe aus Gitterrost
 Kosten: 20.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 23.800 EUR

③ 2 Rundbänke
 Kosten: 18.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 21.420 EUR

Modul 1
 Zwischensumme
 Zwischensumme brutto: 54.145 EUR

④ Sonnensegel
 pauschal 25.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 29.750 EUR

⑤ 3 Rankssäulen
 Kosten: 75.000 EUR
 Gesamtkosten brutto: 89.250 EUR

Modul 2
 Zwischensumme
 Zwischensumme brutto: 119.000 EUR
 Gesamtsumme
 Gesamtsumme brutto: 145.500 EUR
 Gesamtsumme brutto: 173.145 EUR

Variante 2

Modul 1

Treppe in der mitte der "roten Schlange" mit beidseitigem Handlauf

3 Platanen inkl. Baumgrube und Baurnscheibe aus Gitterrost

2 Rundbänke, 1x Vollkreis und 1x 3/4 Kreis

Modul 2

3x Rankgerüst hängend

Verschattung über Sonnensegel

Neue Ortsmitte Merzhausen

0723/138

Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11 79249 Merzhausen

7501

Plan Nr.

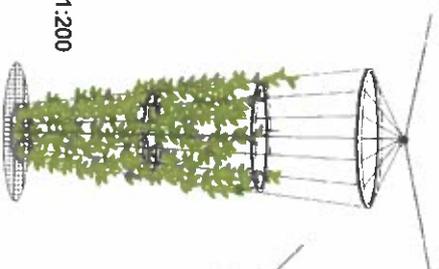
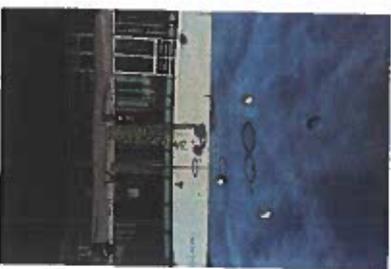
Ausführungsplanung

FREIANLAGEN Markt- und Festplatz Umplanung April 21

M 1/200 i.O.
Dat. 29.04.21
Platdatum
Dat. 29.04.21
Gez./fab./arr./em

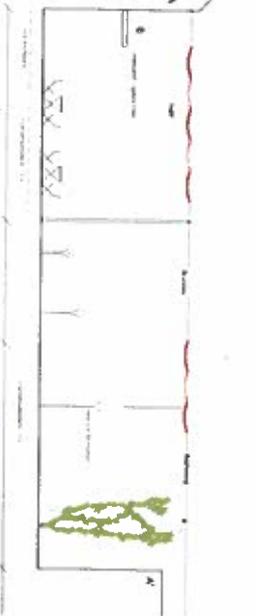
bedcker + habbuhl + hock + architekten

Hausenstraße 103 A 70188 Stuttgart | tel 0049 711 2859400
 fax 0049 711 2859402 | architekten@bedcker-habbuhl.de



M 1:200

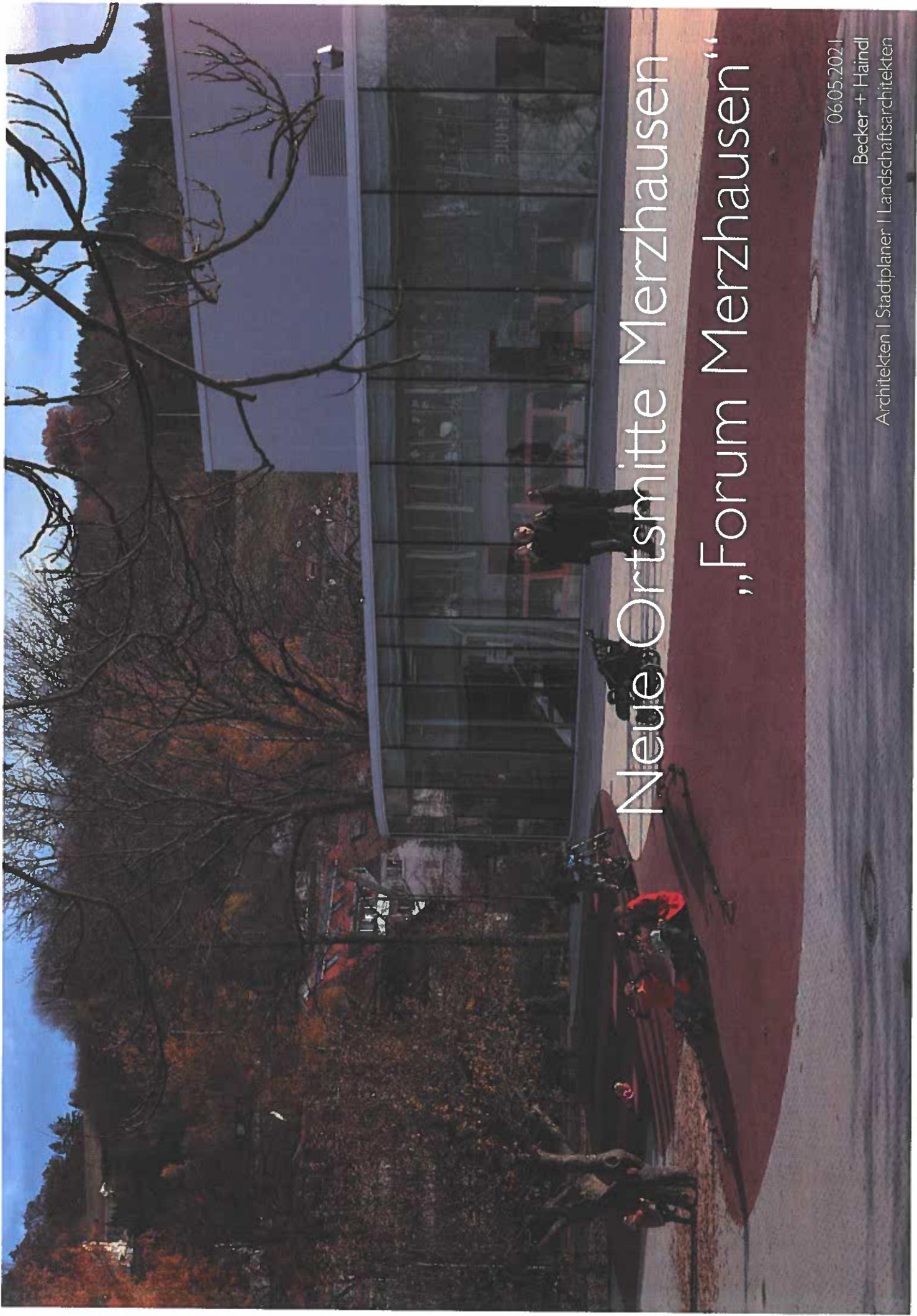
Rankgerüst hängend



Schnitt M 1:200



1:500 M. i. O.



Neue Ortschaft Mitte Merzhausen

„Forum Merzhausen“

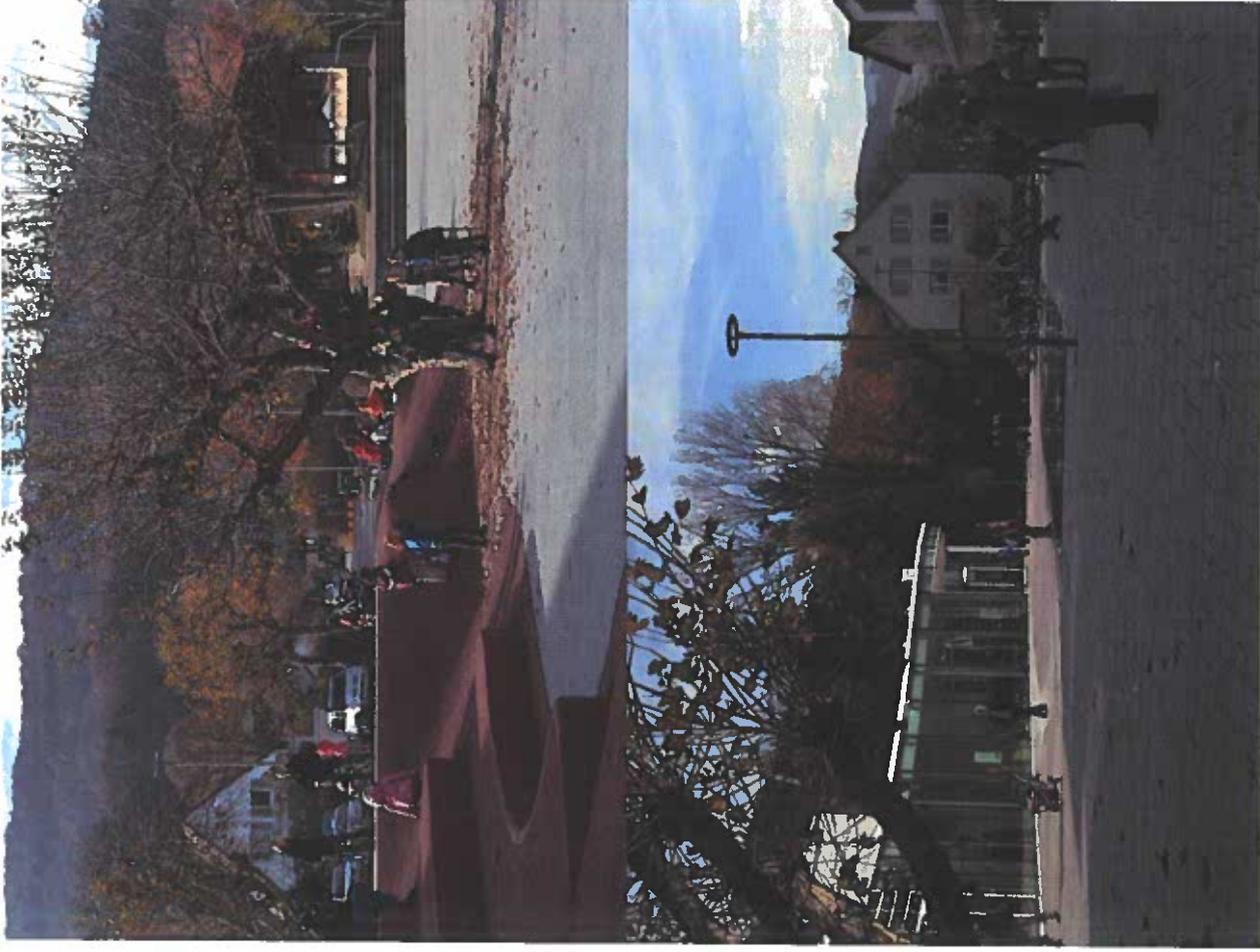
06.05.2021 |
Becker + Haindl
Architekten | Stadtplaner | Landschaftsarchitekten

Ausstattungs-elemente in der Neuen Ortsmitte

Ausstattungs-elemente Neue Ortsmitte Merzhausen:

Nach der Fertigstellung des Außenraums der Neuen Ortsmitte Merzhausen und des Bürgerhauses wurde der Bedarf an zusätzlichen Ausstattungselementen festgestellt. Nachfolgend werden diese Elemente vorgestellt und der jeweilige Standort und Kostenrahmen aufgezeigt

- Treppe „rote Schlange“ in 2 Varianten
- 3 Platanen inkl. Baumgrube + Baumscheibe aus Gitterrost
- 2x Rundbänke
- Verschattung und Begrünung des Marktplatzes
 - Variante 1: Pflanzkübel und Sonnenschirme
 - Variante 2: Ranksäulen und Sonnensegel



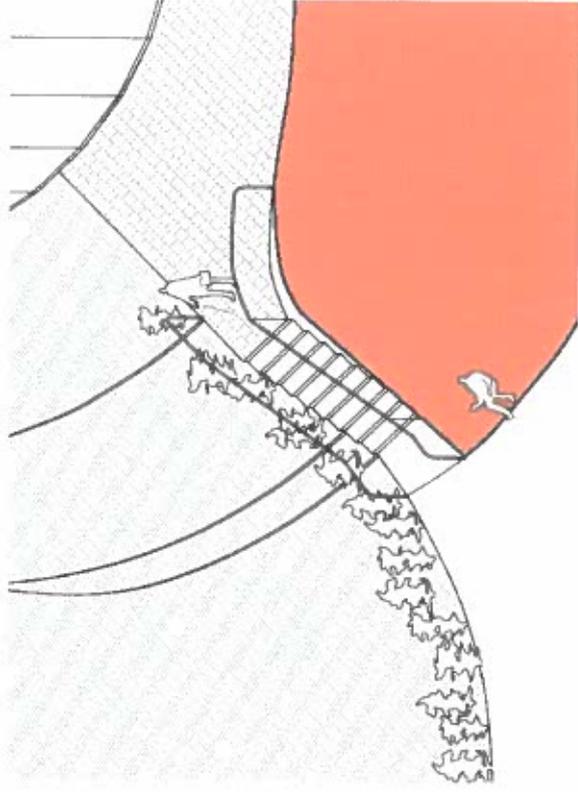
06.05.2021

becker + haindl

architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

Treppe „rote Schlange“ - Variante seitlich

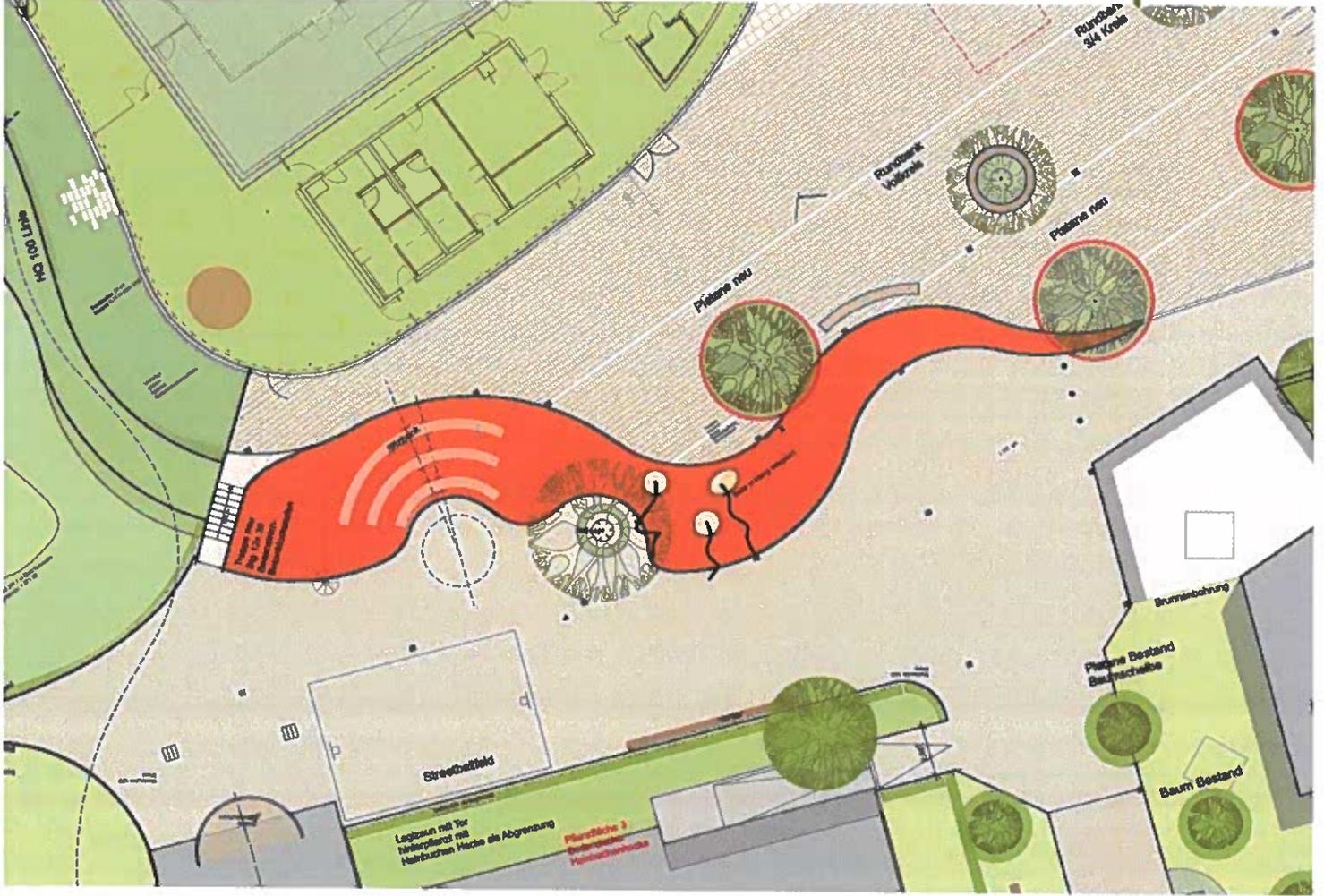
Empfehlung: Treppe zwischen „roter Schlange“ und Grünbereich am Reichenbach
Die „rote Schlange“ bleibt als eigenständiges städtebauliches Element bestehen.



