

Niederschrift der 27. Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.11.2015

TOP 1 Bürgersprechstunde Wortmeldungen zur Tagesordnung

Herrn aus Wollbach wird das Wort zu TOP 3 erteilt. Er nimmt Bezug auf die in der Bürgerversammlung in Wollbach vorgestellten zwei Varianten bzgl. der Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets. Er teilt mit, dass in den anschließenden Überlegungen festgestellt wurde, dass keine der beiden Alternativen sinnvoll erscheint. Anstelle dessen sollte die derzeit bestehende Anbindung unverändert bleiben; lediglich ein Zugang zum Firmengelände der Fa. Chef´s Culinar sollte gewährleistet werden. Er schlägt vor, dass Chef´s Culinar die Zufahrt für sich selbst herstellt.

Bürgermeister Uhl erläutert hierzu, dass in der heutigen Sitzung eine dritte Variante vorgestellt wird, die in diese Richtung geht. Aufgrund der Gespräche aus der Bürgerversammlung und den Weiterentwicklungen hat sich diese neue Variante ergeben.

Herrn ... wird ebenfalls zu TOP 3 das Wort erteilt. Er sieht eine offizielle Zufahrt zum Gewerbegebiet im südwestlichen Bereich für problematisch. Er sieht hierbei im Bereich von Friedensdorf Bedenken, da durch den neuen Kreisverkehr LKW´s oftmals anhalten müssten und anschließend an der Steigung zur Überquerung der Brücke über die Autobahn viel Gas geben müssten. Er schlägt daher vor, die Zufahrt auf der Zusmarshäuser Straße nur für den Notfall und in abgeschwächter Form zu realisieren. Die Zufahrt über die St2027, Salenbach, besteht und soll beibehalten werden.

Bürgermeister Uhl erklärt, dass es gute Gründe dafür gibt, an der Zusmarshäuser Straße eine Zufahrt zu errichten bzw. eine andere Lösung zu finden. Hierbei muss auch die Standortsicherung des ansässigen Unternehmens mit in Betracht gezogen und eine angemessene Lösung gefunden werden. Bzgl. der Einwendungen zum Ortsteil Friedensdorf teilt er mit, dass gegen das erhöhte Lärmaufkommen durch den Kreisverkehr bereits ausreichende Lärmschutzmaßnahmen errichtet wurden und der Kreisverkehr für den Schwerlastverkehr ausgelegt wurde. Seitens der Friedensdorfer Bürger sind ihm bislang keine Einwendungen bekannt.

TOP 2 Beteiligung am Kernwegenetz der ILE Holzwinkel-Altenmünster Vortrag durch Herrn ..., Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

Der Vorsitzende erläutert vorausgehend, dass 40 Jahre nach der Flurbereinigung eine Neubetrachtung sinnvoll und notwendig erscheint. Der Markt wurde bereits im Juni dieses Jahres bei einem Treffen des Entwicklungsforums ILE (=integrierte ländliche Entwicklung) „Holzwinkel-Altenmünster“ in Heretsried durch zweiten Bürgermeister Robert Steppich vertreten.

Bürgermeister Uhl begrüßt zu diesem TOP Herrn ... vom Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben. Die Beschlussfassung des MGR soll in der nächsten Sitzung erfolgen.

Herr ... stellt anhand einer Präsentation die Beteiligungsmöglichkeiten des Marktes Zusmarshausen am Landwirtschaftlichen Kernwegenetz der ILE Holzwinkel-Altenmünster dar.

Die Idee ist ein interkommunales Kernwegenetz für die Hauptstrecken der Landwirtschaft gemeindeübergreifend, weitmaschig und mit hoher Ausbauqualität zu konzipieren, um den aktuellen Anforderungen von Landwirtschaft sowie Freizeit und Erholung Rechnung zu tragen. Voraussetzung hierfür ist die integrierte ländliche Entwicklung unter dem

Blickwinkel der kommunalen Zusammenarbeit, um sinnvolle Verbindungsstellen, an denen die Wege über das ILE Gebiet hinausgehen, miteinzubeziehen. Er möchte dafür werben, dass der Markt Zusmarshausen sich am Kernwegenetz der ILE Holzwinkel-Altenmünster beteiligt. Als erster Schritt hierfür gilt die Konzepterstellung eines interkommunalen Kernwegenetzes. Zur Erstellung des Konzepts sowie zur anschließenden Umsetzung erfolgen anhand der Präsentation nähere Informationen.

