

Aus dem Gemeinderat vom 16. Mai 2024

Sanierungsarbeiten im Alois-Rapp-Haus schreiten voran: Weitere Gewerke vergeben, Neuausschreibung erfolgt und Raumtausch beschlossen

Im Rahmen der Sanierung der Hexentalschule wurden dem Gemeinderat die Ausschreibungsergebnisse verschiedener Gewerke präsentiert. So konnten die Aufträge für die Dachfirstverglasung an die Fa. Lamilux Heinrich Strunz GmbH, Rehau, i. H. v. brutto 88.060 Euro, für die Fliesenarbeiten an die Fa. Argenziano GmbH, Eschbach, i. H. v. brutto 24.560,59 Euro und für die Rauch- und Wärmeabzugsanlage an die Fa. RWA-Baden GmbH, Ottersweiler, i. H. v. brutto 9.922,22 Euro vergeben werden.

Für das Gewerk „Möblierung Kita“ waren bis zum Submissionstermin keine Angebote eingegangen, was darin begründet sein könnte, dass Kitamöblierung als Nischensortiment darstellt. Daher wurde das Ausschreibungsverfahren aufgehoben und ein neues Vergabeverfahren als beschränkte Ausschreibung beschlossen, bei dem dann verstärkt Spezialfirmen im Bereich Kitamöblierung auch außerhalb Baden-Württembergs angefragt werden sollen.

Auf Wunsch der Schule und der Nachmittagsbetreuung, die einen Raumtausch vorgeschlagen haben, um bessere Abläufe und Lernsituationen zu schaffen, stellte das Büro „Hansen Architekten“ aus Freiburg die neue Konzeption vor. Dem Raumtausch wurde in vorgestellter Form zugestimmt und die daraus resultierende Minderung der Zuwendung aus der Schulbauförderung von voraussichtlich 17.000 Euro zur Kenntnis genommen.

Die genannten Ausschreibungen können alle im Rahmen des beschlossenen Budgets vergeben werden. Der Gemeinderat beschloss, dass die durch das Vergabepaket erzielte Budgetunterschreitung in Höhe von 10.737,19 Euro analog der Ergebnisse der bisherigen Ausschreibungspakete ebenfalls dem Projekt für etwaige Kostensteigerungen zur Verfügung stehen soll. Die somit verbleibenden nicht ausgeschöpften Mittel in Höhe von insgesamt rund 498.000 Euro werden dem Projekt weiterhin für etwaige Kostensteigerungen zur Verfügung gestellt.

Bebauungsplan „Sauermatte Nordwest“: Planentwurf gebilligt und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen

Das Plangebiet ist vollständig aufgesiedelt und zeichnet sich durch eine konfliktbehaftete Gemengelage aus Wohnnutzungen und Gewerbebetrieben sowie sozialen bzw. kulturellen Nutzungen aus. Bereits im Jahr 2021 hatte der Gemeinderat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sauermatte Nordwest“ gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und gleichzeitig eine Veränderungssperre beschlossen. Aufgrund der besonderen Umstände im Planbereich und der Komplexität der erforderlichen Untersuchungen wurde die Veränderungssperre zwischenzeitlich schon zweimal, nun bis März 2025, verlängert.

Im Laufe des Verfahrens hatten sich diverse, von der künftigen Überplanung betroffene, Gewerbebetriebe an die Gemeinde gewandt, um die Möglichkeiten einer betrieblichen Entwicklung auch nach einer Überplanung zu besprechen. Dabei wurde vorgeschlagen, statt der vorgesehenen Festsetzung als urbanes Gebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Die Gemeinde möchte dagegen an den Grundsätzen des ursprünglichen Planentwurfs festhalten und plant allenfalls Anpassungen und Konkretisierungen ihrer Planungsabsichten. Es erfolgten dazu diverse Besprechungstermine zu künftigen Nutzungsmöglichkeiten und Festsetzungen mit den Gewerbebetrieben im Plangebiet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Ausweisung urbaner Gebiete werden keine neuen Lärmkonflikte hervorgerufen. Infolge der Entwicklung im Gebiet mit einer Zunahme der Wohnnutzung entspricht der Gebietstyp im Plangebiet aktuell einer durchmischten Nutzung. Bereits heute gelten deshalb abseits der GE-Festsetzungen für die Betriebe Rücksichtnahmepflichten gegenüber der schutzbedürftigen Nachbarschaft auf dem Schutzniveau eines durchmischten Gebiets. Durch eine Ausweisung urbaner Gebiete (MU), wie sie im aktuellen Bebauungsplanentwurf vorgesehen ist, erfolgt keine Erhöhung des Schutzniveaus im Gebiet. Am Tag liegen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für urbane Gebiete sogar höher als für Mischgebiete. Mit der Festsetzung als MU wird der baulichen Nutzung und Vorbelastung des Gebiets Rechnung getragen.

