

Ortskernsanierung kostet 5,6 Millionen Euro

Gemeinderat Mudau tagte: Der Eigenanteil der Gemeinde liegt bei rund 2,2 Millionen Euro – Innenentwicklung voranbringen

Mudau. (Im) Nach der Insolvenz des Golfclubs Mudau beabsichtigt die neue Firma Golfplatz Mudau und Freizeitanlagen GmbH mit ihrem ebenfalls neuen Geschäftsführer Joachim Prutzer, die eigentlichen Golfspielflächen so zu ertüchtigen und umzubauen, dass sie den heutigen Ansprüchen wieder genügen. Weiter sollen im Bereich der Anlage Angebote geschaffen werden, die die Attraktivität der gesamten Golfanlage erhöhen und so auch breitere Bevölkerungsschichten ansprechen. Einige der geplanten Maßnahmen bedürfen aber einer Baugenehmigung, da der Golfplatz als Sondergebiet für Golfsport ausgewiesen ist und gleichzeitig eine landwirtschaftliche Nutzung zulässt. Deshalb war dies Thema in der Sitzung des Mudauer Gemeinderats am Mittwoch.

Für die Flächen, die für eine Freizeitnutzung wie z. B. Wohnmobilstellplatz, Kinderpark, Fußballgolf, Kurzplatz usw. angedacht sind und über den herkömmlichen Golfsport hinausgehen, sowie für die Sondergebietsflächen, die erweitert werden sollen (Clubhaus mit Gastronomie, Carthalle und Greenkeeperhalle), wurde inzwischen eine Aufstellung der Bebauungsplanänderung als Entwurf beschlossen. Nach der Offenlegung wurden die eingegangenen Anregungen und Bedenken von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange vom Mosbacher Büro IFK in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet, und von Diplom-Ingenieur Lange vorgestellt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung seien keine Anregungen oder Bedenken eingegangen, betonte der erste Bürgermeisterstellvertreter Christian Hört. Das Gremium billigte den Entwurf der Bebauungsplanänderung und gab diesen zur nochmaligen Offenlegung und zur Beteiligung der Behörden frei, unter der Voraussetzung, dass sich Joachim Prutzer an den Bebauungsplan hält und alle – auch schon getätigten Aufschüttungen – genauestens und zeitnahe der Verwaltung und dem Gremium vorstellt.

Weiter wurde unter Vorsitz von Bürgermeister Dr. Norbert Rippberger beschlossen, dass im Rahmen der Städtebauförderung für das geplante neue Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ im Kernort Mudau Finanzhilfen in Höhe von 3 370 000 Euro beantragt werden. Zentrales Ziel der Gemeinde Mudau sei es, den Flächenverbrauch zu reduzieren, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu mobilisieren und die Ortsmitte



Der Ortskern Mudaus soll saniert werden. Dafür gibt es Finanzhilfen in Höhe von 3 370 000 Euro. Foto: Liane Merkle

zu stärken, so der Tenor der Verwaltungsvorlage.

Hauptamtsleiterin Bianca Groß stellte das Gebiet, das man von 2023 bis 2030 plant, vor. Ein beträchtliches Innenentwicklungspotenzial liege – mitunter bedingt durch Leerstände – in der Ortsmitte und werde aufgrund der demografischen Rahmenbedingungen in Zukunft voraussichtlich weiter zunehmen. Auch verändere der landwirtschaftliche Strukturwandel das Bild des Ortes. Gleichzeitig seien der Siedlungsdruck und die Nachfrage nach Baugrundstücken und Immobilien hoch.

Die Nachfrage allein durch Ausweisung von Neubaugebieten am Siedlungsrand zu befriedigen, sei aus Sicht der Gemeinde keine Lösung, fügte der Bürgermeister hinzu. Dies führe langfristig zu einer Entleerung des Ortskerns, Sanierungsstau, zunehmenden Leerständen, minder genutzten Hofstellen, einer ge-

ringeren Auslastung der Infrastrukturen mit gleichzeitig steigenden Kosten für den Unterhalt und zu einem allgemeinen Bedeutungsverlust für den Ortskern. Damit setze sich eine Negativspirale in Gang, die unbedingt rechtzeitig aufgehalten werden müsse.

Um die Innenentwicklung voranzubringen, hatte die Gemeinde bereits im Juli 2020 für die Ortsmitte von Mudau einen Antrag für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FdI) gestellt. Der Antrag wurde inzwischen bewilligt und das Konzept erarbeitet. Auf dieses Konzept aufbauend, ist die Grundlage für die Vorbereitung und Ausweisung des geplanten neuen Sanierungsgebiets „Ortsmitte II“ geschaffen worden. Der Antrag auf die oben erwähnte Städtebauförderung soll bis spätestens 31. Oktober dieses Jahres eingereicht sein.

Das geplante Sanierungsgebiet (im

Wesentlichen die zentrale Ortsmitte), ergänzt um den Bereich des ehemaligen Sägewerkareals und die gemeindeeigene Odenwaldhalle mit angrenzenden Frei- und Parkflächen, hat eine Gesamtfläche von rund 10,5 Hektar und einen Gesamtfinanzrahmen von etwa 5 617 000 Euro. Für die Gemeinde selbst rechnet man mit aufzubringenden Eigenmitteln von rund 2 246 800 Euro.

Im weiteren Verlauf der Sitzung nahm der Gemeinderat den Haushaltszwischenbericht für das laufende Geschäftsjahr zur Kenntnis (siehe Artikel rechts) und stimmte auch den eingegangenen Spenden in Höhe von 2000 Euro für die Gemeinde zu.

Abschließend informierte der Bürgermeister, dass der Laurentiusmarkt unter Corona-Auflagen in abgespeckter Form stattfindet. Die Stände werden abends um 20 Uhr schließen, Essen und Trinken wird um 23 Uhr beendet sein.