Der Referent weist darauf hin, dass der Ausbau, die Sanierung sowie der Unterhalt des bestehenden landwirtschaftlichen Kernwegenetzes einen sehr hohen Kostenaufwand für die Kommunen bedeuten und einige Zeit in Anspruch nimmt. Aufgrund dessen besteht die Möglichkeit der staatlichen Förderung eines zentralen Kernwegenetzes das v.a. die Hauptwege betrifft.

Bei der ILE Holzwinkel-Altenmünster geht es für den Markt Zusmarshausen um die 2,7 km lange Wegeverbindung von Eppishofen nach Wörleschwang. Herr ... führt aus, dass für einen Vollausbau eines derartigen Weges pro laufenden Meter mit Kosten in Höhe von ca. 300 € gerechnet werden kann. Demnach würden sich für die gesamte Länge des Weges enorme Kosten ergeben, die durch eine 75 % Förderung, die im Rahmen des ILE Projektes gewährt werden, deutlich reduziert würden. Des Weiteren ist eine Einigung über die Kostenaufteilung anhand der Weglänge auf der jeweiligen Flur der Kommunen nötig. Sollte der Markt sich nicht am Projekt beteiligen, so würden die entstehenden Kosten für eine mögliche Sanierung im Laufe der Zeit deutlich über den zu erwarteten Kosten, die bei einer Zusammenarbeit im Rahmen des Projekts anfallen würden, liegen.

Zunächst würden sich für den Markt Kosten i.H.v. ca. 1.500 € für die Erstellung des Konzepts ergeben. Anschließend besteht für den Markt immer noch die Möglichkeit sich nicht an dem Programm zu beteiligen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird erläutert, dass als Bauherr das Amt für Landwirtschaftliche Entwicklung Schwaben vorgesehen sein wird. Unabhängig davon obliegt die Unterhaltung der Wege den Kommunen.

MR Hubert Kraus führt aus, dass im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit den nördlichen Kommunen Nachholbedarf besteht. In dem vorgestellten Projekt wird die Möglichkeit zur Zusammenarbeit gegeben. Er ist der Ansicht, dass mit den dargestellten relativ geringen Kosten für Planungs- und Konzepterstellung nichts verbaut ist und berücksichtigt werden muss, dass der Markt anschließend darüber entscheiden kann, wie weiter gemacht werden soll.

MR Jürgen Winkler teilt mit, dass im Bereich des gesamten offiziellen Zusamradweges nur ein Teilstück bisher nicht asphaltiert ist und es sich dabei um den angesprochenen Verbindungsweg zwischen Eppishofen und Wörleschwang handelt. Eine Asphaltierung ist daher von Vorteil. Daneben müssen jedoch auch die hohen Kosten betrachtet werden.

MR Dr. Hippeli fragt an, ob der Gemeinde Altenmünster höhere Kosten entstehen, wenn sich der Markt gegen eine Zusammenarbeit entscheidet und ob die Fördermöglichkeit nur bei einer Beteiligung der beiden Kommunen gegeben ist.

Herr ... erklärt hierzu, dass seiner Ansicht nach evtl. der betroffene Weg seitens der Gemeinde Altenmünster nicht saniert werden wird. Des Weiteren wird erläutert, dass der Markt Zusmarshausen nicht im ILE Gebiet liegt und daher im Rahmen des Programms nicht zum Zuge kommt. Im Rahmen der Förderung besteht jedoch die Möglichkeit, dass auch Randgebiete mit berücksichtigt werden können. Warum der Markt Zusmarshausen nicht im Gebiet liegt, kann seinerseits jedoch nicht erläutert werden.

Auf Nachfrage von MR Juraschek wird erklärt, dass die in der Präsentation enthaltene Kostenabschätzung nicht auf dem Markt bezogen ist, sondern als Beispiel aus dem

fränkischen Raum gewählt wurde. Für Gesamtbayern liegt Herrn ... derzeit noch keine konkrete Zahl über das gesamte Flächenaufkommen der betroffenen Wege vor.