Kosten:

Treppe inkl. Geländerhandlauf = 7.500,- €

Gesamtkosten brutto: = 8.925,- €



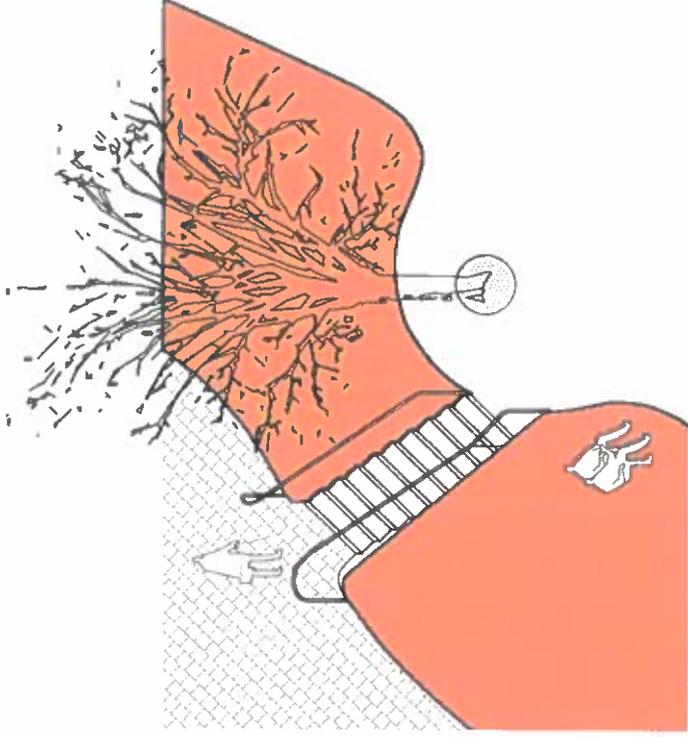
06.05.2021

becker + haindl

architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

Treppe „rote Schlange“ - Variante mittig

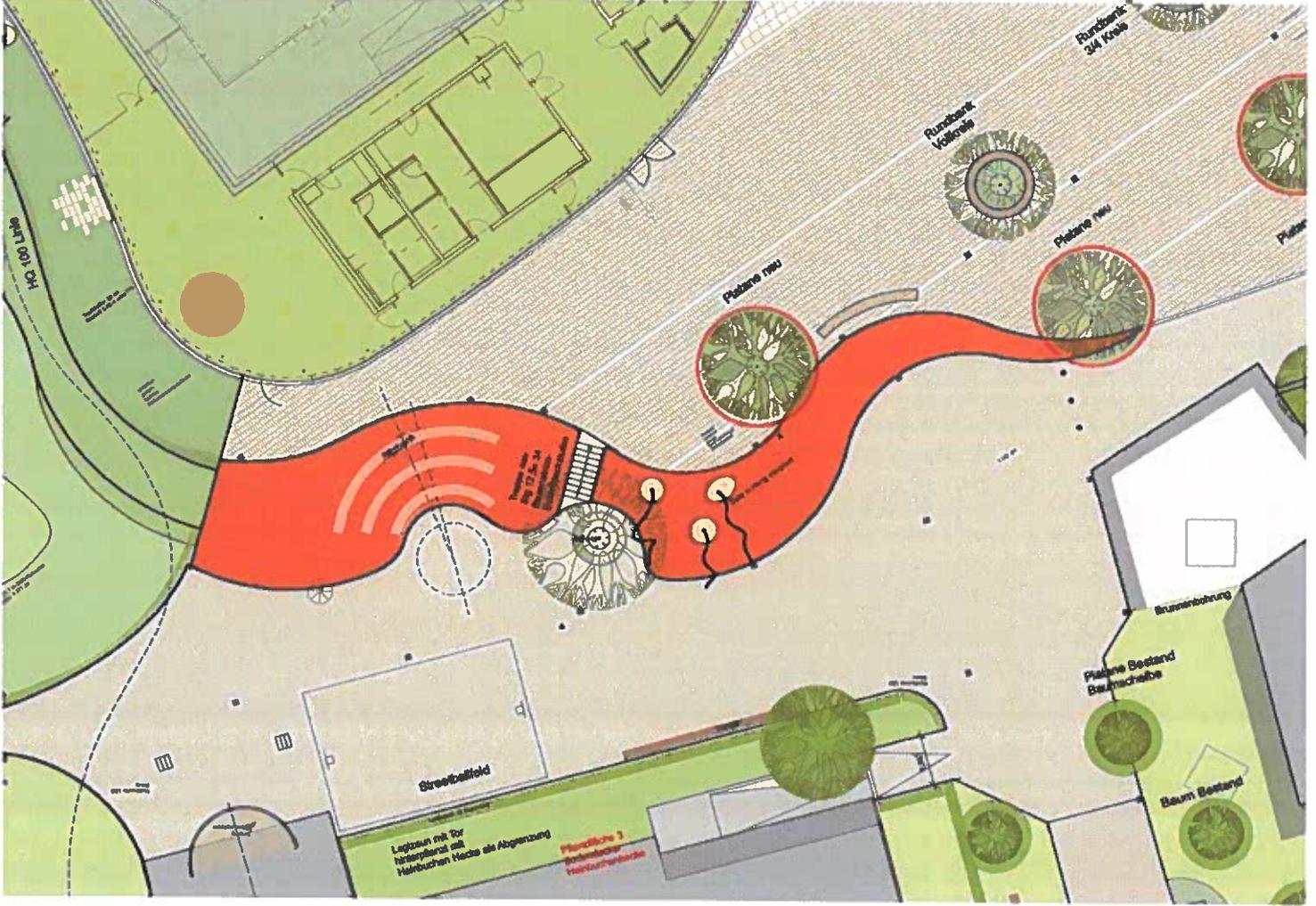
Die „rote Schlange“, wird an ihrer steilsten Stelle von der neuen Treppe durchdrungen.



Kosten:

Treppe inkl. Geländerhandlauf = 7.500,- €

Gesamtkosten brutto: = 8.925,- €



06.05.2021

becker + haindl

architekten | stadplaner | landschaftsarchitekten

Rundbank

Zwei weitere Rundbänke um die bestehenden Platanen, ermöglichen weitere Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Platz



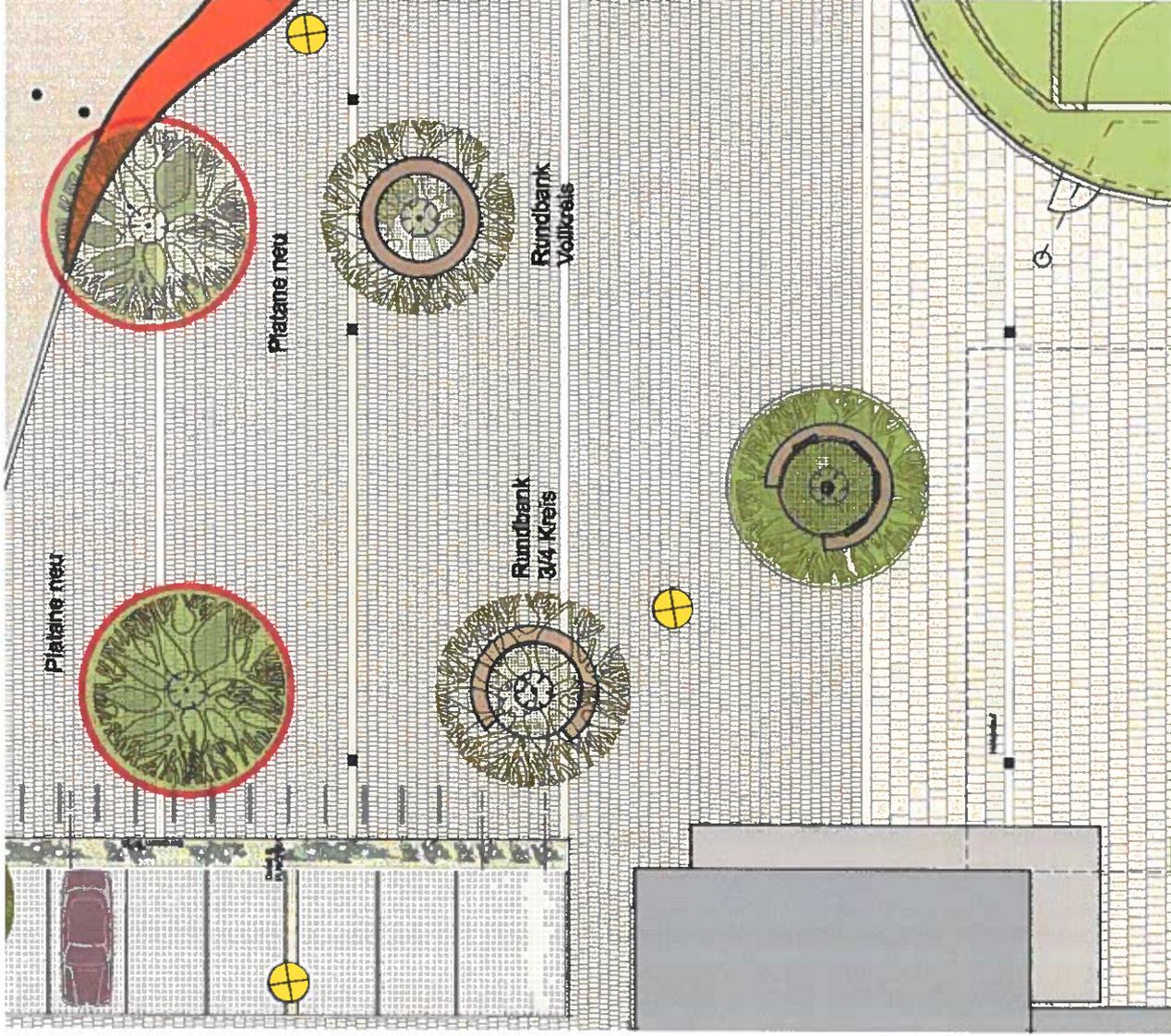
Kosten:

1 Rundbank Vollkreis +
1x Rundbank $\frac{3}{4}$ Kreis

= 18.310,- €

Gesamtkosten brutto:

= 21.788,90 €



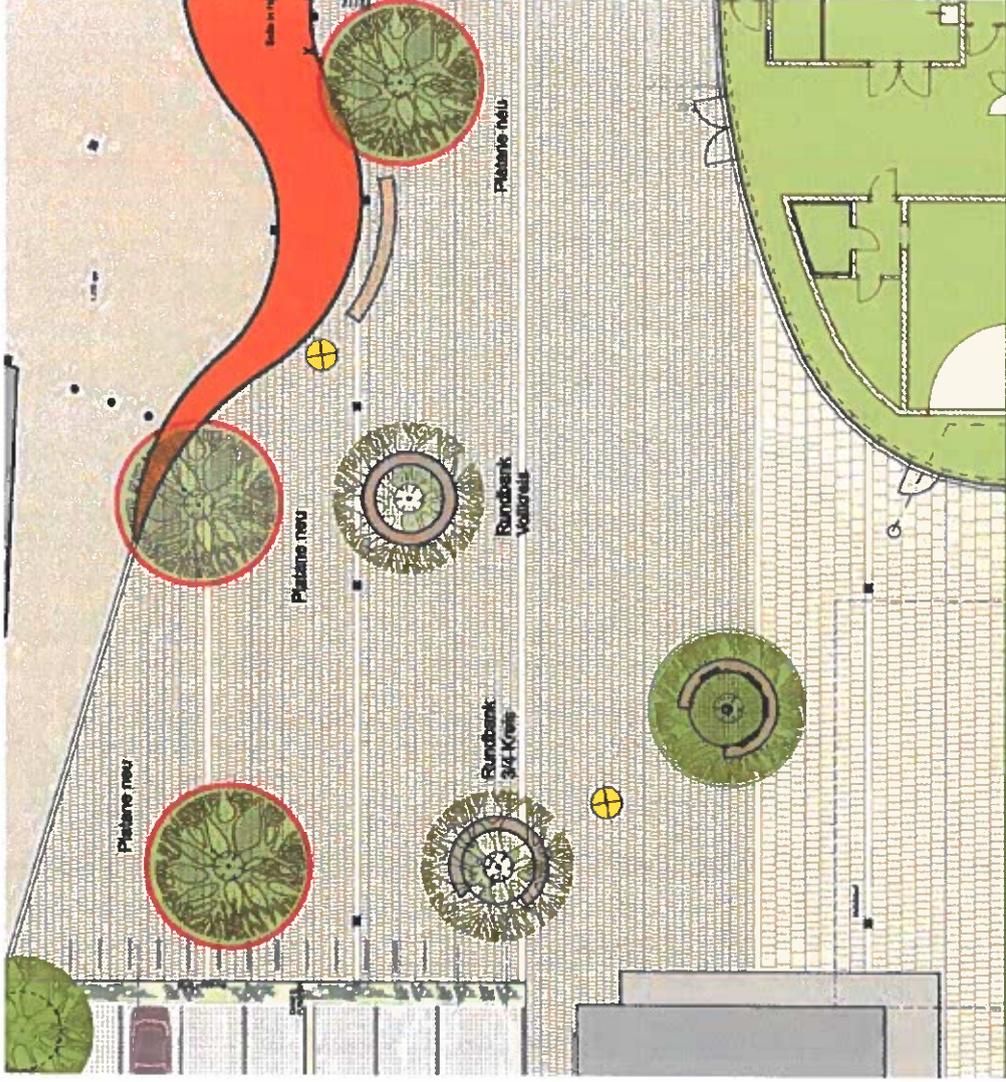
06.05.2021

becker + haindl

architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

Platanen

Drei weitere Platanen begrünen den Platz zusätzlich und sorgen für angenehmen Schatten auf dem Platz



Kosten:

