

Aus dem Technischen Ausschuss vom 10. November 2022

Zwei Anträge behandelt, Erweiterung der Apotheke passiert den Ausschuss

Der erste Antrag befasste sich mit einer Bauvoranfrage für ein Bauvorhaben in der Heimatstraße. Der Technische Ausschuss stellte fest, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich Höhenentwicklungen und Kubatur in der Umgebung einfügt und erteilte das städtebauliche Einvernehmen für das Vorhaben. Lediglich bei der Ausrichtung des Daches bestanden Zweifel. Hier sieht man das Erfordernis, dass sich dieses traufständig zur Heimatstraße hin ausrichtet. Über die Bauvoranfrage wird nun die Untere Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald entscheiden.

In der Dorfstraße 5 war ein umfangreicher Bauantrag zu stellen, um die in den Jahren stattgefundenen Umnutzungen nachträglich zu genehmigen und das Objekt zu entwickeln. Die Umnutzung der ehemaligen Sparkassenfiliale zu einem Stehcafé, sowie die Genehmigung der Arztpraxis zusammen mit zwei zusätzlichen Wohnungen sind vom Bebauungsplan gedeckt und unproblematisch. Um den rückwärtigen Ausbau der Apotheke zu ermöglichen, wurde seitens der Gemeinde Merzhausen der Bebauungsplan mit dem Baufenster angepasst und die überbaubare Fläche für das Gebäude erhöht. Diese Änderung wurde entgegen der üblichen Praxis von der Gemeinde und nicht den begünstigten Eigentümern finanziert, um den Ausbau der Gesundheitsversorgung zu ermöglichen.

Der Ausschuss musste nun lediglich über die Dachform des Anbaus entscheiden, wobei das in Teilen begrünte Flachdach und die Restnutzung als Balkon die Zustimmung des Gremiums fand. Ob die Gestaltung der Außenanlagen die Zustimmung der Genehmigungsbehörde findet, bleibt abzuwarten, da der Antragsteller einen über das übliche Maß hinausgehenden hohen Versiegelungsgrad beantragt hat.

Bürgermeister Christian Ante hielt fest, dass das Planungsrisiko beim Bauherrn liege. Es stehe diesem frei, den Bauantrag so anzupassen, dass ein Anspruch auf Genehmigung bestehe. Verwaltungsseits rege man zudem an, keine Längs-, sondern nur Senkrechtparkplätze vor dem Gebäude anzulegen, da die Planung in der Praxis wohl nicht angenommen werden würde. Ferner müsse man dafür Sorge tragen, dass aufgrund der Außenbewirtung nicht auf dem Gehweg geparkt werde.

Auf die Frage aus dem Gremium, ob man nicht über eine Neugestaltung und Neuanlage der Außenanlage und eine Verlegung des Gehwegs nachdenke, konnte festgehalten werden, dass auch aus Gründen der Einfachheit zuerst die Baugenehmigung erlangt werden solle und dies im Nachgang mit den Eigentümern durchaus verhandelt werden könne, wenn Einigung über die Kostentragung erzielt werde.

Aus dem Gemeinderat vom 10. November 2022

Erste Beteiligungsrunde für den Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung einen Beitrag zur Erneuerung der Ortsmitte leisten. Das Ziel der Gemeinde für den zentralen Bereich ist es, eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe, attraktive gewerbliche Erdgeschosszonen und einen lebendigen Ortskern zu erhalten.

Durch den Bebauungsplan „Ortsmitte“ mit Rechtskraft vom 1. Juni 2010 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Ortsmitte mit Bürgerhaus und Geschäftshaus im zentralen Bereich der Gemeinde Merzhausen geschaffen. Um die städtebauliche Ordnung und die Abrundung der Ortsmitte sicherzustellen, hat der Gemeinderat südlich davon in einer Sitzung am 17. Dezember 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Süd“ und die gleichnamige Veränderungssperre beschlossen. Unter diesen Gesichtspunkten hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Stadtplanungsbüro einen Bebauungsplanentwurf erstellt.