MR Juraschek weist darauf hin, dass das dargestellte Programm seiner Ansicht nach ein gigantisches Flächenversiegelungskonzept darstellt.

Herr ... erklärt, dass es sich derzeit um Vorüberlegungen handelt, welche Wege in Frage kommen könnten. Es sind unterschiedliche Ausbauweisen möglich. Beispielsweise auch zu einem gut ausgebauten Schotterweg. So weit gehen die Überlegungen jedoch derzeit noch nicht. Der Ausbau soll auf vorhandenen Trassen erfolgen. Weiter wird mitgeteilt, dass das offizielle Programm mit der Bayerischen Staatsregierung abgestimmt wurde.

MR Richard Hegele findet es gut, dass das Programm ins Leben gerufen wurde. Er merkt jedoch an, dass es scheinbar nur um Versiegelung und um große Straßen geht. Seiner Ansicht nach handelt es sich beim Zusamradweg um einen schönen Feldweg, an dem man etwas machen kann. Seiner Meinung nach sollte es jedoch ein kleiner Weg bleiben und kein großer und breiter Ausbau erfolgen. Eine Asphaltierung ist seiner Überzeugung nach übertrieben.

Es wird mitgeteilt, dass es nicht um großflächige Versiegelung geht, sondern darum ein sinnvolles landwirtschaftliches Wegenetz zu erhalten.

Bürgermeister Uhl erläutert, dass im Markt vermehrt Beschwerden und Anfragen aus der Bevölkerung sowie den Jagdgenossenschaften bzgl. des Bestandes der Feldwege im Markt eingehen. Derzeit sind ihm jedoch keine Anfragen bekannt, die explizit diesen Weg betreffen.

MR Richard Hegele weist ebenfalls darauf hin, dass seitens Privater in der Vergangenheit die Wegesanie rung umfassender betrieben wurde als seitens des Marktes.

2. Bürgermeister Steppich erinnert an das Treffen im Juni 2015, bei dem die umliegenden Gemeinden geladen wurden, in deren Bereich Wege des ILE Gebiets hineinstrahlen. Es wurde die Frage gestellt, in wie weit auch diese Kommunen ins Programm mit aufgenommen werden können. Insbesondere da Kommunen im ILE Gebiet eine Förderung von 75 % bekommen und umliegenden Gemeinden nur max. 65 %. Des Weiteren fragt er an, ob es nur um den angesprochenen Weg geht oder ob alle Wege des Marktes, die mit anderen Kommunen in Verbindung stehen, mit betrachtet werden können.

Herr ... erläutert, dass in dem offiziellen Antrag der ILE an das Amt für Ländliche Entwicklung als einziger Weg der den Markt Zusmarshausen betrifft, der vorgestellte zwischen Eppishofen und Wörleschwang angegeben wurde. Eine Förderung bis zu 75 % wurde in Aussicht gestellt. Weitere Wege, die den Markt Zusmarshausen betreffen, gibt es in dem Antrag nicht. Nur dieser eine Weg ist betroffen. Andere Feldwege des Marktes sind daher nicht mit eingeschlossen.

MR Richard Hegele bittet darum, dass MBM Völk den Weg vor Beschlussfassung in der nächsten MGR Sitzung zur Bestandsaufnahme sichtet und sich darüber einen Eindruck verschafft.

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Wollbach“, 3. Änderung

Der Vorsitzende erläutert eingangs, dass in der Marktgemeinderatssitzung am 23.04.2015 das beauftragte Ing. Büro Steinbacher-Consult den Vorabzug für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Machbarkeitsstudie über den Anschluss im Südwesten, Herr Leiker vom TÜV-Süd die schalltechnische Untersuchung und Herr Neumann von Modus-Consult die Ergebnisse der Verkehrszählung (Potentialabschätzung AS GE Wollbach) vorgestellt hatten. Der Vorabzug in der Fassung vom 23.04.2015

war vom Marktgemeinderat gebilligt und die Verwaltung beauftragt worden, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Aus der Mitte des Marktgemeinderates war am 23.04.2015 die Anregung gekommen, den neu angedachten Anschluss vom Gewerbegebiet an die Zusmarshäuser Straße so zu führen, dass eine wirkliche Verkehrsberuhigung für Wollbach entstehen kann (Bogenlösung statt S-Lösung mit Änderung der Vorfahrtsregelung). Die Verwaltung hatte deshalb das Ing. Büro beauftragt, die Straßenführung zur Anbindung an die Zusmarshäuser Straße nochmals planerisch zu überdenken. Das Ing. Büro wird seine Überlegungen hierzu in der Sitzung vorstellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.07.2015 bis einschließlich 17.08.2015; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.07.2015 angeschrieben, mit der Bitte um Abgabe ihrer Stellungnahmen bis 17.08.2015.