3 Platanen inklusive Baumgrube
und Baumscheibe aus Gitterrost

= 20.000,- €

Gesamtkosten brutto

= 23.800,- €

06.05.2021

becker + haindl

architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

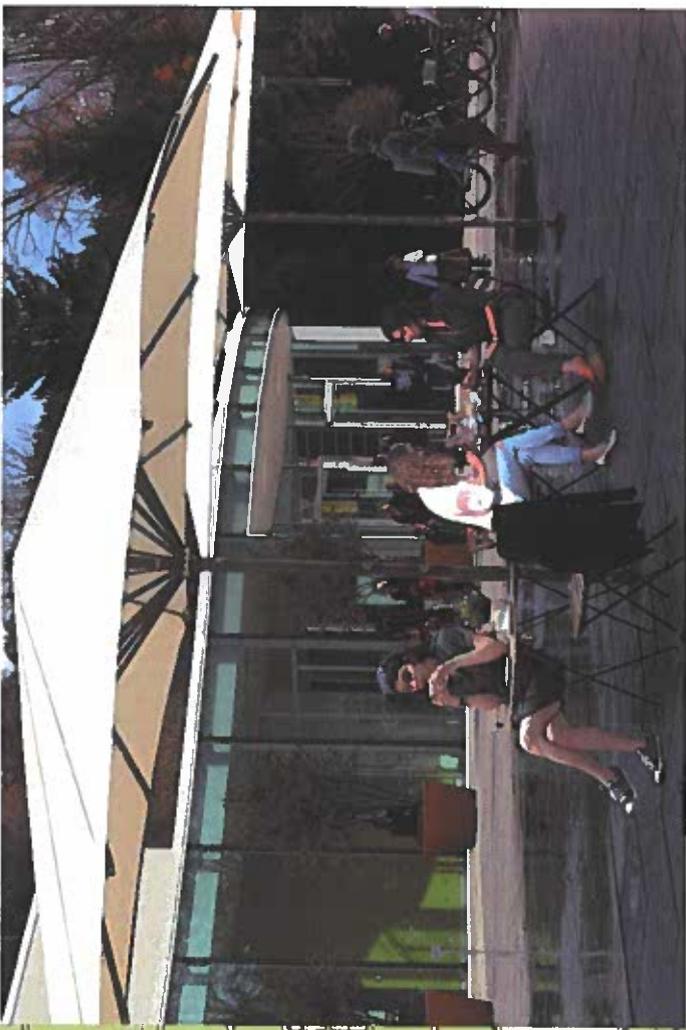
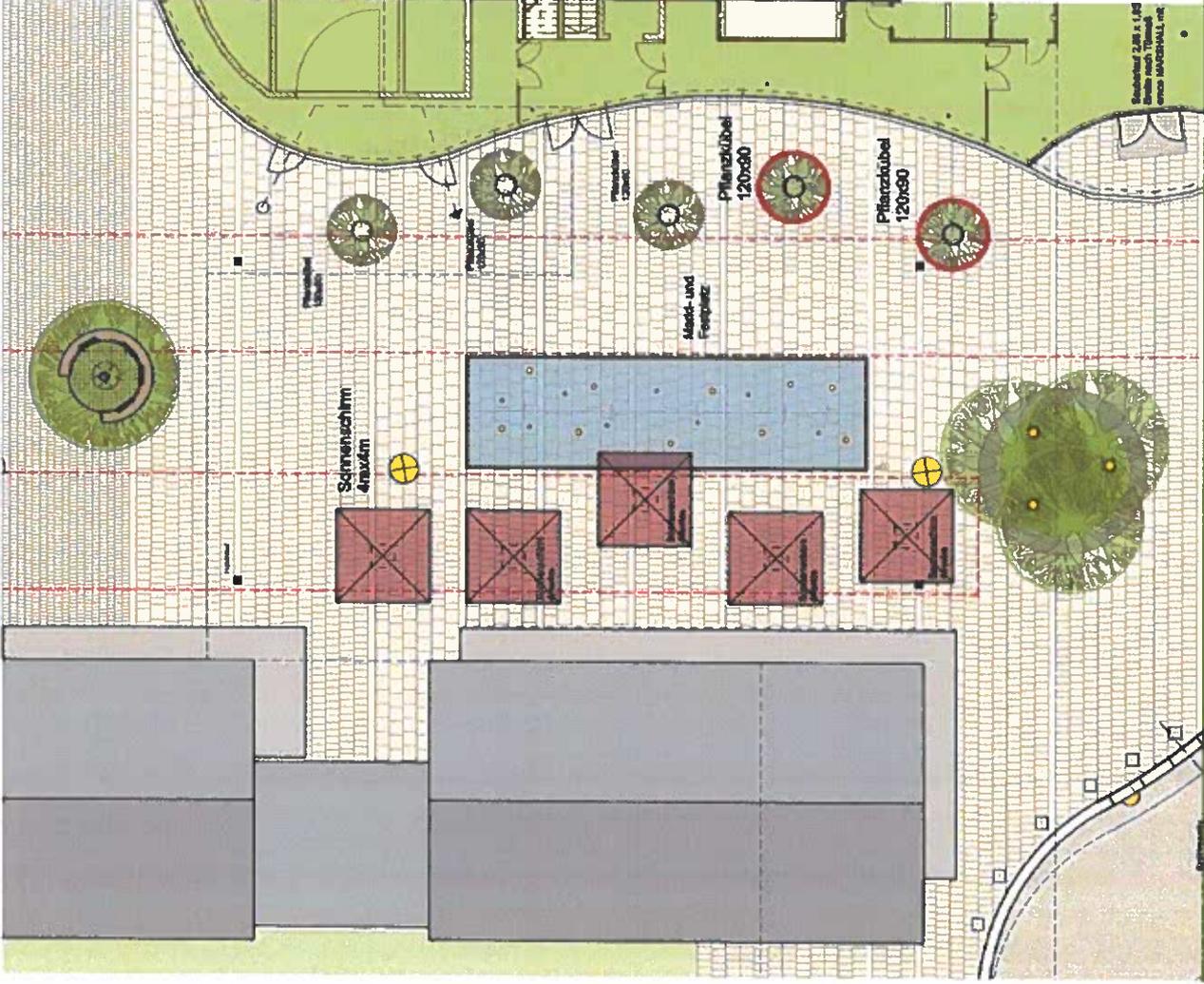
Variante 1 Verschattung und Begrünung

Die Verschattung über 5 Sonnenschirme sowie die weitere Begrünung über zusätzliche Pflanzkübel ist sehr flexibel.



Sonnenschirme

Über Sonnenschirme kann der Platz temporär verschattet werden.



Kosten:

5 Sonnenschirme
Firma May

= 10.000,- €

Gesamtkosten brutto

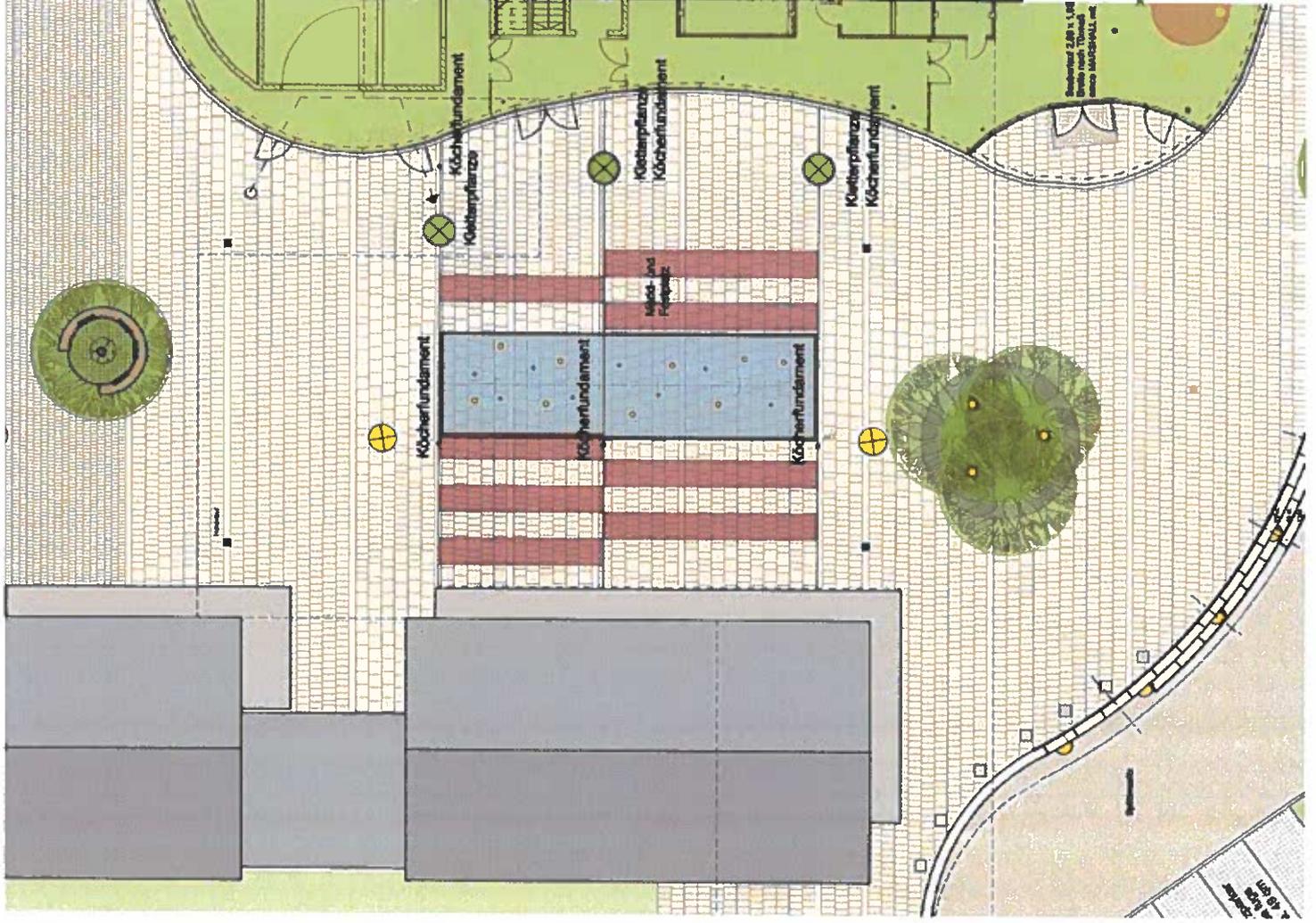
= 11.900,- €

06.05.2021

becker + haindl
architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

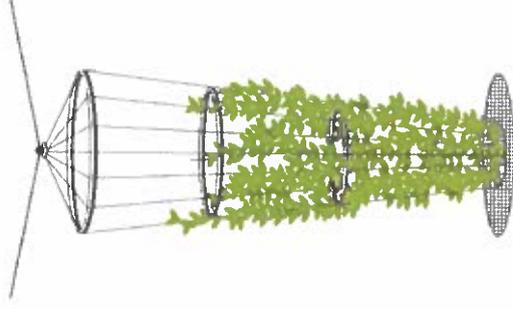
Variante 2 Sonnensegel und Ranksäulen

Die Verschattung des Merzhausener Quartiersplatzes über Sonnensegel, verleiht dem Platz ein filigranes Erscheinungsbild und einen individuellen Charakter. Auch die am Verschattungssystem angehängten Ranksäulen, reißen sich in das luftige Bild. Sie begrünen den Platz und sorgen für mehr Schallschutz.





Rankensäulen

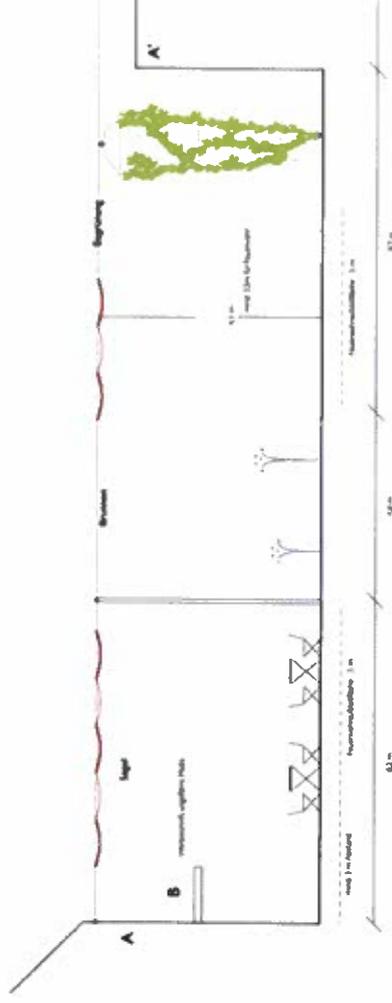


Kosten:

3 Rankensäulen = 75.000,- €
 Rankbepflanzung = 1.500,- €
 = 76.500,- €

Gesamtkosten brutto

= 91.035,- €





Zusammenfassung der Kosten

Modul 1	
- Treppe	7.500,- €
- 3 Platanen	20.000,- €
- 2 Rundbänke	18.310,- €
Gesamtkosten brutto	45.810,- €
	54.514,- €

Modul 2 Verschattung Pflanzkübel und Sonnenschirme

- 2 Pflanzkübel	4.500,- €
- 5 Sonnenschirme, Firma May	10.000,- €
Gesamtkosten brutto	14.500,- €
	15.950,- €

Modul 2 Verschattung Sonnensegel und Ranksäulen

- 3 Stk. Ranksäulen	75.000,- €
- Sonnenschutz, pauschal	25.000,- €
- Gesamtkosten brutto ca.	100.000,- €

Die Nachrüstungselemente lassen sich unabhängig voneinander realisieren. Zwei Maßnahmenmodule beschreiben die einzusetzenden Elemente.

Modul 1 betrifft die hintere Platzgestaltung, die Realisierung der Treppe in der „roten Schlange“, die drei Platanen zur weiteren Platzbegrünung und die zwei Rundbänke (1x Vollkreis und 1x Halbkreis)

Modul 2 betrifft die Verschattungs- und Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wasserspiele vor Eisdele und Metzgerei. Hier bestehen zwei unterschiedliche Varianten, eine aufwendige teure und eine günstige und flexible.

06.05.2021
becker + haindl

architekten | stadtplaner | landschaftsarchitekten

TOP 2

Alois-Rapp-Haus

- Festlegung des Sanierungsstandards
- Vorberatung

Bürgermeister Dr. Ante teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt abgesetzt werden müsse, da noch nicht alle Unterlagen vollständig vorliegen. Die Behandlung sei in der Gemeinderatssitzung am 10. Juni 2021 vorgesehen.

(880.299)

TOP 3

Antrag auf Baugenehmigung

Zeitweise Aufstellung eines Verkaufswagens mit Alkoholausschank und Steh- und Sitzplätzen im Außenbereich des FORUM

- Am Marktplatz 4, F1St. Nr. 230

- Stellungnahme der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet. Nachdem im vergangenen Jahr versuchsweise über einige Wochen am Ende der Sommerferien ein Pop-Up-Biergarten gut angenommen wurde, sollten nun die formal erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Toilettennutzung könne über die Sporthalle und zusätzlicher Stellplatznachweis über den Brunnacker abgedeckt werden. Vorschlag der Verwaltung wäre ein Zeitraum von ca. Mai bis September, wöchentlich Donnerstag bis Sonntag ab ca. 16 Uhr bis ca. 21.30 Uhr, bei wetterabhängiger Öffnung. Angebote wären mit bestehenden Anbietern abzustimmen. Der erforderliche Bauantrag sollte aus seiner Sicht für die ganze Woche gestellt werden, wobei der Gemeindewille zur tatsächlichen Nutzung und Öffnung, insbesondere auch zur Nachtruhe über den Pachtvertrag geregelt werden müsse.

Aus Sicht von **Gemeinderätin Ulrike Zimmer Asal** wäre eine wöchentliche Öffnung von Freitag bis Sonntag ausreichend. Darüber hinaus halte sie gerade Donnerstag ab 16 Uhr aufgrund des noch stattfindenden Schulbetriebs für zu früh.

Gemeinderat Franz Asal spricht sich ebenfalls für eine Öffnung von Freitag bis Sonntag aus und hält eine Begrenzung bis 21 Uhr für ausreichend. Gleichwohl sehe er eine eventuelle Konkurrenz mit der Gelateria beim Alkoholausschank.

Bürgermeister Dr. Christian Ante erklärt, dass die Gemeinde Sorge tragen müsse, dass die Abend- und Nachtruhe zum Wohle der Anlieger gewährleistet sei. Die Absprache unter den Anbietern habe im vergangenen Jahr gut funktioniert.

Florian Bruning, beratendes Mitglied sehe hier einen Interessenskonflikt mit Jugendlichen, welche den Platz als Fahrrad- und Skaterfläche nutzen. Eine Verschiebung des Pop-Up Biergartens in Richtung Sporthalle wäre daher aus seiner Sicht sinnvoll.

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging einstimmig folgender

BESCHLUSS

- 1. Das städtebauliche Einvernehmen für die Aufstellung des Verkaufswagens und die Außenbewirtschaftungsfläche wird erteilt.**
- 2. Künftige Öffnungszeiten sind mittels Pachtvertrag wöchentlich auf Freitag bis Sonntag, 16.00 bis 21.30 Uhr zu beschränken. Darüber hinaus ist ein gemeindliches Sonderkündigungsrecht vorzusehen.**

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021



TOP 3

Antrag auf Baugenehmigung

Zeitweise Aufstellung eines Verkaufswagens mit Alkoholausschank und Steh- und Sitzplätzen im Außenbereich des FORUM

- Am Marktplatz 4, F1St.Nr. 230
- Stellungnahme der Gemeinde

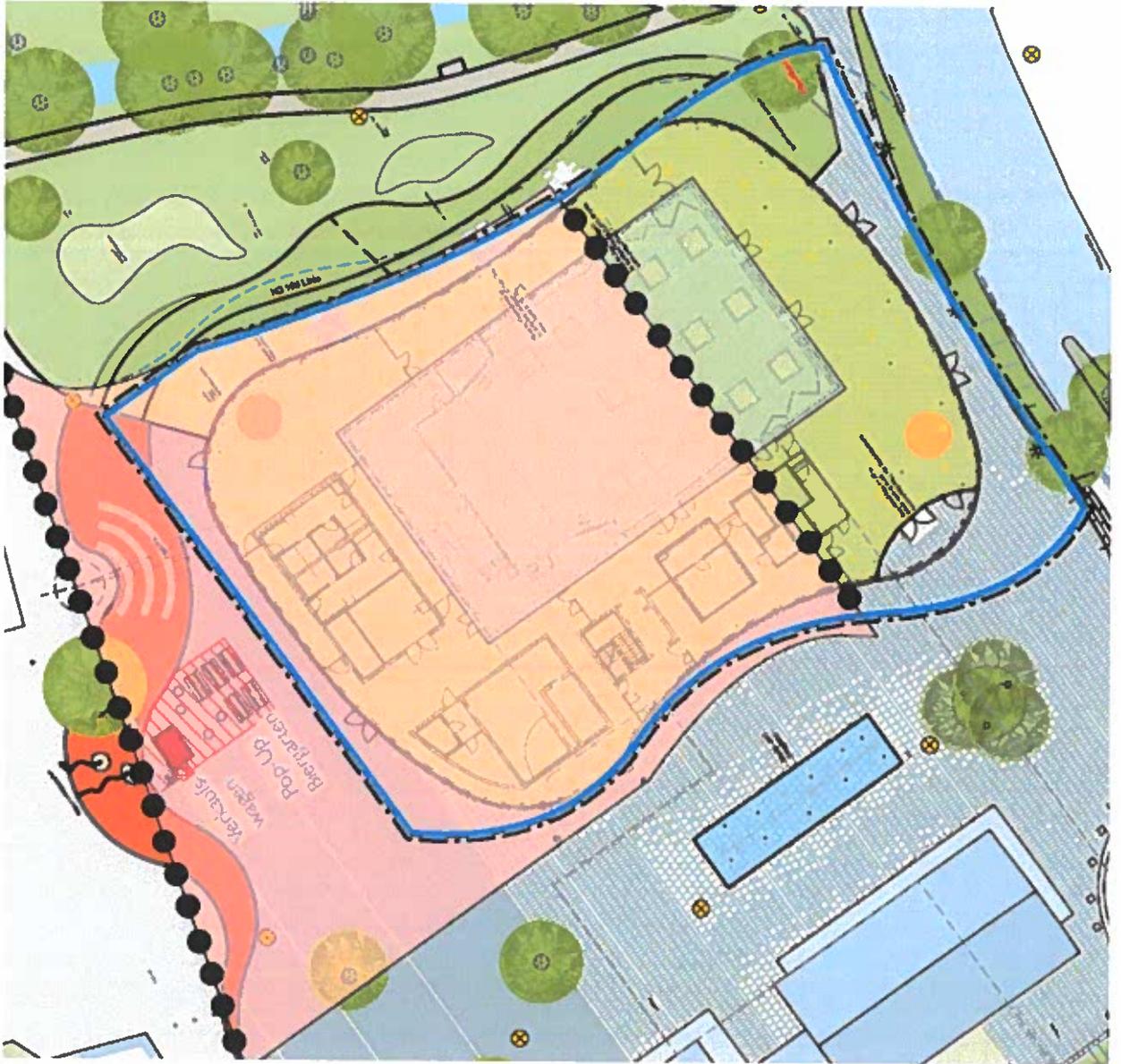
Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Technischer Ausschuss	öffentlich	06.05.2021