Dem Gemeinderat wurden durch den Stadtplaner Stefan Läufer vom Stadtplanungsbüro „fsp“ aus Freiburg die Ziele der Planung dargestellt und erörtert. Dabei geht es darum, den Gewerbebesatz in Merzhausen zu erhalten und zu entwickeln. Das Plangebiet soll an aktuelle Bedürfnisse angepasst und unter zeitgemäßen Aspekten neu geordnet werden.

Aufgrund der bestehenden Wohnlagen im Gebiet sind die gewerblichen Tätigkeiten und Entwicklungen im Gebiet eingeschränkt. Das Gebiet soll zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und Verringerung der Nutzungskonflikte überplant werden. Unabhängig davon sollen aufgrund der vorhandenen gewerblichen Ausstattung der Gemeinde die gewerblichen Nutzungen erhalten, gesichert und ausgebaut werden sowie eine zeitgemäße Nachverdichtung erfolgen.

Der Gemeinderat beschloss nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, die zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom 16. Mai 2024 wurde gebilligt mit der Maßgabe, dass Ferienwohnungen ausgeschlossen sind. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt wird verwiesen.

Bebauungsplan „Hexentalstraße Nordost“: Gemeinderat nimmt Abwägungen vor und beschließt Satzung

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Vermeidung von unerwünschten Fehlentwicklungen soll für den städtebaulich sensiblen Ortseingangsbereich im Norden ein Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Festsetzungen sich an denen des südlich angrenzenden Bebauungsplans „Hexentalstraße-Öleweg“ orientieren. Aus diesem Grunde fand bereits von März bis April 2024 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Der Gemeinderat hat sich nun mit den eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen befasst, welche von Stadtplaner Stefan Läufer ausführlich erläutert wurden. Dabei wurde auch festgelegt, dass steil geneigte Dächer ausgeschlossen werden und nur begrünte Flachdächer mit null bis zehn Grad Dachneigung im Plangebiet zulässig sind. Sodann wurde der Bebauungsplan „Hexentalstraße Nordost“ mit den örtlichen Bauvorschriften, in der Fassung vom 16. Mai 2024, jeweils als eigenständige Satzung beschlossen. Auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt wird verwiesen.

„Hexentalstraße 22“: Abbrucharbeiten vergeben, Baugrube wird verfüllt

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 25. Mai 2023 wurde der Abriss des Bestandsgebäudes „Hexentalstraße 22“ beschlossen. Die beschränkte Ausschreibung für die Abbruchleistung endete mit Submission am 24. April 2024. Es wurden insgesamt fünf Angebote abgegeben. Der Gemeinderat beschloss, den Auftrag für den Abbruch des Bestandsgebäudes „Hexentalstraße 22“ entsprechend des Ausschreibungsergebnisses i. H. v. brutto 27.893,60 Euro an die Fa. Krieg + Scherer GbR, Sölden, zu erteilen. Zugestimmt wurde ebenfalls, dass das Auffüllen der Baugrube nach Vorlage von drei Vergleichsangeboten freihändig von der Verwaltung an den günstigsten Anbieter vergeben werden kann.

Integrationsmanagement: Kooperation wird auch 2025 weitergeführt

Merzhausen ist gemeinsam mit 13 Gemeinden der Region Mitglied im Gemeindeverbund Breisgau zum Integrationsmanagement. Das Integrationsmanagement hat die Aufgabe, geflüchtete Menschen bei der Ankunft und beim anfänglichen Leben in Deutschland zu unterstützen und so erste Anlaufstelle bei Behördengängen etc. zu sein. Der Verbund arbeitet hierzu mit dem Caritasverband Breisgau-Hochschwarzwald zusammen. Dieser stellt das Personal, die Verbundgemeinden übernehmen die Kosten und stellen die Räumlichkeiten für die sogenannten Integrationsmanager zur Verfügung.

Ab dem Jahr 2025 reduziert sich die Förderung drastisch, so dass zu überlegen war, wie der Gemeindeverbund mit einer deutlich niedrigeren Fördersumme umgeht und wie die Stellenanteile der Integrationsmanager verteilt werden. Der Gemeinderat beschloss, dass der bestehende Verbund weitergeführt werden kann und bevollmächtigte die Verwaltung, den entsprechenden Kooperationsvertrag mit dem Gemeindeverbund und der Caritas über das Jahr 2024 hinaus abzuschließen, mit der Maßgabe, dass die Kündigungsfrist von sechs Monaten weiter bestehen bleibt. Der geleistete Eigenanteil soll hierbei nicht wesentlich höher ausfallen als unter der bisherigen Förderlandschaft.