Seit September ist nun das beauftragte Ing. Büro Steinbacher-Consult mit der Überarbeitung der eingegangenen Anregungen/Bedenken/Stellungnahmen befasst. Dieser Sitzungsvorlage liegt die zusammenfassende Darstellung der Stellungnahmen vor, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebracht wurden, sowie eine Würdigung dieser im Rahmen des Abwägungsprozesses (Synopsis). Das Ing. Büro wird die Stellungnahmen (Bürger, Behörden, Träger öffentlicher Belange) und die Würdigung derselben in der Sitzung vortragen.

Hierzu begrüßt Bürgermeister Uhl zu TOP 3.1 Herrn ... und zu TOP 3.2 Herrn ... des Ing. Büros Steinbacher-Consult.

TOP 3.1 Entscheidung über die Verkehrsanbindung an die Zusmarshäuser Straße

Zunächst gibt Herr ... anhand einer Präsentation einen kurzen Abriss der Chronologie des Bebauungsplanes des Gewerbegebiets in Wollbach. Bereits im Entwurf des Bebauungsplanes im Jahr 1999 waren Überlegungen vorhanden, eine Querverbindung vom Kreisverkehr ausschließlich für den Pkw-Verkehr zu realisieren. Die Planungen wurden jedoch zurückgestellt und lediglich ein Geh- und Radweg realisiert. Die Möglichkeit eines nachträglichen Anbaus wurde offen gehalten. Diese Problematik soll nun in der einen oder anderen Weise gelöst werden.

Darüber hinaus hat sich das Gewerbegebiet in der Zwischenzeit auch weiterentwickelt. Diese Neuentwicklungen müssen berücksichtigt werden, auch im Hinblick auf die Erweiterungsabsichten der Fa. Chef's Culinar.

Herr ... stellt dem Gremium die verschiedenen Varianten unter Berücksichtigung der einzelnen Höhenverhältnisse sowie der geplanten Ausweitung des Firmengeländes der Fa. Chef's Culinar vor und erläutert die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten. Insbesondere wird ausgeführt, dass bei Variante 1 (Zusmarshäuser Straße bleibt vorfahrtsberechtigt) zum Ausgleich des Höhenunterschieds zwischen der Zusmarshäuser Straße und dem Betriebshof der Fa. Chef's Culinar hohe, kostenintensive Stützmauern erforderlich sein werden. Zu Variante 2 (Zusmarshäuser Straße wird untergeordnet) wird ausgeführt, dass hierbei keine Stützmauern erforderlich sein werden und der Höhenunterschied über eine Böschungslösung abgewickelt werden kann. Des Weiteren würde bei Variante 2 ein deutlich geringerer Eingriff in die vorhandene Grünfläche erfolgen und es müssten keine zwei Straßen parallel geführt werden.

Bei beiden Varianten wäre ein eigener, vom Ortsteil Wollbach weit abgesetzter Anschluss für die Firma Chefs Culinar möglich (die Darstellung bei Variante 2 zeigt, wie ein solcher Anschluss aussehen könnte; die Darstellung bei Variante 1 zeigt einen solchen Anschluss noch nicht; er wäre aber ebenfalls denkbar). Damit würde der Ortsteil Wollbach von den Pkws der Mitarbeiter der Fa. Chef's Culinar und dem Schwerlastverkehr entlastet werden.

Seitens des Büros Moduls Consult (Verkehrsgutachter) wird die Variante 2 bevorzugt, da der Verkehr Richtung St2027 direkt am Ort vorbeigeführt wird. Die bereits in diesem Jahr durchgeführte „Potentialabschätzung AS GE Wollbach vom 23.04.2015“ von Modus Consult konnte aufgrund des Autobahnbaus und verschiedener Umleitungen kein abschließendes Ergebnis hervorbringen. Ein endgültiges Ergebnis wird vermutlich Mitte 2016 erfolgen.