Sachverhalt:

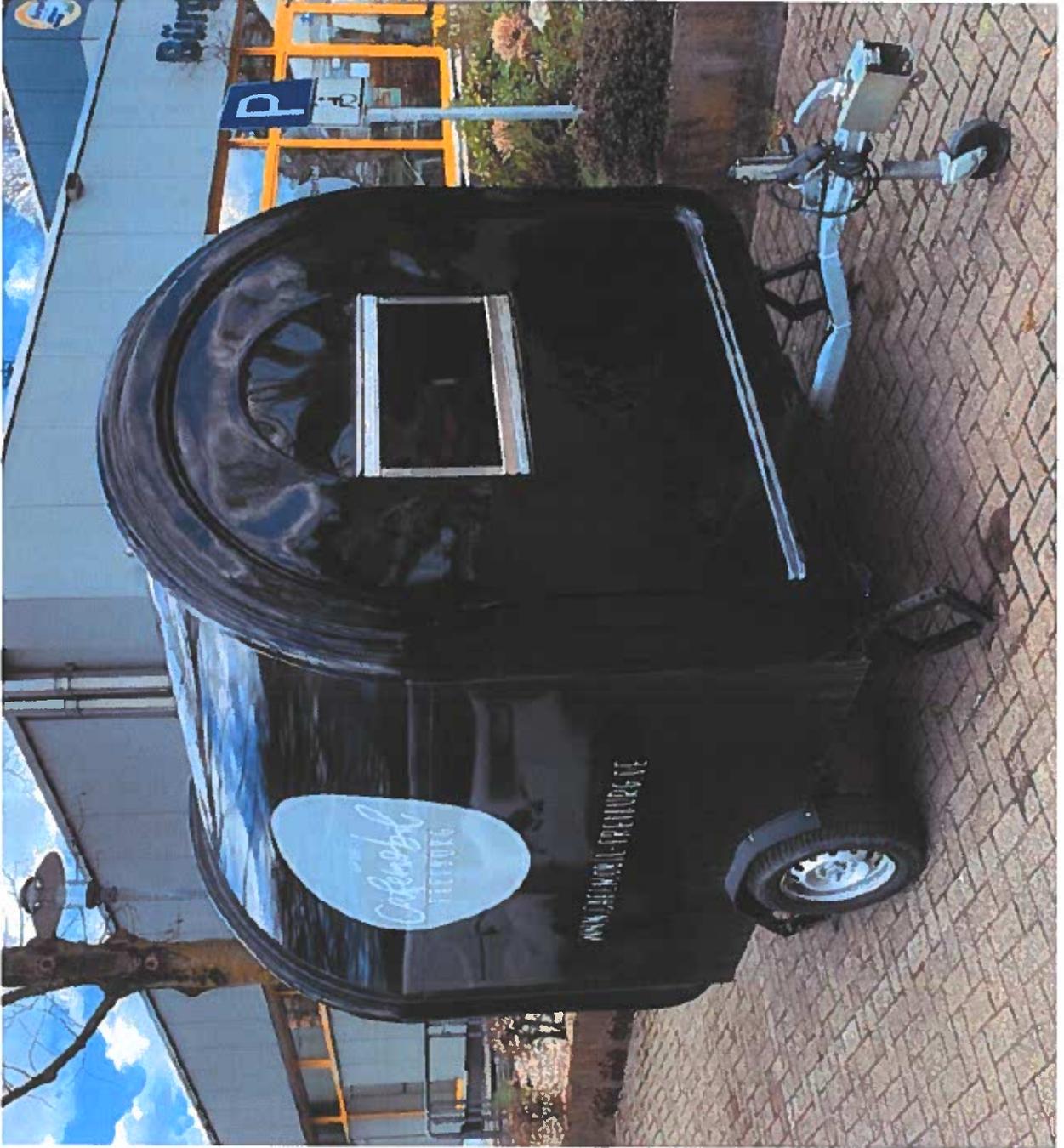
Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan „Ortsmitte“
Sachverhalt	<p>Im Außenbereich des FORUM (zur Hexentalschule hin) soll ein Verkaufswagen/Pop-Up-Biergarten mit Alkoholausschank aufgestellt werden. Dem Verkaufswagen zugeordnet werden max. 5 Biergarnituren und zwei bis vier Stehtische. Die Standzeit wird für 1. Mai bis 30. September beantragt. Die Betriebszeiten Donnerstag bis Sonntag von 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr.</p> <p>Die Fläche für diese Außenbewirtung liegt in der nach Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für Gemeinbedarf: Bürgerhaus“. Da die geplante Bewirtung nicht mit dem Bürgerhaus/FORUM zusammenhängt, ist hierfür eine Befreiung notwendig.</p> <p>Außerdem ist der Standort des Verkaufswagens und die Bewirtungsfläche außerhalb des Baufensters geplant. Auch dafür ist eine Befreiung notwendig.</p>
Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Beschlussvorschlag Das städtebauliche Einvernehmen für die Aufstellung des Verkaufswagens und die Außenbewirtungsfläche wird erteilt.

Anlagen

3.1 Lageplan, Fotos Verkaufswagen







TOP 4

Antrag auf Baugenehmigung

Umnutzung der bestehenden Catering-Küche im FORUM in eine Vollküche zur gewerblichen Nutzung

- Am Marktplatz 4, F1St. Nr. 230
- Stellungnahme der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet. Vorab weist er noch einmal darauf hin, dass es bei diesem Tagesordnungspunkt rein um den Bauantrag und nicht bereits um eine spätere Nutzung gehe.

Gemeinderat Franz Asal sieht in einer dauerhaften Küchennutzung die Problematik von möglichen Überschneidungen mit Caterern externer Veranstaltungen, insondere könnten auch Geruchsbelästigungen problematisch werden. Er könne dem Antrag nicht zustimmen.

Gemeinderätin Ulrike Zimmer habe bereits in der Vergangenheit dafür plädiert, dass es in einem Bürgerhaus mehr Angebote geben sollte, weshalb sie eine bessere Nutzung des Gebäudes für gut halte. Für sie stelle sich lediglich die Frage der Finanzen.

Aus Sicht von **Gemeinderat Dr. Christoph Ueffing** gehe es in heutiger Sitzung lediglich um die Lüftungsfrage. Die Ausstattung zu einer Vollküche wäre später durch den Nutzer auf dessen finanzielles Risiko zu leisten. Das FORUM werde ohnehin jährlich bezuschusst, um den Bürgerinnen und Bürgern einen Nutzen zu bringen. Man spreche seit geraumer Zeit von Doppelnutzung innerhalb der Gemeindegebäude, was sich somit konsequenter Weise auch im FORUM anbieten würde.

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging bei

sechs Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme **der ordentlichen Mitglieder** und

vier Ja-Stimmen, einer Enthaltung **der beratenden Mitglieder** folgender

BESCHLUSS

Das städtebauliche Einvernehmen für die Umnutzung der bestehenden Catering-Küche zur Vollküche wird erteilt.

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021



TOP 4

Antrag auf Baugenehmigung

Umnutzung der bestehenden Catering-Küche im FORUM in eine Vollküche zur gewerblichen Nutzung

- Am Marktplatz 4, F1St.Nr. 230
- Stellungnahme der Gemeinde

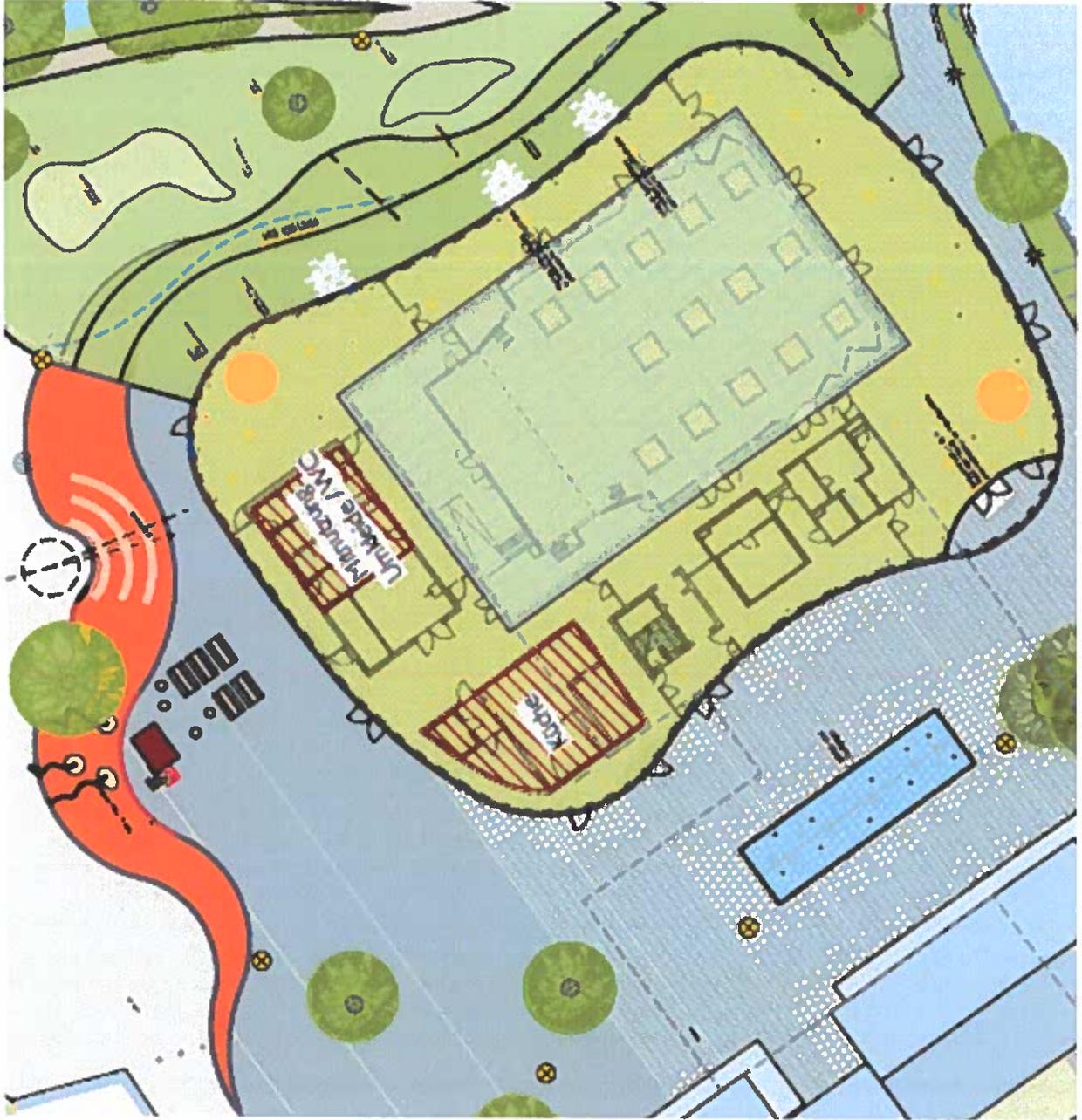
Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Technischer Ausschuss	öffentlich	06.05.2021

Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan „Ortsmitte“
Sachverhalt	<p>In der Küche im FORUM soll die Zubereitung des Mittagessens für verschiedene Betreuungseinrichtungen (zunächst die Hexentalschule) ermöglicht werden.</p> <p>Die Küche ist als „Catering-Küche“, also zur Ausgabe von Speisen, nicht für deren Herstellung, genehmigt.</p> <p>Eine Vollküche bedarf weitergehende Anforderungen, weshalb eine Nutzungsänderung notwendig ist.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt als Nutzung „Bürgerhaus“ fest. Diese Nutzungsart lässt den Betrieb einer Vollküche nicht zu. Deshalb ist hierfür eine Befreiung notwendig.</p>
Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Das städtebauliche Einvernehmen für die Umnutzung der bestehenden Catering-Küche zur Vollküche wird erteilt.</p>

Anlagen

4.1 Lageplan



TOP 5

Antrag auf Baugenehmigung

Umbau einer bestehenden Geschäftsfläche in einen Verkaufsraum

- Hexentalstraße 31, F1St. Nr. 83
- Stellungnahme der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Gemeinderat Dr. Christoph Ueffing hält die Stellplatzfrage für problematisch, da diese sowohl durch Gewerbe als auch Wohnen genutzt würden.

Bürgermeister Dr. Christian Ante stellt klar, dass der Stellplatznachweis durch das Landratsamt geklärt werde, wobei die Gemeinde eine Markierung anregen könnte.

Aus Sicht von **Frank Straube, beratendes Mitglied** sei eine Nutzungsänderung ohne gesicherten Zugang nicht möglich.

Für **Hubert Imberi, beratendes Mitglied** sei eine Abgrenzung von öffentlichem und privatem Bereich aktuell nicht sichtbar.

Nach Ansicht von **Bürgermeister Dr. Christian Ante** sind die Fragestellungen zuständigkeitshalber zu trennen. So betreffe die Nutzungsänderung das Planungsrecht der Gemeinde, die Ausgestaltung des Zugangs sei bauordnungsrechtlich durch die Baurechtsbehörde zu regeln. Hier könne man jedoch einen Hinweis in die Beschlussfassung aufnehmen.

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging einstimmig folgender

BESCHLUSS

1. Der Nutzungsänderung wird zugestimmt.
2. Ergänzender Prüfhinweis an das Landratsamt (Baurechtsbehörde):
 - a) Die Stellplätze sollen markiert werden.
 - b) Ein barrierefreier Zugang soll hergestellt werden.