Stefan Läufer von fsp.stadtplanung legte dem Gemeinderat die Ziele, welche mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ erreicht werden möchten, mittels einer detaillierten Präsentation dar. Insbesondere gilt es, die gewerblichen Nutzungen in der Ortsmitte zu sichern, um die Nahversorgung zu stärken und einen lebendigen Ortskern zu erhalten. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sollen auch Aspekte eines klimagerechten Städtebaus berücksichtigt werden. So soll beispielsweise pro angefangene 600 m² ein Baum gepflanzt werden. Ebenfalls besteht für die „Ortsmitte Süd“ bei den bereits vorhandenen Gebäuden ein sogenannter Bestandsschutz. Hierdurch sind nur Bauvorhaben, die eine Genehmigung bedürfen, von den neuen Regelungen betroffen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach Abstimmung im Gemeinderat vom 10. November 2022 gebilligt und geht nun in die Offenlage. Auf die amtliche Bekanntmachung in diesem Mitteilungsblatt wird verwiesen.

Bebauungsplan „Becherwald“ auf der Zielgeraden

Der Bebauungsplan „Becherwald“ wurde neu aufgestellt, um Entwicklungen zu vermeiden, wie sie gerade am Lorettoberg in Freiburg beobachtet werden können. Insbesondere ist eine, den neuesten rechtlichen Anforderungen entsprechende, Satzung erforderlich. Dabei möchte die Gemeinde lediglich eine moderate und strukturierte Nachverdichtung und den Erhalt größerer Grünbereiche baurechtlich absichern.

Der Gemeinderat setzte sich mit den vorgetragenen Anregungen auseinander und passt die Planung entsprechend an, insbesondere die Stellplatzregelung. Jedoch lassen sich naturgemäß nicht alle Zielkonflikte auflösen und unterschiedliche Interessen ausgleichen. Allerdings ist nach drei Beteiligungsrunden über drei Jahre hinweg der Punkt erreicht, an dem die Planung nun auch abgeschlossen werden soll. Daher soll der Entwurf nur noch auf die Änderungen beschränkt und zeitlich verkürzt öffentlich ausgelegt werden. Über die Ergebnisse der Offenlage wird der Gemeinderat wieder beraten und im Anschluss daran den Bebauungsplan als Satzung beschließen. Dabei ist der Ablauf der Veränderungssperre im April 2023 zu berücksichtigen, die nicht weiter verlängert werden kann. Auf die amtliche Bekanntmachung in diesem Mitteilungsblatt wird verwiesen.

Sanierung der Landesstraße (L122) startet im Februar

Nachdem die Sanierung der Landesstraße im Jahr 2018 aufgrund teilweise überhöhter Ausschreibungsergebnisse zurückgestellt wurde, soll diese nun als Gemeinschaftsvorhaben des Landes Baden-Württemberg, des Abwasserzweckverbandes und der Gemeinde Merzhausen in einem zweiten Anlauf voraussichtlich ab Februar 2023 durchgeführt werden. Weiter wurde in diesem Zusammenhang auch den privaten Versorgungsunternehmen die Möglichkeit eröffnet, die Maßnahme

für Sanierungs- oder Ausbaumaßnahmen zu nutzen, wovon auch in unterschiedlichem Umfang Gebrauch gemacht wird.

Zuzüglich zur ursprünglichen Planung wurden neben weiteren kleinen Verbesserungen an größeren Positionen die Erweiterung der Erneuerung der Wasserleitung ab Kreuzung „Hexentalstraße / Dorfstraße“ bis zum nördlichen Ortsausgang Merzhausen sowie eine Verbesserung der Fuß- und Radwegführung ab Kreuzung „Hexentalstraße / Dorfstraße“ bis zum südlichen Ortseingang neu hinzugefügt.

Insgesamt beläuft sich die Baumaßnahme auf ein Volumen von 5,9 Mio. Euro bei einer Bauzeit von mindestens zweieinhalb Jahren, die voraussichtlich mit Unterstützung einiger Anwohner ohne längere Vollsperrung auskommen wird. Der Gemeindeanteil an der Baumaßnahme liegt bei 890.000 Euro für die Verbesserung der Fuß- und Radwegführung sowie die Erweiterung der Straßenbeleuchtung, 950.000 Euro für die vollständige Erneuerung der Wasserleitung, 1,4 Mio. Euro für die Entwässerung und Kanalarbeiten sowie 90.000 Euro für Arbeiten am Dorfbach. Hinzu kommen weiter die Honorarkosten in Höhe von 190.000 Euro sowie Zusatzkosten für die Baustellen- und Beweissicherung.

Bürgermeister Christian Ante betonte, dass die Baumaßnahme finanziell, aber auch logistisch ein Kraftakt darstellt. Jedoch müsse man froh sein, dass das Land Baden-Württemberg bereit ist, die Straße zu sanieren und die Gelegenheit beim Schopfe packen, um begleitende kommunale Maßnahmen umzusetzen. Sobald die Baumaßnahme abgeschlossen ist, verblasen in der Regel die Erinnerungen an die Beeinträchtigungen während der Bauzeit und die Freude über die erreichten Verbesserungen überwiegt.