Herr ... stellt eine Folie über das „Verkehrsaufkommen Chef's Culinar“ vor und weist auf ein Telefonat zwischen ihm und Chefs Culinar vom 18.11.2015 hin.

Das Ingenieurbüro Steinbacher-Consult hat wegen der Wünsche der Fa. Chef's Culinar zur betrieblichen Weiterentwicklung und wegen der Ergebnisse aus der Bürgerversammlung in Wollbach am 17.11.2015 kurzfristig eine Variante 3 erarbeitet. Als Variante 3 (Zufahrt für Chef's Culinar) wird seitens Herrn ... ausgeführt, dass dadurch lediglich eine Zufahrt zu Chef's Culinar und dem Pflegeweg südlich der Firma Chef's Culinar zu den Lärmschutzmaßnahmen der BAB A8 erfolgen würde. Der ursprünglich angedachte Anschluss vom Gewerbegebiet an die Zusmarshäuser Straße damit aber nicht realisiert werden würde. Jedoch bestünde bei dieser Variante weiterhin die Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt einen Anschluss des Kreisverkehrs an die Zusmarshäuser Straße in der vorgestellten Variante 1 oder Variante 2, je nach Ergebnis des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens zu errichten. Des Weiteren wird ausgeführt, dass seitens des Marktes gefordert werden sollte, dass bei der Zufahrt zu Chef's Culinar die Anbindungen des Pflegeweges mit integriert wird und seitens der Fa. Chef's Culinar Stellplätze für LKWs, die außerhalb der Öffnungszeiten anfahren, zur Verfügung stehen, um Behinderungen auf der Gemeindestraße zu verhindern.

Bürgermeister Uhl erläutert, dass seitens Chef's Culinar der Schwerpunkt auf die südwestliche Zufahrt gelegt werde. Außerdem erinnert er an die bei der Bürgerversammlung in Wollbach vorgetragenen Wünsche der Bürger, wonach eine Erhöhung des Lärmpegels durch die Verkehrsanbindung zwischen Gewerbegebiet und Zusmarshäuser Straße vermieden werden sollte. Er schlägt deshalb vor, heute den Weg über die Variante 3 zu gehen, womit auch die Varianten 1 und 2 offen gehalten werden. Er ergänzt, dass durch den geplanten Neubau der Fa. Chef's Culinar eine weitere Abschirmung der Immissionsrichtung Wollbach erfolgen würde.

MR Hubert Kraus teilt mit, dass durch den Antrag der Zweck verfolgt werden sollte, den Ortsverkehr durch Wollbach zu minimieren. Es wurde keine weitere Zufahrt zur Autobahn A8 beabsichtigt. Seiner Ansicht nach besteht über die verschiedenen Varianten noch Beratungsbedarf.

MR Winkler fragt nach den voraussichtlichen Kosten der einzelnen Varianten, da diese bei der Entscheidung von Bedeutung sein werden. Er erklärt, dass durch den Antrag die Entlastung des Ortes durch die Anbindung an die St2027 erfolgen sollte. Dieser Grundgedanke wird jedoch durch die alleinige Werkseinfahrt für Chef's Culinar nicht gewährleistet.

Herr ... teilt mit, dass derzeit noch keine Kostenschätzungen vorhanden sind. Um Anhaltspunkte hierzu geben zu können, sind weitere Untersuchungen, z.B. des Bodens nötig. Im derzeitigen Stadium sollte man sich nur mit der Thematik der verkehrlichen Notwendigkeit auseinandersetzen. Die heutige Beschlussfassung ist der nächste Schritt um bauplanungsrechtlich weiterzukommen. Auch nach dem Beschluss sind nachträglich jederzeit Änderung des Bebauungsplanes möglich und eine weitere Anbindung nicht ausgeschlossen. Jetzt könnte die Anbindung für Chef's Culinar ermöglicht werden. Ggf. ist hierbei auch eine Erschließungsvereinbarung mit Chef's Culinar in Betracht zu ziehen, da den Hauptnutzen die Fa. Chef's Culinar hat.