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021



TOP 5

Antrag auf Baugenehmigung
Umbau einer bestehenden Geschäftsfläche in einen Verkaufsraum
- Hexentalstr. 31, FSt.Nr. 83
- **Stellungnahme der Gemeinde**

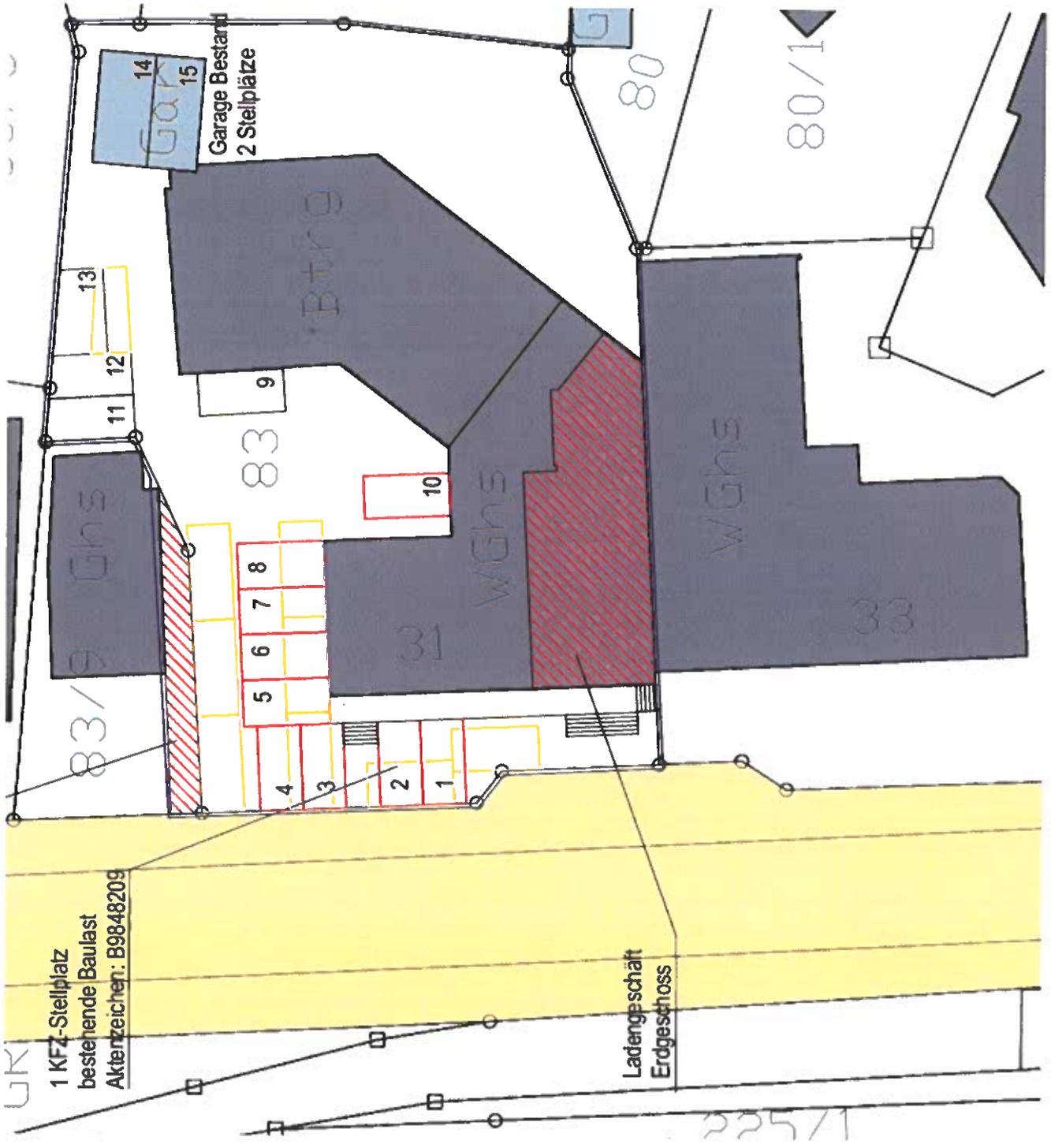
Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Gemeinderat	öffentlich	29.04.2021

Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Innenbereich, § 34 BauGB
Sachverhalt	<p>Ein Teil der bestehenden Geschäftsfläche wurde zum Verkaufsraum (Poststelle) umgebaut. Die neue Nutzung ist grundsätzlich zulässig.</p> <p>In den Antragsunterlagen ist die vorhandene Rampe nicht als barrierefreier Zugang dargestellt. Die zuständige Fachbehörde beim Landratsamt hat zwischenzeitlich festgestellt, dass die vorhandene Rampe nicht zulässig und abzubauen ist. Begründet wird dies mit der Kollision zwischen Geh- und Radweg und der Landstraße. Der Bauherr wurde aufgefordert, alternative Lösungen zu prüfen, um einen barrierefreien Zugang zu den Geschäftsräumen herzustellen. Eventuell parallel zur Straße bzw. Geh- und Radweg.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen. Eine Baulastübernahme des angrenzenden Grundstückseigentümers ist jedoch für die Zufahrt der nördlichen Stellplätze notwendig.</p>
Zustimmung	Beschlussvorschlag
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Der Nutzungsänderung wird zugestimmt.

Anlagen

5.1 Lageplan, Ansicht, Grundriss



UK
 1 KFZ-Stellplatz
 bestehende Baulast
 Aktenzeichen: B9848209

Ladenschicht
 Erdgeschoss

Garage Bestand
 2 Stellplätze

Gar 14
 15

Btrng

WGHs

83

5 6 7 8

31 WGHs

4 3 2 1

10

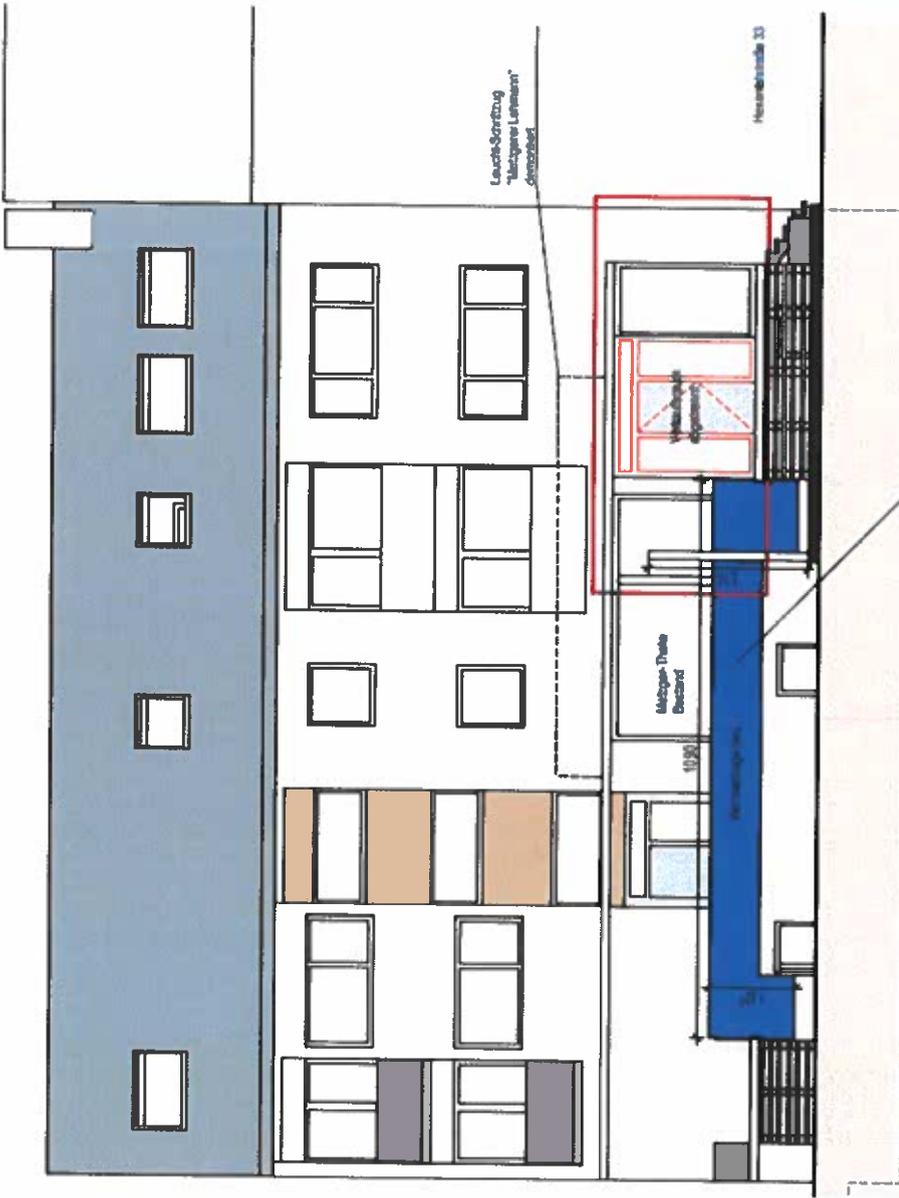
WGHs

33

80

80/1

225/1

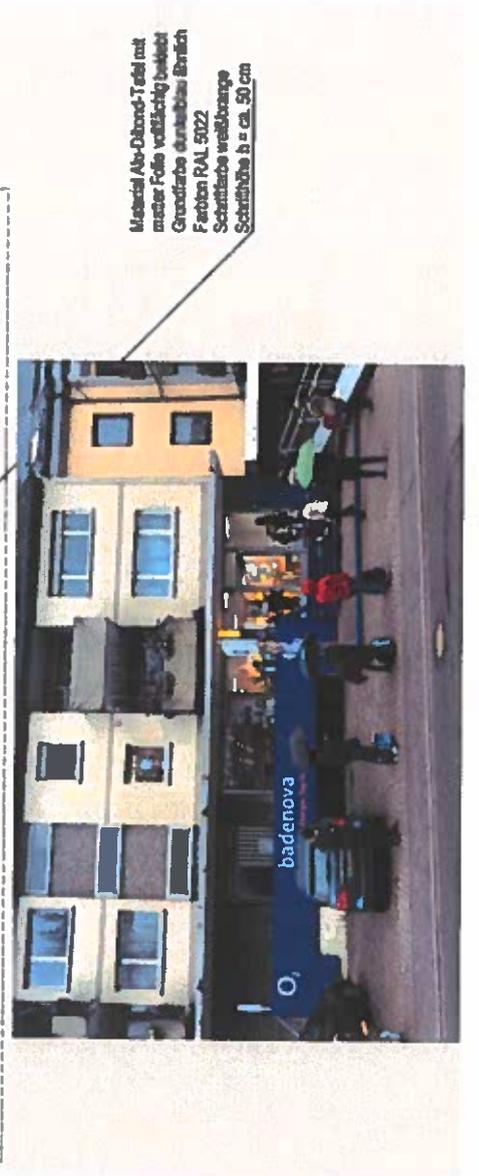


Leuchte-Schriftzug
"Magarete Lehmann"
demonstriert

Hausnummer 33

Magarete Thiele
Baukunst

10-50



Material: Alu-Oxidier-T gelb mit
mattierter Folie vertikal gestreift
Grundfarbe dunkelblau British
Farben RAL 5022
Schriftfarbe weiß/berlin
Schriftgröße h = ca. 50 cm

TOP 6

- Antrag auf Baugenehmigung und Ausnahme Veränderungssperre
Nutzungsänderung Praxisräume**
- Am Reichenbach 9, FSt. Nr. 743/5
- Stellungnahme der Gemeinde
-

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Nach Ansicht von **Hubert Imberi, beratendes Mitglied**, sollte dem Eigentümer aus eigener Erfahrung aufgegeben werden, die vorhandenen Randsteine zu den Parkplätzen abzusenken, da die Zufahrt faktisch aktuell nicht für jedes Fahrzeug möglich sei. Interessant wäre darüber hinaus der Stellplatznachweis in der vorhandenen Tiefgarage, da diese seines Wissens teilweise anderweitig genutzt werden.

Ohne weitere Aussprache erfolgt sodann folgende

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging einstimmig folgender

BESCHLUSS

- 1. Die Nutzungsänderung entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.**
- 2. Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.**
- 3. Ergänzender Prüfhinweis an das Landratsamt (Baurechtsbehörde):**
 - a) Die oberirdischen Stellplätze müssen für Fahrzeuge anfahrbar sein (Bordsteinabsenkung).**
 - b) Die Nutzbarkeit der Tiefgaragenstellplätze sollte geprüft werden.**

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Bürgermeisteramt

Merzhausen
im Breisgau



Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021

TOP 6

**Antrag auf Baugenehmigung und Ausnahme von der Veränderungssperre
Nutzungsänderung Praxisräume
- Am Reichenbach 9, FSt.Nr. 743/5
- Stellungnahme der Gemeinde**

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Gemeinderat	öffentlich	29.04.2021

Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan und Veränderungssperre „Sauermatte Nordwest“
Sachverhalt	Die betreffenden Räumlichkeiten im EG wurden zur gewerblichen Nutzung genehmigt. Bereits vor einigen Jahren wurden die Räume an eine Krankengymnastikpraxis vermietet. Diese Nutzung erfordert weitergehende Anforderungen und ist deshalb genehmigungspflichtig. Im geplanten Urbanen Gebiet (MU) ist diese Nutzung zulässig.
Zustimmung	Beschlussvorschlag
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Die Nutzungsänderung entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Anlagen

6.1 Lageplan, Grundriss EG



TOP 7

Antrag auf Befreiung

Errichtung einer Stützmauer

- Im Laimacker 83, FSt. Nr. 822

- Stellungnahme der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Nach Wortmeldungen von **Gemeinderätin Ulrike Zimmer** sowie **Hubert Imberi** und **Andreas Gold** (beide beratende Mitglieder) erfolgt sodann folgende

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging bei

sechs Ja-Stimmen, einer Enthaltung **der ordentlichen Mitglieder** und

fünf Ja-Stimmen **der beratenden Mitglieder** folgender

BESCHLUSS

Der Errichtung einer Stützmauer auf der öffentlichen Grünfläche wird zugestimmt.

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021



TOP 7

**Antrag auf Befreiung
Errichtung einer Stützmauer
- Im Laimacker 83, F1St. Nr. 822
- Stellungnahme der Gemeinde**

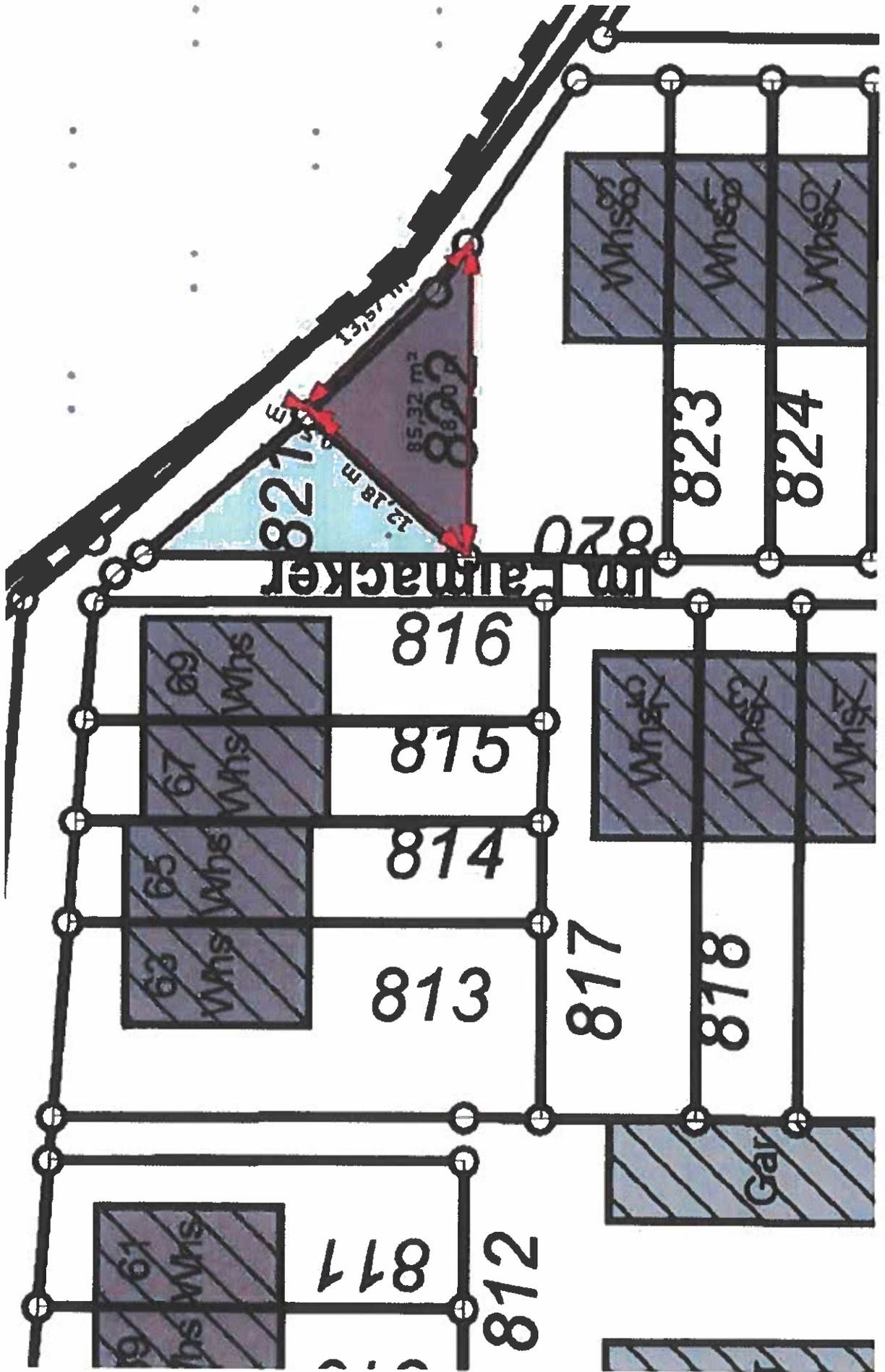
Gremium: Gemeinderat	Sitzung: öffentlich	Sitzungstag: 29.04.2021
--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