Neufassung der Verbandssatzung der Verwaltungsgemeinschaft Hexental sichert den Status quo; Debatte über neue Strukturen schließt unmittelbar an

Hintergrund der aktuellen Neufassung sind erforderliche Anpassungen an umsatzsteuerliche Vorgaben, die ab Januar 2023 einzuhalten sind. So werden nun insbesondere Tätigkeiten, die bereits seit geraumer Zeit von der Verwaltungsgemeinschaft für die Gemeinden ausgeführt werden wie

zum Beispiel die Koordination von Aufgaben des Datenschutzes, des Arbeitsschutzes oder auch des Klima- und Umweltschutzes, ausdrücklich in der Verbandssatzung aufgeführt.

Kritik wurde im Gremium an dem Zeitdruck geäußert, unter dem diese wichtige Diskussion erfolgt. Bürgermeister Christian Ante erinnerte, dass bereits in der Klausurtagung der Verbandsgemeinden im Mai gesagt wurde, dass man bestenfalls die Absicherung des Status quo zum Jahresende gewährleisten könne und die Debatte bezüglich der Zukunft in die Folgejahre verlagert werden müsse. Der Druck ist durch die äußeren Umstände und insbesondere durch § 2b UStG entstanden, welcher nicht nur viel zusätzliche und unnötige Bürokratie erzeuge, sondern auch bereits bestehende interkommunale Kooperationen durch etwaige zusätzliche Steuerzahlungen erschwere. Hauptamtsleiter Stephan Bohr erläuterte im Anschluss im Detail die erforderlichen Änderungen und die Bereiche, in denen lediglich die seit über 50 Jahren gelebte Praxis der interkommunalen Zusammenarbeit nun auf Empfehlung der Rechtsaufsicht formal korrekt wiedergegeben wurde.

Nach einer offenen und konstruktiven Debatte mit dem Gemeinrat wurde die Neufassung der Verbandssatzung in vorliegender Form beschlossen. Ebenfalls hat man sich darauf geeinigt, dass über eine neue Verbandssatzung mit Gültigkeit zum 1. Januar 2024 in 2023 beraten werden soll. Die Debatte soll mit mehr Vorlauf geführt werden und innerhalb der ersten vier Monate in 2023 starten. Im VG-Haushalt sollen 10.000 Euro für eine externe Moderation/Mediation vorgesehen werden.

In diesem Zusammenhang stand auch der Beschluss des Gemeinderates in gleicher Sitzung, die Konzessionsverträge aufgrund steuerrechtlicher Änderungen anzupassen.

Honorar für Projektsteuerung beim Ausbau des Alois-Rapp-Hauses wird angepasst, Gemeinde nimmt weiter an Bündelausschreibung für Strom und Gas teil

Für den Aus- und Umbau des Alois-Rapp-Hauses ist ein Projektsteuerungsbüro beauftragt, da für diese Sonderaufgabe kein fachlich qualifiziertes Personal in ausreichendem Umfang in der Verwaltung vorhanden ist. Die Leistung wurde im Mai ausgeschrieben und der Zuschlag der Firma Thost aus Freiburg als günstigstem Bieter der Zuschlag erteilt. Im Zuge der Aufbereitung des Projekts wurde deutlich, dass noch weitere Leistungen zu erbringen sind, für die bisher keine Vergütung

Jumelage / Partnerschaft
seit 1982



PRESSEMITTEILUNG Nr. 34/2022

Merzhausen, den 11. November 2022



vorgesehen war. Dem berechtigten Nachtrag in Höhe von 32.000 Euro wurde stattgegeben. Selbst mit diesem Nachtrag ist die Firma Thost mit insgesamt 172.000 Euro auch weiterhin der günstigste Bieter, da die anderen Angebote ohne Berücksichtigung des Nachtrags bereits bei 189.000 Euro bzw. 214.000 Euro gelegen sind.

Die Gemeinde Merzhausen wird entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats auch in Zukunft an den Bündelausschreibungen des Gemeindetags Baden-Württemberg für Strom und Gas teilnehmen. Dies berücksichtigt die ökologischen Standards (insb. 100 Prozent Ökostrom) der Gemeinde und erlaubt einen unbürokratischen Einkauf verbunden mit der Hoffnung, gemeinschaftlich bessere Preise am Markt zu generieren.

Jumelage / Partnerschaft
seit 1982