Bürgermeister Uhl weist darauf hin, dass Kostenschätzungen auch Ingenieurleistungen erfordern und sich die Kostenauswirkung aus der Detailplanung ergeben wird. Er geht

davon aus, dass die Kosten aufsteigend von Variante 3 über Variante 2 und schließlich Variante 1 geschätzt werden könnten.

MR Richard Hegele bringt vor, dass er Variante 3 den Vorzug gewährt, da dadurch eine verkehrliche Entlastung für Wollbach erfolgt und ebenfalls eine Zufahrt für Chef's Culinar gewährleistet wird. Varianten 1 und 2 bleiben offen gehalten. Er weist darauf hin, dass die Höhenunterschiede und die Kurvenlage der Zufahrt für den Schwerlastverkehr problematisch sein könnten. Es muss darauf geachtet werden, dass der Verkehr dann nicht trotz der neuen Zufahrt über die ehemalige Zufahrt im Norden erfolgt. Auch gilt zu beachten, dass die An- und Abfahrten aufgrund lärmtechnischer Gesichtspunkte flüssig ablaufen sollten. Des Weiteren sollten bauliche Vorkehrungen getroffen werden, die vor dem Ortseingang die einfahrenden Pkws zum Abbremsen bewegen.

MR Steppich weist darauf hin, dass die Entlastung des Ortes Grundlage des Antrages war. Ansinnen war die Anbindung an die St2027. Nunmehr wird entgegen dessen die Hauptanbindung von Chef's Culinar ganz in der Nähe des Ortseingangs vorgeschlagen.

MR Juraschek betont, wie auch weitere Mitglieder des MGR, dass auch die Variante 3 eine Entlastung für Wollbach zur Folge hat. Nach Erstellung des Verkehrsgutachtens und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sollte die Möglichkeit der Varianten 1 und 2 offengehalten werden.

Bürgermeister Uhl erläutert hierzu, dass sich durch die Betriebserweiterung und die dadurch entstehenden neuen Arbeitsplätze auch mehr Ein- und Ausfahrten von Mitarbeiter ergeben werden. Diese könnten ebenfalls die neue Anbindung nutzen und müssten nicht mehr den Ort durchqueren.

MR Schwarz weist darauf hin, dass bei der Ansiedlung von Gewerbegebieten auf den Schwerlastverkehr und die Anzahl der dadurch entstehenden Arbeitsplätze geachtet werden muss.

MR Joachim Weldishofer teilt, wie auch weitere Mitglieder des MGR, die Meinung, dass die Beschlussfassung in der heutigen Sitzung sehr schwierig und die Thematik nicht entscheidungsreif ist, da im Vorfeld nur zwei Varianten dem Gremium bekannt waren und daher noch Diskussionsbedarf besteht.

Bürgermeister Uhl weist darauf hin, dass durch Variante 3 auch die anderen Varianten offen gelassen werden. Wenn heute keine Entscheidung getroffen wird, kann das Verfahren vorerst nicht weitergeführt werden. Er erläutert auf Nachfrage, dass seitens der Fa. Chef's Culinar eine klare Aussage vorliegt, dass eine Zufahrt im Südwesten für den Schwerlastverkehr gewünscht wird, um den schnellstmöglichen und damit lärmarmsten Anschluss an die BAB zu ermöglichen.

Aufgrund des Beratungsbedarfs im Gremium wird vorgeschlagen eine Pause zur Beratung innerhalb der Fraktionen einzulegen.

Herr ... weist nochmals darauf hin, dass für den Fall einer Entscheidung für die Variante 3, diese in das Bebauungsplanverfahren eingestellt wird und die nochmalige Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt. Anschließend erfolgt eine nochmalige Abwägung für den Billigungsbeschluss.

Nach Einverständnis des Gremiums wird Herrn, Wollbach, aus dem Zuhörerkreis das Wort erteilt. Er möchte nochmals dem Gremium zum Verständnis darlegen, dass die Firma Chef's Culinar eine expansive Geschäftspolitik betreibt. Seiner Ansicht nach ist eine Sortimentausweitung im Bereich von Frischwaren, beispielsweise Obst und Gemüse, geplant. Die Abwicklung der Waren erfolgt nicht wie im Tiefkühlbereich in Lagerhaltung. Die Anlieferung wird voraussichtlich nachts erfolgen und die Waren anschließend sofort weiter verladen werden. Dieser Verkehr soll über die neue Zufahrt abgewickelt werden.