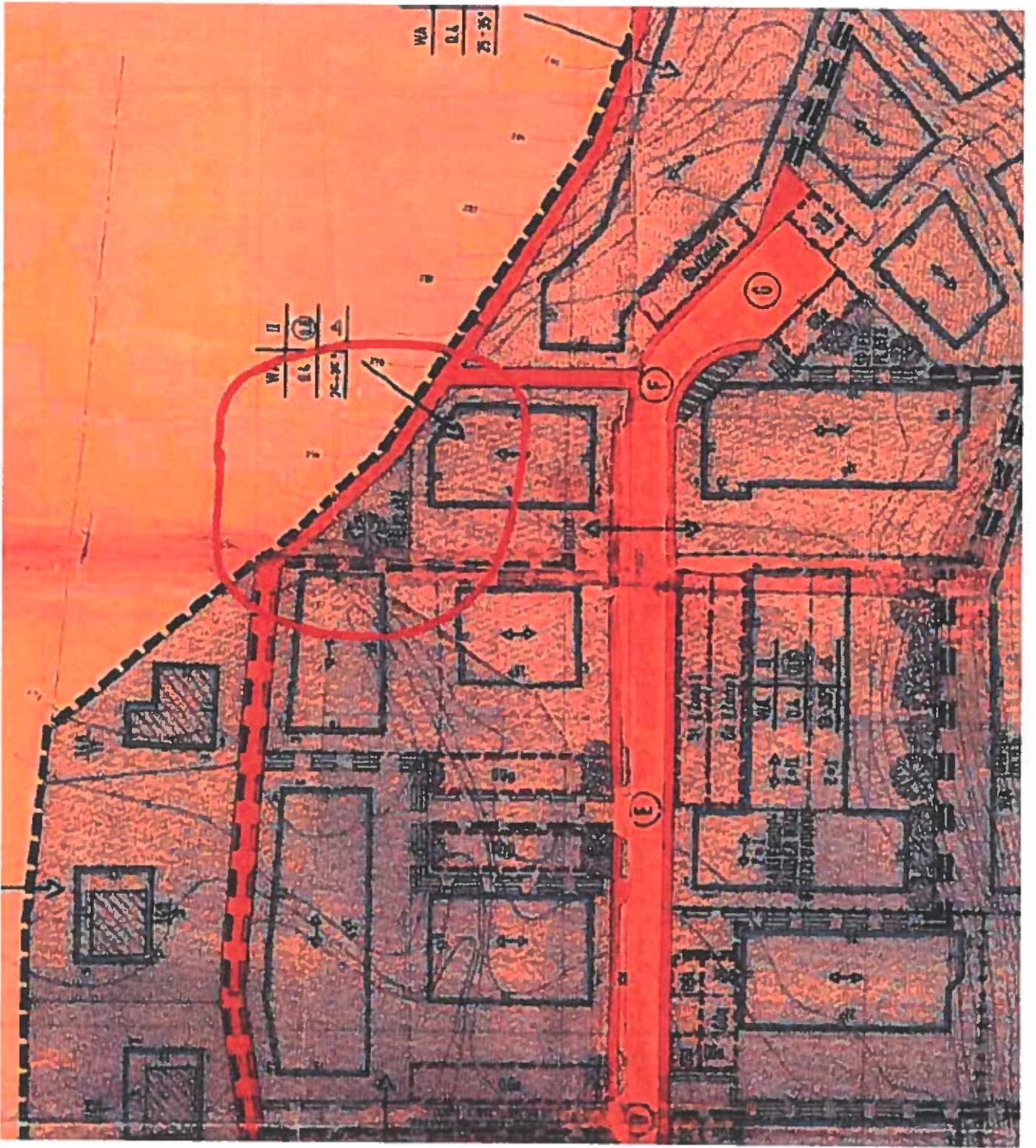
Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan „Ziegelei, Teilbereich II“
Sachverhalt	Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 setzt am nordöstlichen Rand eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Spielplatz und ein Pflanzgebot fest. Der Spielplatz wurde von der Gemeinde nie realisiert. Zwischenzeitlich wurde ein Teil dieser Fläche dem Reihenhaushausgrundstück F1St.Nr. 822 zugeschlagen. Die Eigentümer möchten nun ihr westlich geneigtes Grundstück mit einer Stützmauer absichern und den Teil als Rasenfläche nutzen. Das Grundstück soll mit heimischen Gehölzarten und einem Baum bepflanzt werden.
Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Beschlussvorschlag Errichtung einer Stützmauer auf der öffentlichen Grünfläche.

Anlagen

7.1 Lageplan, Ausschnitt Bebauungsplan





0-12
10
WA

0-12
10
WA

TOP 8

Antrag auf Baugenehmigung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; veränderte Ausführung: Vertiefung Bodenplatte UG, Verlängerung 2. Rettungsweg UG, Anpassung Außentreppe

- Reinhard-Booz-Str. 22, FlSt. Nr. 527/1

- Stellungnahme der Gemeinde

Gemeinderat Dr. Christian Richter erklärt sich für befähigt und begibt sich in den Zuhörer-
raum. **Gemeinderat Andreas Schonhardt** nimmt in Vertretung am Sitzungstisch Platz.

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungs-
punkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und
die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Gemeinderätin Adelheit Binder zeigt sich aufgrund der Vorgehensweise düpiert. Wieder einmal
seien Fakten ohne vorherige Genehmigung geschaffen worden, wenngleich die Planungsziele
der Gemeinde wenigstens im vorliegenden Fall erfüllt seien. Dennoch halte sie ein Schreiben der
Gemeinde an den Bauherr über den Unmut der Gemeinde für notwendig.

Bürgermeister Dr. Christian Ante stellt klar, dass dies in die Zuständigkeit der Baurechtsbe-
hörde falle und schlägt vor, die Stellungnahme an das Landratsamt entsprechend zu ergänzen.

Auf Anfrage von **Gemeinderat Franz Asal** und **Frank Straube, beratendes Mitglied** zur Tiefer-
leitung der Bodenplatte teilt **Bürgermeister Dr. Christian Ante** mit, dass dies laut Bauherr in
einer besseren Rettungswegeversorgung begründet sei.

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging bei

fünf Ja-Stimmen, zwei Enthaltungen **der ordentlichen Mitglieder** und

drei Ja-Stimmen, zwei Enthaltungen **der beratenden Mitglieder** folgender

BESCHLUSS

1. **Der Baugrenzenüberschreitung durch die Treppenanlage im UG (2. Rettungsweg) wird zugestimmt.**
2. **Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre „Becherwald Teilbereich I“ wird stattgegeben.**

Gemeinderat Andreas Schonhardt begibt sich in den Zuhörerraum. **Gemeinderat Dr. Chris-
tian Richter** kehrt an den Sitzungstisch zurück.

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 27.04.2021



TOP 8

Antrag auf Baugenehmigung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; veränderte Ausführung: Vertiefung Bodenplatte UG, Verlängerung 2. Rettungsweg UG, Anpassung Außentreppen

- Reinhard-Booz-Str. 22, F1St. Nr. 527/1

- Stellungnahme der Gemeinde

Gremium: Technischer Ausschuss	Sitzung: öffentlich	Sitzungstag: 06.05.2021
--	-------------------------------	-----------------------------------

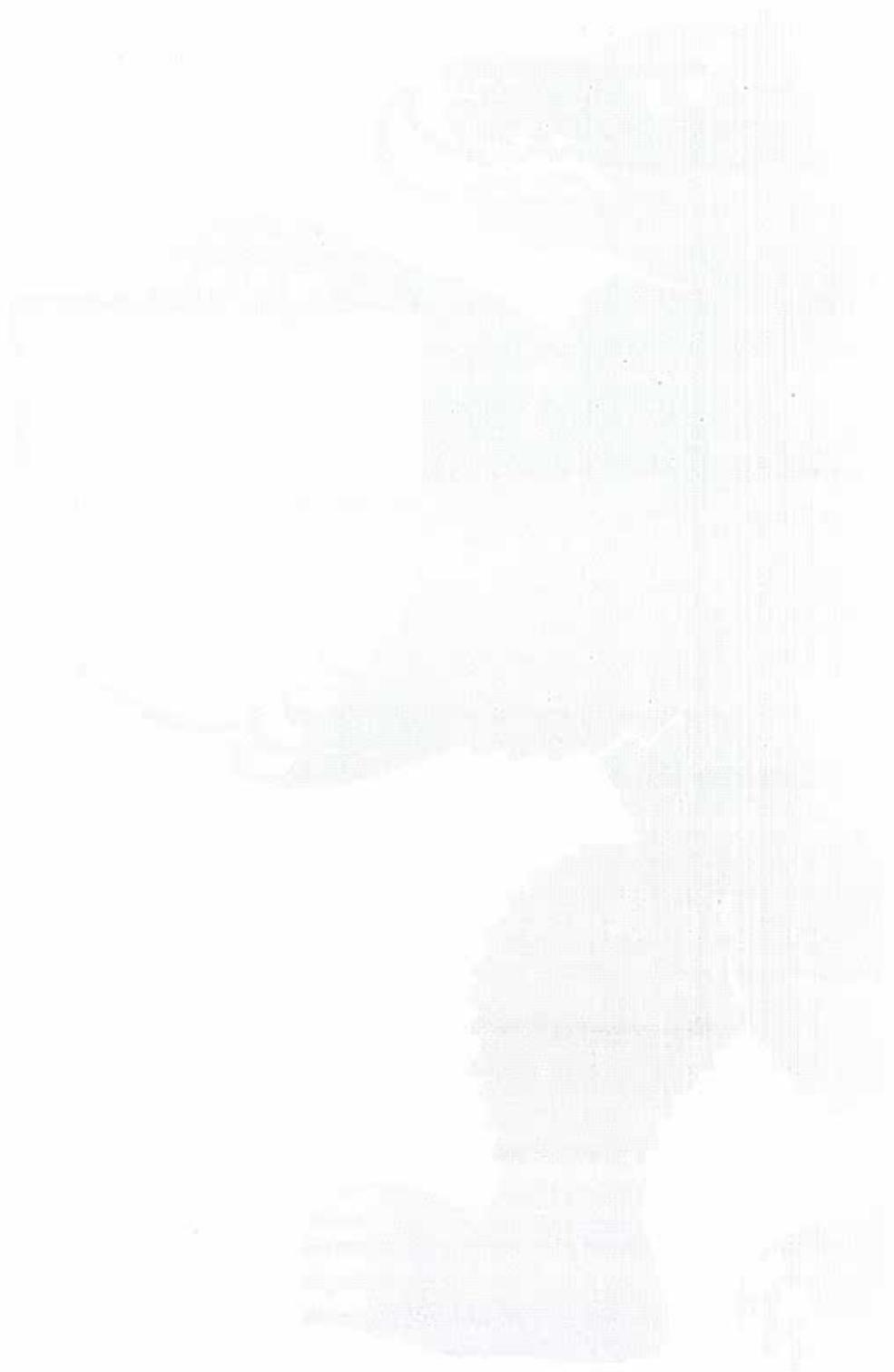
Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan „Becherwald Teilbereich I“, Veränderungssperre „Becherwald Teilbereich I“
Sachverhalt	<p>Das Bauvorhaben wurde bereits mit Datum vom 16.03.2020 genehmigt. Aktuell wurde ein Bauantrag für eine geänderte Ausführung (wie oben beschrieben) eingereicht. Die geänderte Planung wird von der Bauherrschaft wie folgt begründet:</p> <p>„Für den 2. Rettungsweg aus der Tiefgarage wurde die Planung angepasst. Ziel der Planung war es, zum einen die Tiefgarage von der Straße aus möglichst wenig in Erscheinung treten zu lassen, zum anderen die Treppe aus dem UG möglichst niedrig zu halten.</p> <p>Durch die durchgängige Böschung zwischen Straße und Garage entsprechend der Planung zum Bauantrag konnte erreicht werden, dass die Garage nicht mehr in Erscheinung tritt als zuvor. Lediglich die Treppe schneidet jetzt geringfügig in den oberen Bereich der Böschung ein. Hierdurch wird ein Zwischenpodest geschaffen, von dem aus mit nur einem halben Geschoss Höhenunterschied der Abgang in die Tiefgarage möglich ist.</p> <p>Zusätzlich werden durch die Änderung der Fluchttreppe die Stützwände an den Nachbargrenzen (in Ansicht Süd leicht gelb hinterlegt) deutlich kleiner, da die Höhendifferenz jetzt zwischen der Treppe und dem Gebäude überwunden wird. Neben den Vorteilen in der Ausführung ist auch aus städtebaulicher Sicht das Abrücken der Stützwände von der Grenze die deutlich bessere Lösung“.</p> <p>Die Treppenanlage aus der Tiefgarage als 2. Rettungsweg überschreitet die im bestehenden/rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze.</p> <p>Auf der Grundlage der bereits erarbeiteten künftigen Planungszielen des neuen Bebauungsplanes „Becherwald Teilbereich I“ kann festgestellt werden, dass die geänderte Planung diesen entspricht.</p>

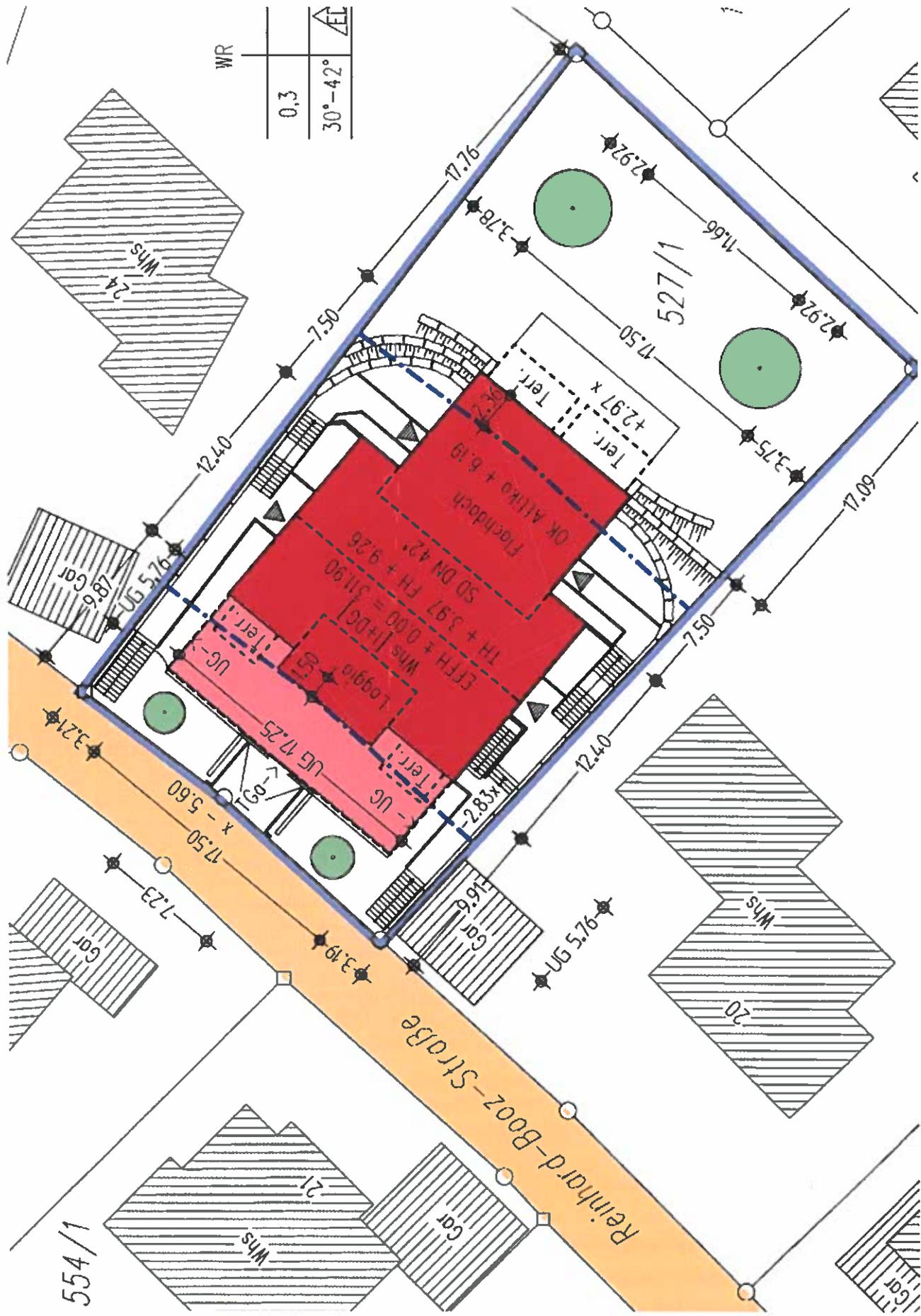
Zustimmung	Beschlussvorschlag
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Der Baugrenzenüberschreitung durch die Treppenanlage im UG (2. Rettungsweg) wird zugestimmt.
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre „Becherwald Teilbereich I“ wird stattgegeben.

