

## Gemeinderatssitzung 25.11.2020

### Baugebiete weiter geplant

Die Nachfrage nach Wohnraum ist auch in unsere Gemeinde Grafenau hoch. Deshalb hat unser Gemeinderat die Möglichkeiten nach § 13 b Baugesetzbuch genutzt, wonach eine schnellere Ausweisung von Bauland möglich ist. Bereits im Februar 2019 wurden die möglichen Baugebiete öffentlich vorgestellt und im Laufe des Jahres Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Über den Stand der Mitwirkung der Eigentümer berichtete die Kommunalentwicklung, welche die Gemeinde mit den Verhandlungen Planungen beauftragt hat, in der Gemeinderatssitzung. Bei der Fläche nördlich des **Malmsheimer Wegs** sieht es so aus, dass eine **Einigung mit den Eigentümern erzielt** werden kann. Hier werden die Planungen zügig weiter entwickelt. Im Bereich **Oberäcker in Dätzingen** fehlen der Gemeinde die grundsätzliche Bereitschaft von zwei Eigentümern, wobei hier in den vergangenen Tagen Bewegung bei einer Partei festzustellen ist. Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, zur bisherigen Abgrenzung des Baugebiets Alternativen zu untersuchen und **bis März 2021 die Verhandlungen** abzuschließen. Eine deutliche Frist setzte der Gemeinderat auch beim geplanten Gebiet **Erweiterung Mittenbühl**. Hier wollen drei Parteien nicht mitwirken. Es wurde mit großer Mehrheit beschlossen, dass nur **noch Verhandlungen bis zum 31. Dezember 2020** geführt werden und die Alternative zur Verkleinerung des Gebiets geprüft wird. Bereits bekannt ist, dass die Eigentumsfragen für das Baugebiet Kälberne am Ortseingang Dätzingen erfolgreich geklärt werden konnten und hier die Planung insbesondere für eine Tagespflege, einem neuen Standort der Sozialstation und für sozialem Wohnungsbau weiter verfolgt werden kann. Auch für eine kleinere Fläche am **Wengertweg** kann die Planung weiter erfolgen. Eine Partei ist zwar gegen diese Wohnbaufläche, diese kann aber anders abgegrenzt werden. Die Verhandlungen am **Hambergweg**, wo auch die Zufahrt zum Sportgelände neu gestaltet werden soll und **Südlich der Jahnstraße** dauern noch an. **Bis März 2021** müssen auch diese Verhandlungen abgeschlossen werden, da ansonsten der Bebauungsplan bis zum 31.12.2021 nicht in Kraft treten kann. Durch dieses Datum stehen wir unter Zeitdruck, da bis an diesem Zeitpunkt die Geltungsfrist des § 13 b endet.

Keine Zeit zu verlieren hat er die Gemeinde auch bei den Planungen für das neue Feuerwehrgerätehaus an der Stegmühle. Hier soll bis Ende Januar 2021 ein Ausgleichsstockantrag für die Förderung dieses Bauprojekts gestellt werden. Bereits aus einem speziellen Förderprogramm für die Feuerwehr hat die Gemeinde eine Zusage über 410.000 € erhalten. Allerdings ist in der Planung auch im Verbund mit dem Neubau des Bauhofs die Frage, welche Heizung hinsichtlich Ökologie und Wirtschaftlichkeit für die beiden neuen Gebäude sowie die bereits vorhandene Stegmühle, wo sich das Jugendreferat befindet, gewählt wird. Diese grundsätzliche Frage hat die Gemeindeverwaltung nicht einfach den Fachplanern der Neubauprojekte überlassen wollen, sondern noch eine unabhängige Untersuchung durch das Fachbüro RBS Wave beauftragt. Es stellt sich die Frage, ob eine **zentrale Heizung** als Blockheizkraftwerk (BHKW) für die drei Gebäude und auch für den angrenzenden Bereich der Stegmühle mit privaten Wohnhäusern und der Tankstelle sinnvoll wäre. Demgegenüber wurde untersucht, wie hinsichtlich Ökologie und Wirtschaftlichkeit **Einzellösungen** für die kommunalen Gebäude als dezentrale

Heizungen abschneiden. Wie bereits in der Sitzungsvorlage ausgewiesen, war interessant, dass sich hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Wirtschaftlichkeit die zentrale Lösung mit einem BHKW – betrieben mit Erdgas – gegenüber einer dezentralen Lösung mit Wärmepumpen und Nutzung der Photovoltaik kaum unterscheiden. In der Diskussion im Gemeinderat wurde vorgeschlagen, neben der Luftwärmepumpe auch eine Wasserwärmepumpe wegen der angrenzenden Würm zu untersuchen. Der Gutachter verwies allerdings darauf, dass eine Nutzung des angrenzenden Gewässers durch das Wasserwirtschaftsamt genehmigt werden muss. Dabei sehen die RBS Wave und die Gemeindeverwaltung aus Erfahrung erhebliche Schwierigkeiten, dass diese Genehmigung erteilt wird.

In der Tendenz zeichnet sich im Gemeinderat ab, dass eine zentrale Lösung mit Wärmepumpe und Nutzung der Photovoltaik bevorzugt wird, aber die Energieagentur des Landkreises noch um eine Stellungnahme gebeten wird. Beim Wasserwirtschaftsamt soll die Frage geklärt werden, ob eine Wasserwärmepumpe möglich ist.

Außerdem wurde in der Gemeinderatssitzung einstimmig die Neufassung der Polizeiverordnung beschlossen. Diese regelt zahlreiche Sachverhalte, bei denen es um rechtliche Regelungen hinsichtlich Gartenarbeit oder Tierhaltung geht. Mit der Änderung der Satzung für die Ganztagesbetreuung und Kernzeitbetreuung an den Grafenauer Schulen reagiert der Gemeinderat auf Wünsche der Eltern zur Ausweitung der Kernzeitbetreuung an der Grundschule Dätzingen. Auch hier verlängert sich die Betreuungszeit auf 16:30 Uhr. Die Satzung wurde ebenfalls einstimmig beschlossen. Beide Neuregelungen wurden bereits im letzten Mitteilungsblatt veröffentlicht.