Aufgrund der Uneinigkeit im Gremium über die Entscheidungsreife der Thematik wird im Anschluss an die Sitzungsunterbrechung über eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung abgestimmt.

Beschluss:

Über TOP 3.1 soll heute Beschluss gefasst werden.

Ja 10 / Nein 8

Somit wird über den TOP 3.1 in der heutigen Sitzung entschieden.

Beschluss:

Der MGR nimmt die Ausführungen zur Variante 1 (Zusmarshäuser Straße bleibt vorfahrtsberechtigt), zur Variante 2 (Zusmarshäuser Straße wird untergeordnet) und zur Variante 3 (Zufahrt für Chef´s Culinar) des Ing. Büros Steinbacher-Consult zur künftigen Verkehrsanbindung an die Zusmarshäuser Straße sowie die Darstellung der jeweiligen Vor- und Nachteile der Varianten zur Kenntnis.

Ja 18 / Nein 0

Beschluss:

Das Ing. Büro wird beauftragt, eine Entwurfsplanung auf der Grundlage der Variante 1 zu erarbeiten.

Ja 1 / Nein 17

Beschluss:

Das Ing. Büro wird beauftragt, eine Entwurfsplanung auf der Grundlage der Variante 2 zu erarbeiten.

Ja 0 / Nein 18

Beschluss:

Das Ing. Büro wird beauftragt, eine Entwurfsplanung auf der Grundlage der Variante 3 zu erarbeiten.

Ja 14 / Nein 4

TOP 3.2 Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit Beschlussfassung/en

Herr ..., IB Steinbacher-Consult erläutert anhand der Präsentation und der bereits als Sitzungsvorlage ausgehändigten Synopse die Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen.

Er weist darauf hin, dass ergänzend die Anbindung der Privatzufahrt als Festsetzung im Bebauungsplan als zulässig erklärt werden sollte. VAR ... weist darauf hin, dass die Synopse entsprechend ergänzt wird.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass aufgrund des Höhenunterschieds zwischen der bestehenden Zusmarshäuser Straße und der Grundstücksgrenze zu Chef's Culinar ein zusätzlicher Flächenbedarf erforderlich ist. Dieser sollte bereits im Bebauungsplan gesichert werden.

Aus dem Zuhörerkreis wird im allgemeinen Einverständnis Herrn Leopold Schwarz, Wollbach, das Wort erteilt. Er weist darauf hin, dass im Bereich der Bauernfeldstraße (GE 4 und GE 5) sich die Immissionswerte aufgrund der in der Vergangenheit durchgeführten Herabstufung des WR (= reines Wohngebiet) in ein WA (= allgemeines Wohngebiet) erhöht haben.

Bürgermeister Uhl erläutert, dass er die Besorgnis der Wollbacher Bevölkerung nachvollziehen kann, aber auch auf die Weiterentwicklung des Gebiets geachtet werden muss. Im Verfahren wurden die Werte des Immissionsschutzes eingehalten. Auch bei Anfragen von neuen Unternehmen wird auf die Einhaltung der Immissionswerte geachtet.

MR Hubert Kraus führt zu den Anmerkungen von Herrn Leopold Schwarz aus, dass in der Vergangenheit durch den Markt Zusmarshausen alle bestehenden reinen Wohngebiete im gesamten Gemeindegebiet aufgehoben wurden. Hintergrund war, dass grundsätzlich in WR keine Arbeitsstätten zulässig sind. Aufgrund der Entwicklung der Zeit war die Vorgehensweise notwendig.

Ebenfalls wird Herrn Markus Decet das Wort einvernehmlich erteilt. Er fragt nach, ob eine Verknüpfung der Lärmimmissionen durch die BAB A8 und des Gewerbegebietes erfolgt.

Herr ... erläutert, dass die Verkehrsimmission der BAB A8 und die Immissionen des Gewerbegebietes nicht summiert, sondern einzeln betrachtet werden. Der Lärm durch die Fa. Chef's Culinar soll durch die Firmenerweiterung größtenteils abgeschirmt werden. Des Weiteren weist er darauf hin, dass sämtliche Verkehrs- und Lärmbetrachtungen jeweils von den höchsten Werten aus betrachtet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderungen und Ergänzungen entsprechend der beiliegenden Synopse (die Synopse ist Bestandteil des Beschlusses).