Anlagen

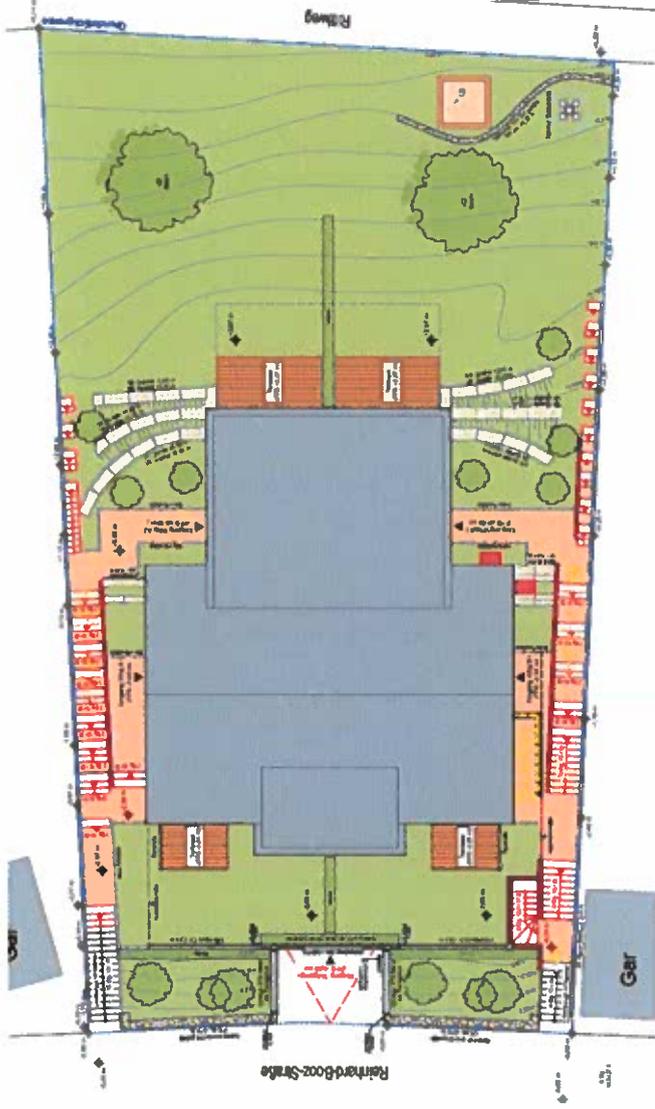
8.1 Lageplan, Freiflächenplan, Ansichten



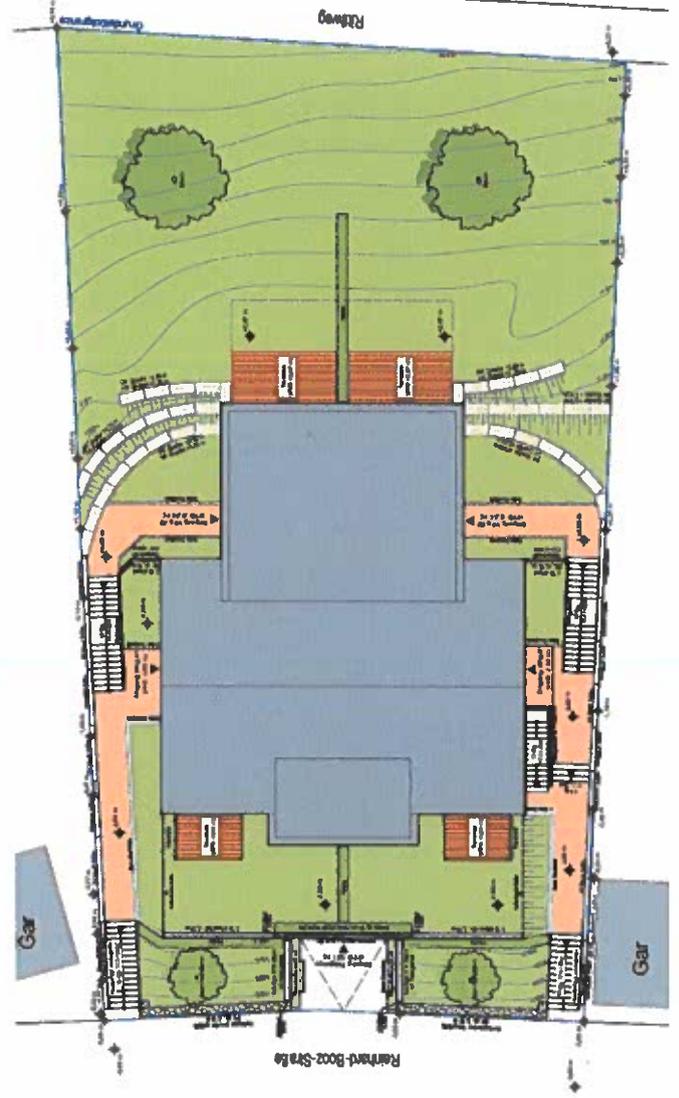
Alt bzw. genehmigt



**Aktueller
Freiflächenplan**



**Alter/genehmigter
Freiflächenplan**



Aktuell



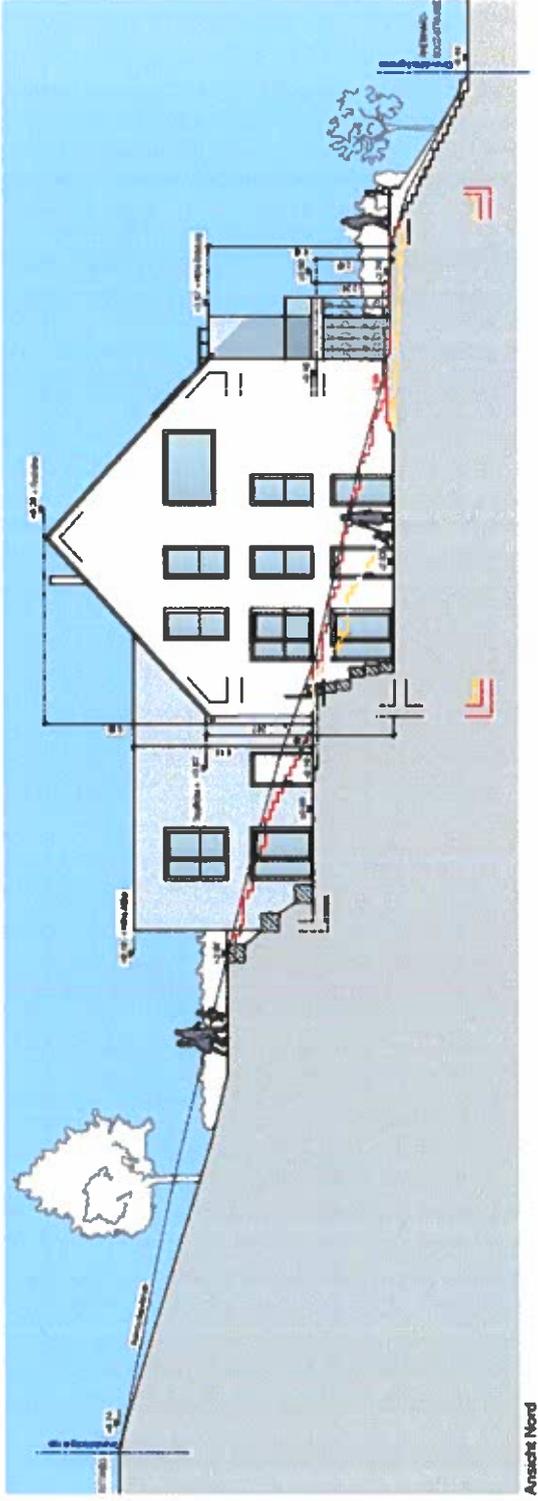
Ansicht West

Alt bzw. genehmigt

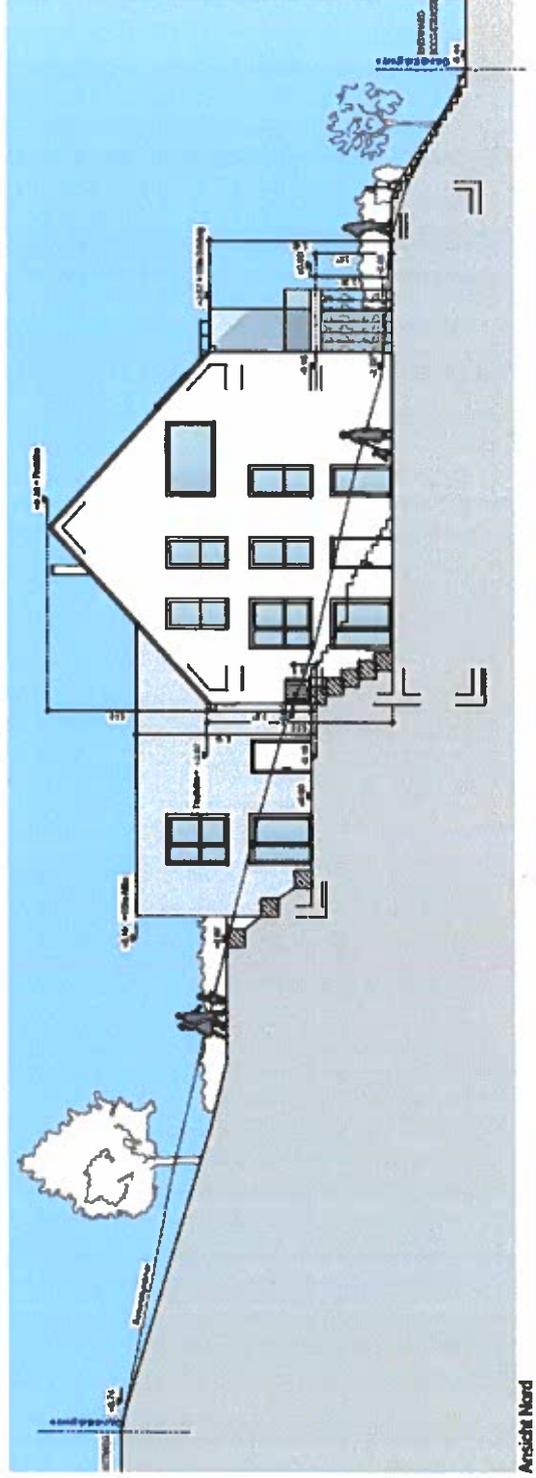


Ansicht West

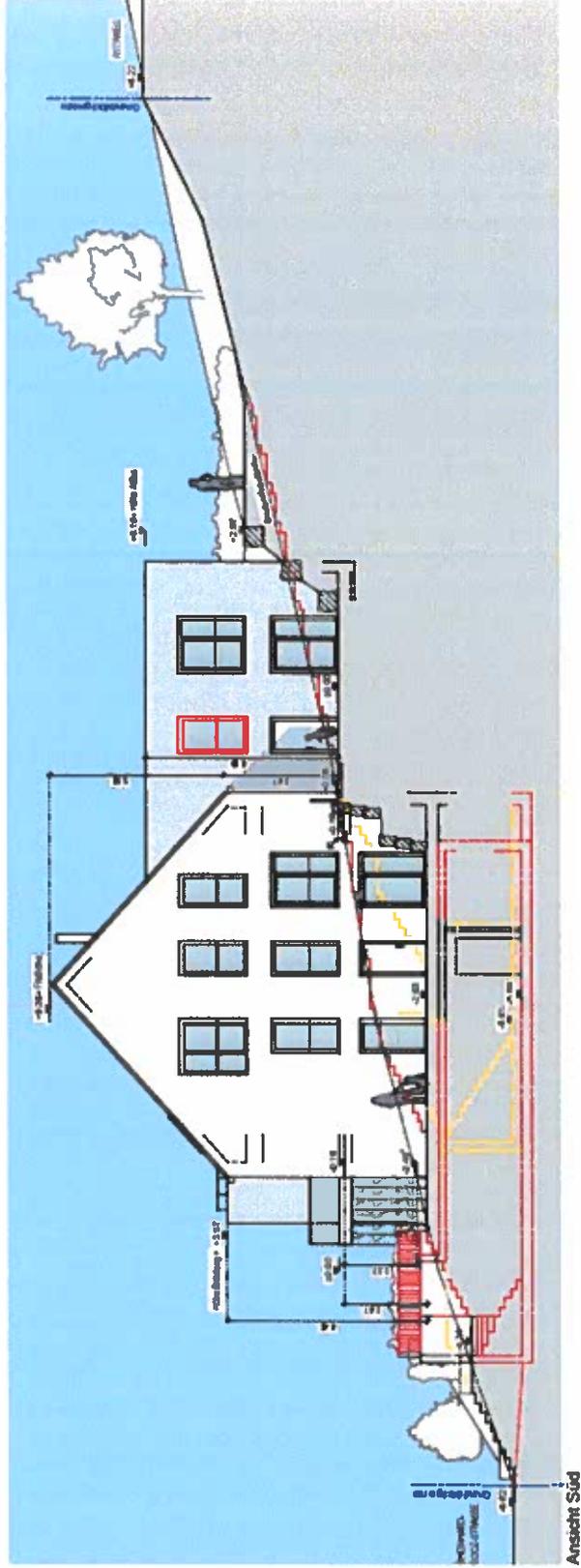
Aktuell



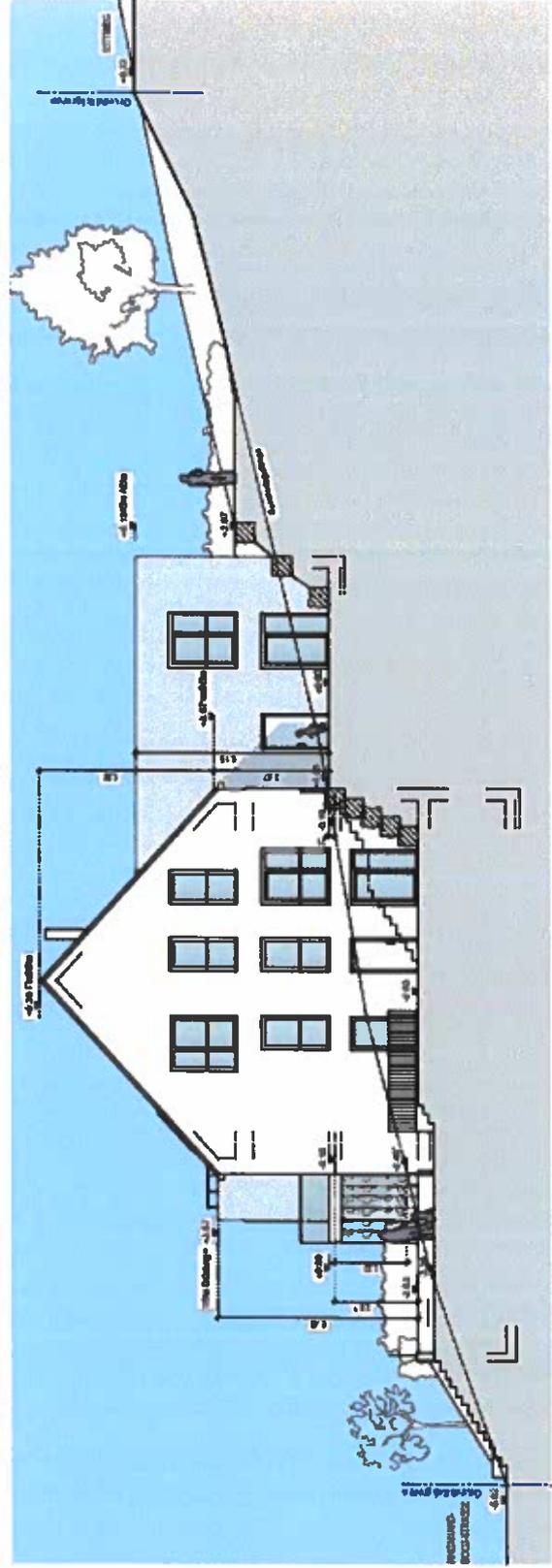
**Alt bzw.
genehmigt**



Aktuell



**Alt bzw.
genehmigt**



TOP 9

Antrag auf Baugenehmigung

Nutzungsänderung EG und 1. OG von Wohnen zu Steuerberaterbüro

- Hexentalstraße 6, FSt. Nr. 195/9

- Stellungnahme der Gemeinde

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Ohne weitere Aussprache erfolgt sodann folgende

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging bei

sechs Ja-Stimmen, einer Enthaltung **der ordentlichen Mitglieder** und

fünf Ja-Stimmen **der beratenden Mitglieder** folgender

BESCHLUSS

Das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung „Nachweis der notwendigen Stellplätze innerhalb der Straßenverkehrsfläche“ wird abgelehnt.

