



Gemeinde Merzhausen Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Leitlinien zur Gemeindeentwicklung

Az.: 623.40

§ 1 Ausgangslage

Die Gemeinde Merzhausen liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Freiburg im Breisgau. Sie übernimmt sowohl für den eigenen Verflechtungsraum mit den Gemeinden Au, Horben, Sölden und Wittnau als auch für die angrenzenden Freiburger Stadtteile die Funktion eines Kleinzentrums.

§ 2 Wachstum

Obwohl die Region Freiburg in den nächsten Jahren noch größeren Zuwachs zu erwarten hat, ist ein entsprechendes Wachstum in Merzhausen weder gewollt noch möglich. Stattdessen strebt die Gemeinde eine qualitative Entwicklung an, um die Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Waren im Ort weiter zu verbessern.

§ 3 Wohnen

Die Schaffung von Bauflächen für Wohnen soll der Eigenentwicklung des Ortes dienen. Ziel ist die Stärkung der sozialen Gemeinschaft innerhalb des Ortes.

§ 4 Gewerbe

Gewerbe ist wesentlicher Bestandteil einer funktionierenden Gemeinde. Gewerbeflächen sind nur noch im geringen Umfang vorhanden. Im Zweifel ist einer gewerblichen Nutzung Vorrang vor einer Wohnnutzung einzuräumen. Nichtstörende gewerbliche Nutzungen sind zu bevorzugen. Dem Trend aus privatwirtschaftlichen Erwägungen Gewerbe- in Wohnbauflächen umzunutzen soll entgegen gewirkt werden.

§ 5 Nahversorgung in der Ortsmitte

In vorbildlicher Weise ist öffentliche und private Infrastruktur in den vergangenen Jahrzehnten in der Ortsmitte konzentriert worden. Um die Versorgung der Bevölkerung weiter gewährleisten zu können, sind zusätzliche zeitgemäße Angebote (Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) in der Nähe der Ortsmitte zu konzentrieren und auszubauen. Diese Ziele sollen im Rahmen des Sanierungsgebiets „Neue Ortsmitte“ weiter verfolgt werden.

§ 6 Öffentliche Einrichtungen

Zeitgemäße öffentliche Einrichtungen bestimmen wesentlich die Lebensqualität einer Gemeinde. Im Rahmen des Sanierungsgebiets „Neue Ortsmitte“ sollen neben dem FORUM Merzhausen, dem Alois-Rapp-Haus (Grundschule, Schulbetreuung, Kleinkindbetreuung, Vereinshaus) insbesondere die Kinderbetreuungseinrichtungen modernisiert und ausgebaut werden. Nach dem Wegfall der Hauptschule steht die Gemeinde Merzhausen der Errichtung einer weiterführenden Schule aufgeschlossen gegenüber. Da sich in der Schullandschaft in Baden-Württemberg Veränderungen abzeichnen, kann eine verlässliche kommunale Planung in diesem Bereich derzeit nicht erfolgen.

§ 7 ÖPNV

Der Anschluss der Gemeinde Merzhausen an die Freiburger Straßenbahn wird angestrebt. In diesem Zusammenhang ist ein Verkehrskonzept für die ÖPNV-Achsen Merzhausen-Staufen/Bad Krozingen zu erstellen und mit allen betroffenen Gemeinden abzustimmen. Die Gemeinde Merzhausen hält Flächen entlang der L 122 für den Stadtbahnausbau sowie an den Sportanlagen zwischen Merzhausen und Au für den Bau einer Endhaltestelle vor.

§ 8 Verkehr

Der gewachsene Individualverkehr führt dazu, dass öffentliche Straße, Wege und Plätze den neuen Anforderungen Rechnung tragen müssen. Straßen, Wege und Plätze sind so auszubauen, dass sich die Verkehrssicherheit erhöht. Kann nicht allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen Rechnung getragen werden, genießt der Fußgängerverkehr Vorrang vor dem Radfahrverkehr und der Radfahrverkehr vor dem Kraftfahrzeugverkehr. Gehwege sind dementsprechend mindestens mit einer Breite von 1,50 m auszubauen.

§ 9 Parkplätze

Parkraum ist knapp in Merzhausen. Die privaten Grundstückeigentümer haben grundsätzlich zuerst die baurechtlich notwendigen Stellplätze auf ihren eigenen Grundstücken bereitzustellen. Darüber hinaus unterhält die Gemeinde öffentliche Parkplätze und eine öffentliche Tiefgarage.

§ 10 Öffentliches Grün

Merzhausen ist städtebaulich stark verdichtet. Bäume und öffentliche Grünflächen sind insbesondere für das Kleinklima im Ort von besonderer Bedeutung. Dementsprechend unterhält und pflegt die Gemeinde das öffentliche Grün im Ort. Öffentliche Flächen, die für keine bestimmte Nutzung vorgesehen sind, sollen daher entsiegelt und als öffentliche Grünflächen unterhalten werden.

§ 11 Energetische Sanierung

Eine nachhaltige Lebensweise erfordert eine deutliche Verringerung des CO₂-Ausstoßes. Dementsprechend unterstützt die Gemeinde Merzhausen im Rahmen des Sanierungsprogramms „Neue Ortsmitte“ die energetische Sanierung öffentlicher Einrichtungen und privater Liegenschaften.

§ 12 Energieversorgung

Die Energiewende erfordert eine dezentrale Energieproduktion. Dementsprechend unterstützt die Gemeinde die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie, Kraftwärmekoppelung etc.) und stellt den öffentlichen Verkehrsraum grundsätzlich im Rahmen der geltenden Vorschriften für Fernwärmenetze zur Verfügung.

§ 13 Bauliche Entwicklung

Merzhausen hat sich insbesondere in den letzten vier Jahrzehnten sehr stark entwickelt. Die bauliche Entwicklung ist im Wesentlichen abgeschlossen. Dabei sind unterschiedliche städtebauliche Quartiere entstanden. Wo eine Innenentwicklung noch möglich ist, wird sie grundsätzlich unterstützt. Die Nachverdichtung soll in geordnetem Maß entsprechend der jeweiligen Umgebungsbebauung erfolgen. Zur Sicherstellung der Ziele der Gemeindeentwicklung ergreift die Gemeinde ggf. die notwendigen planungsrechtlichen Mittel.

§ 14 Fortschreibung

Das Gemeindeentwicklungskonzept wird regelmäßig fortgeschrieben und aktualisiert. Die letzte Behandlung im Gemeinderat erfolgte am 18. Juli 2013. Die nächste routinemäßige Fortschreibung soll nach der Wahl des neuen Gemeinderates in 2015 erfolgen.

Merzhausen, den 18. Juli 2013

(Siegel)

Christian Ante
Bürgermeister