(632.6)

BERATUNGSVORLAGE

Bürgermeisteramt



Merzhausen
im Breisgau

Aktenzeichen: 632.6; 022.31; 023.32:3-30.12
Sachbearbeiter: Sabine Grunau
Telefon: 0761 40161-54
E-Mail: grunau@merzhausen.de
Datum: 28.04.2021

TOP 9

**Antrag auf Baugenehmigung
Nutzungsänderung EG und 1. OG von Wohnen zu Steuerberaterbüro
- Hexentalstraße 6, F1St.Nr. 195/9
- Stellungnahme der Gemeinde**

Gremium: Technischer Ausschuss	Sitzung: öffentlich	Sitzungstag: 06.05.2021
--	-------------------------------	-----------------------------------

Sachverhalt:

Rechtsgrundlagen	Bebauungsplan „Hexentalstraße-Öleweg“
Sachverhalt	<p>Die betreffenden Räumlichkeiten im EG und 1. OG wurden zur Wohnnutzung genehmigt. Diese sollen für ein Steuerbüro umgenutzt werden. Die Nutzung ist nach Bebauungsplan zulässig.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze werden vor dem Haus zur Hexentalstraße hin nachgewiesen. Diese Fläche setzt der Bebauungsplan jedoch als „Straßenverkehrsfläche“ fest, die für den Straßenbahnausbau vorgehalten wird. Von dieser Festsetzung wird eine Befreiung beantragt.</p> <p>Mit dem Grundstückseigentümer wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt. Eine Umplanung der Stellplätze wird vorgenommen. Diese sollen künftig zur Straße „In den Sauermetten“ hergestellt und von dort angefahren werden. Die an der Stelle vorhandenen baulichen Anlagen (Garage und Carport) werden abgerissen. In der Gemeinderatssitzung am 29.04.2021 wird die Verwaltung hierüber informieren.</p> <p>Da der Befreiungsantrag für die Stellplätze an der Hexentalstraße bisher nicht zurückgenommen wurde bzw. keine geänderten Pläne eingegangen sind, ist dieser Antrag abzulehnen. Ansonsten wäre das Einvernehmen durch Fristablauf (11.05.2021) erteilt.</p>
Zustimmung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Beschlussvorschlag Das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung „Nachweis der notwendigen Stellplätze innerhalb der Straßenverkehrsfläche“ wird abgelehnt.

Anlagen

9.1 Lageplan

TOP 10

Flutlichtanlage des VfR Merzhausen

- Antrag auf Bezuschussung zur Umrüstung auf LED
 - Beratung und Beschlussfassung
-

Bürgermeister Dr. Christian Ante erläutert die Beratungsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu der Sitzung zugestellt worden war und die einen Bestandteil des Protokolls bildet.

Ohne weitere Aussprache erfolgt sodann folgende

BESCHLUSSFASSUNG

In offener Abstimmung erging einstimmig folgender

BESCHLUSS

1. Die Umrüstung der Flutlichtanlagen des VfR Merzhausen auf LED wird außerordentlich mit 4.000 Euro bezuschusst.
2. Den überplanmäßigen Aufwendungen bei Produktsachkonto 4241/4318 wird zugestimmt.

(562.11)

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 562.11; 023.32:3-03.00
Sachbearbeiter: Dr. Christian Ante
Telefon: 0761 40161-68
E-Mail: ante@merzhausen.de
Datum: 26.04.2021



TOP 10

Flutlichtanlage des VfR Merzhausen
- Antrag auf Bezuschussung
- Beratung und Beschlussfassung

Gremium: Technischer Ausschuss	Sitzung: öffentlich	Sitzungstag: 06.05.2021
--	-------------------------------	-----------------------------------

Sachverhalt:

Der VfR Merzhausen beabsichtigt, die Umrüstung der Flutlichtanlagen auf den beiden Sportplätzen von Halogen-Metaldampflampen auf LED. Durch die Umrüstung lässt sich in 20 Jahren ca. 108 t CO₂ einsparen. Das Investment von insgesamt 42.156 Euro amortisiert sich laut Fachplaner des Vereins innerhalb von 20 Jahren. Durch eine Bundesförderung von voraussichtlich 35 Prozent reduziert sich der Investitionsbetrag um 14.754,60 Euro auf 27.401,40 Euro und die Amortisationsdauer bei einem angenommenen Strompreis von 0,29 Euro je kWh von knapp 16 Jahren auf unter 11 Jahre. Der Verein fragt nun nach, ob seitens der Gemeinde eine derartige Investition gewünscht sei und würde bei anteiliger Kostenbeteiligung die Maßnahme umsetzen.

Da sich diese Investition im Gegensatz zu anderen Investitionen in die Sportanlagen innerhalb eines kurzen Zeitraums selbst finanziert, ist eine kommunale Förderung unüblich. Um das Projekt dennoch schnell voranzubringen könnte Ausnahmsweise eine ca. zehnpromzentige pauschalierte Förderung in Höhe von 4.000 Euro beigesteuert werden. Dadurch würde sich die Amortisationszeit auf unter neun Jahre verkürzen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel in Höhe von 4.000 Euro müssen überplanmäßig im Ergebnishaushalt bei 4241/4318 bereitgestellt werden und sind bei 5610/4271 (Produkt: Klima- und Umweltschutz) gedeckt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Umrüstung der Flutlichtanlagen des VfR Merzhausen auf LED wird außerordentlich mit 4.000 Euro bezuschusst.
2. Den überplanmäßigen Aufwendungen bei Produktsachkonto 4241/4318 wird zugestimmt.

Anlage

10.1 Antrag des VfR Merzhausen vom 01.04.2021

VfR Merzhausen e.V. Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen

Herrn Bürgermeister Dr. Ante



01. April 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fluchtanlage an den beiden Kunstrasenplätzen ist derzeit mit herkömmlichen Halogen-Metaldampflampen ausgestattet.

In diesem Jahr wird eine Umrüstung auf eine LED-Beleuchtung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert. Diese Umrüstung hätte große Vorteile: die LED-Leuchten sind langlebiger, was angesichts der Schwierigkeit des Austauschs ein wichtiger Gesichtspunkt ist, und verbrauchen bis zu 50% weniger Strom. Der Aspekt des Klimaschutzes, der auch in der Gemeinde Merzhausen sehr wichtig genommen wird, ist Grund für die öffentliche Förderung.

Wir haben uns nach den Kosten einer Umrüstung für beide Kunstrasenplätze erkundigt. Diese liegen bei 42.156,00 €.

Die Förderung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit liegt bei 35% der Kosten, entsprechend 14.754,60 €.

Die verbleibenden Kosten für die Umrüstung auf LED-Leuchten liegen daher bei 27.401,40 €.

Sollte die Umrüstung vonseiten der Gemeinde erwünscht sein, würde der VfR Merzhausen die Kosten anteilig übernehmen, wie dies auch bei anderen Investitionen in die Sportanlagen der Fall gewesen ist.

Wir möchten Sie bitten, diese Überlegungen dem Gemeinderat auf der nächsten Sitzung zu unterbreiten und eine Entscheidung herbeizuführen.

Ein Informationsschreiben des Projektträgers fügen wir bei.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrike Batt
Geschäftsstellenleitung

Berechnungsformular zur Förderung investiver Klimaschutzmaßnahmen

Klimaschutz bei der Außen- und Straßenbeleuchtung

Zusammenfassung

PKZ: | Formular-ID: AB-2.8.1_0004484

ALLGEMEINE ANGABEN

Antragsteller VR Merzhausen e.V.	Verfasser Sanierung der Flutlichtbeleuchtung an 2 Sportplätzen	Fachplaner Frank Mühbauer
--	---	-------------------------------------

FINANZIERUNG

Ausgaben aus allen Leuchtensystemen:	42.156,00 €
Anrechnungsfähige Ausgaben für projektbegleitende Ingenieurdienstleistungen:	0,00 €
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben:	42.156,00 €
Jährliche Stromeinsparung aller Leuchtensysteme:	9.180 kWh/a
Durchschnittliche Stromeinsparung aller Leuchtensysteme:	53,48 %
CO₂-Einsparung nach 20 Jahren aller Leuchtensysteme:	108 t
Verminderungskosten gesamt:	389,15 €

PHOTOMETRIE MESSUNG

Ausgaben für photometrische Messung geplant:	Nein
---	------

Lebensdauer

Wir bestätigen hiermit, dass der Hersteller der zu installierenden Leuchte eine Mindestlebensdauer der Leuchte von 75.000 Betriebsstunden bei einem Lichtstromwert L80 ausweist.

Regelungs- und Steuerungstechnik

Voraussetzung für die Forderung ist, dass die hocheffiziente Beleuchtungstechnik inklusive der Regelungs- und Steuerungstechnik eine zeit- oder präsenzabhängige Beleuchtung von unterschiedlichen Verkehrsflächen (für den Kraftwagen-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr) oder bei Bedarf auch zusätzliche zu beleuchtende Begrenzungsflächen, wie Hausfassaden, Grundränder und Vorgärten, ermöglicht.

Für die Beleuchtung von straßenverwehnen Außenanlagen sowie Sportstätten ist eine Nutzungsspezifische Beleuchtungssteuerung vorzusehen.
 Wir bestätigen hiermit, dass eine entsprechende Absicherung wie o.B. ermöglicht wird.

Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Gemäß der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld (Kommunalklimaförderung) sind nur die Ausgaben zuwendungsfähig, die zum Einbau hocheffizienter Beleuchtungs-, Steuer- und Regelungstechnik bei der Sanierung der Außen- und Straßenbeleuchtung führen. Nicht zuwendungsfähig sind daher:

De-/Montage von Lichtmasten bzw. kompletten Laternen, Tiefbauarbeiten (Entzementen), Arbeiten zur Kabelverlegung (außer unmittelbarer Anschluss des Leuchtenkopfes), Kabel und Leitungen, Umrüstätze, Leuchtmitteltausch, LED-Module, Wartungsarbeiten und Maßnahmen im Rahmen einer Instandhaltung, De-/Montage von Sicherungskästen, Kabelübergangskästen, Stromkästen, o.ä., Personalausgaben für eigene Beschäftigte, Ausgaben für Planung, Projektierung, Dokumentation

Wir bestätigen hiermit, dass keine der o.B. Positionen in der Ausgabenkategorie enthalten sind.

ÜBERNÄHMEN

Hiermit wird bestätigt, dass die in der Förderrichtlinie genannten Förderbedingungen sowie die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik in der Planungsphase berücksichtigt wurden.

Licht - Ton -

Datenkommunikation GmbH

Usastraße 10 · 61260 Usingen

Tel.: 06081 587387-0

Fax: 06081 587387-77

info@lutlicht.de · www.lutlicht.de

Unterschrift und Stempel des Fachplaners

Frank Möhnbauer

Hiermit wird bestätigt, dass bei der Beauftragung der Ausführung der geforderten Leistung die in der Förderrichtlinie genannten Förderbedingungen eingehalten werden sowie die Dokumentation inkl. Berechnungsergebnisse zur Kenntnis genommen wurden.

VfR Merzhausen e.V.

Friedhofweg 11

79246 Merzhausen

Tel. 0761 - 90 40 100

Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift Auftraggeber
(Zeichnungsbeauftragter)

Sie beachten Sie auch die für Ihre Organisation geltende Mitzeichnungsregel VfR Merzhausen e.V.

UNZUGELASSENE STRASSEN

LS	Belichtungssituation	Straßenlänge	Anzahl der Lichtpunkte Alltagslage	Anzahl der Lichtpunkte Notfallslage	Ausgaben Leuchtanlage	Stromverbrauch	Amortisationsdauer
I	Sportplatz	0,00 km	16	16	42.156,00 €	53,46 %	19,97 Jahre
I		0,00 km	16	16	42.156,00 €		

LEUCHTENSYSTEME

1 Beschreibung der Beleuchtungssituation

Sportanlagen

2 Leuchtentyp	Flutlicht (alt)	Flutlicht
3 Lampenart	Halogen-Metaldampfampe	LED
4 Anzahl der Leuchten	16	16
5 Anzahl der Lampen je Leuchte	1	1
6 Lampenleistung	2.000 W	1.000 W
7 Vorschaltgerät (VG)	VVG	integriert
8 Verlustleistung des VG je Leuchte	150 W	
9 Systemleistung	2.150 W	1.000 W
10 Gesamtanschlussleistung	34,40 kW	16,00 kW
11 Jährliche Betriebsstunden (gesamt)	500 h/a	500 h/a
12 Energieverbrauch bei Volllast	17.200,00 kWh	8.000,00 kWh
13 Art der Regelung/Steuerung	Steuerung über Stromphase	nutzungsgerechte Beleuchtungsregelung (nur Sportstätten)
13.1 Betriebsstunden pro Jahr mit reduziertem Beleuchtungsniveau	1 h/a	1 h/a
13.2 Höhe des reduzierten Beleuchtungsniveaus anteilig an der Volllast	0 %	8 %
13.3 Energieeinsparung durch Regelung/Steuerung	34,40 kWh/a	14,72 kWh/a

14/15 Demontage und Montage der Leuchten

14/15 Demontage der Leuchten der Alt-/Neuanlage	St.	Demontage durch Auftragnehmer	Montage durch Auftragnehmer	
16 Altanlage Flutlicht (akt)	16		Demontageausgaben je Leuchte 150,00 €	Ausgaben Altanlage 2.400,00 €
17 Neuanlage Flutlicht	16	Investitionsausgaben je Leuchte 2.231,25 €	Montageausgaben je Leuchte 178,50 €	Ausgaben Neuanlage 38.556,00 €
18 Gesamtausgaben der Leuchten				40.956,00 €

19 Ausgaben und Montage für Regelung/Steuerung

19.1 Art der Regelung/Steuerung	St.	Ausgaben geplant spezif. Investitionsausgaben	Montage durch Auftragnehmer spezif. Montageausgaben	Ausgaben für die Regelung/Steuerung
nutzungsgerechte Beleuchtungsregelung (nur Sportstätten)	16	37,50 €	37,50 €	1.200,00 €

TOP 11
Mitteilungen der Verwaltung

Keine Mitteilungen



TOP 12

Anträge und Anfragen aus der Mitte des Gremiums

Manfred Sydow, beratendes Mitglied regt an, auf der Rasenfläche im Kurvenbereich „Im Großacker“ die bereits gepflanzten Bäume aus Klimaschutzgründen um einen weiteren vierten Baum zu ergänzen. Mit dem Einverständnis des Gremiums sagt **Bürgermeister Dr. Christian Ante** die Pflanzung im Rahmen der nächsten Baumaktion zu.

(656.22)

Weiter teilt **Manfred Sydow, beratendes Mitglied** mit, dass von Anwohnern im Großacker Bau- lärm innerhalb der geltenden Mittagsruhe akzeptiert würde, spielende Kinder jedoch nicht. Gerade in Zeiten von Corona sei der Ausgleich für Kinder im Freien wichtig, weshalb er anrege, die Mittagsruhe in der Spielplatzordnung in dieser Zeit entsprechend anzupassen. Aus Sicht von **Herrn Bürgermeister Dr. Christian Ante** sollte hier vor Ort der direkte Dialog zwischen den Anwohnern zur Klärung stattfinden.

(463.131)

Abschließend erkundigt sich **Manfred Sydow, beratendes Mitglied** zum Fortgang der angesto- benen „Energiekaravane“. **Bürgermeister Dr. Christian Ante** teilt mit, dass die Auswertung der aktuellen Interessensabfrage, welche noch einmal verlängert wurde, abzuwarten sei. Im An- schluss müsse der Gemeinderat die weiteren Schritte festlegen.

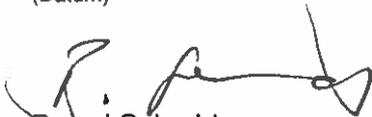
(105.1)

Gemeinderat Tobias Hailer beantragt den Verbindungsweg zwischen „Becherwaldstraße und Alte Straße“ zu prüfen. Die Verkehrssicherungspflicht sei aus seiner Sicht nicht mehr gewährleis- tet, da der Weg an einigen Stellen abbreche. **Bürgermeister Dr. Christian Ante** antwortet, dass bei der letzten Überprüfung die Verkehrssicherheit noch gegeben war und man sich aus Kosten- gründen gegen eine Sanierung entschieden habe. Man werde den Weg erneut prüfen.

(656.22)

Unterschriften

16.06.2021
(Datum)


Bernd Schmid
Protokollführer



16. Juni 2021
(Datum)


Dr. Christian Ante
Bürgermeister

26.07.2021
(Datum)

Adelheid Binder
Gemeinderätin

Adelheid Binder

21.06.21
(Datum)


Dr. Christian Richter
Gemeinderat