Ja 18 / Nein 0



Markt Zusmarshausen
Landkreis Augsburg

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“

Behandlung der Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 13.07.2015 bis 17.08.2015 vorgebracht wurden

Billigungsbeschluss

Beschlussvorlagen für die Sitzung am

Die Nummern entsprechen der Laufenden Nr. der Beteiligung

Ohne Stellungnahme:

02	Regierung von Schwaben
03	Regionaler Planungsverband Augsburg
05	Vermessungsamt Augsburg
06	Landesamt für Denkmalpf. Abt. Bau u. Kunst
07	Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege
11	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
12	Bezirkshauptpfleger
13	Landschaftspflegeverband Zusam
14	Autobahndirektion Südbayern
19	Kreishandwerkerschaft
20	Bahnbetriebsgesellschaft
21	Gemeinde Adelsried
22	Gemeinde Altenmünster
24	Gemeinde Horgau
25	Markt Jettingen-Scheppach

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen:

10	Amt für Landwirtschaft und Forsten vom 05.08.2015
16	Schwabennetz GmbH vom 17.07.2015
23	Marktgemeinde Dinkelscherben
26	Verwaltungsgemeinschaft Welden vom 24.07.2015

Vorbemerkungen

Ein Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte jedoch die Äußerungen der Bürger zumindest zusammenfassend behandeln und evtl. Folgerungen für die Planung ziehen und entsprechend einfließen lassen. Es sollen die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen, soweit sie für die Planung relevant sind in den Entwurf eingearbeitet werden.

Lfd. Nr. gemäß Verfahren	Behörde / TÖB / Bürger	Zusammenfassende Darstellung der Stellungnahme / Bedenken bzw. Anregungen	Prüfung / Würdigung der Stellungnahme und Abwägung
1	Landratsamt Augsburg vom 14.08.2015	<u>Abfallwirtschaft</u> Technische Hinweise zur Planung von Erschließungsstraßen und Müllbehälterstandplätzen	Keine Abwägung erforderlich
	Vom 01.09.2015	<u>Wasserwirtschaft</u> Verweis auf die Stellungnahme des WWA ohne eigene Anregungen	Keine Abwägung erforderlich
	Vom 05.08.2015	<u>Immissionsschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Rahmenbedingungen plausibel und die Ergebnisse und Erkenntnisse adäquat umgesetzt erscheinen. Es sind 4 Punkte abzuklären und zu berücksichtigen: 1. GE 1, GE 2 Die im BP getroffenen Festsetzungen bedürfen einer rechtlichen Abklärung und Abstimmung zwischen den Betroffenen 2. GE 3, GE 4, GE 5 Ein verbindlicher Abgleich mit bestehenden Immissionsanforderungen aus den Bauanträgen hat zu erfolgen. Die Ergebnisse und Erkenntnisse bedürfen dann in der Folge noch einer abschließenden gutachterlichen Betrachtung bzw. ergänzenden Bewertung. 3. GE 6, GE 7 Es wird vorausgesetzt, dass die Festsetzungen mit den Beteiligten abgestimmt sind. 4. Es wird vorgeschlagen, die Satzung zu ergänzen: <i>Beim konkreten Bauvorhaben ist im Genehmigungsantrag anhand einschlägiger schalltechnischer Untersuchungen nachzuweisen, dass den vorgenannten Anforderungen genügt wird. Die einschlägigen Gutachten bzw. Nachweise sind zusammen mit dem jeweiligen Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.</i>	Für die <u>Prüfung und Würdigung</u> wurde der TÜV Süd, Herr Leiker aufgefordert, gutachterlich Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 24.09.2015 wurde wie auszugsweise folgt, bewertet: <i>Es tritt keine Erhöhung der allgemein im Einwirkungsbereich an der bestehenden Wohnbebauung wirksamen Geräuschimmissionen gegenüber dem derzeit bereits gegebenen und genehmigten Zustand auf. Grundsätzlich gilt, dass die Dimensionierung der Emissionskontingente so erfolgte, dass die mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln korrelierenden und an den maßgeblichen Immissionsorten wirksamen Immissionsanteile nicht vermindert werden. Ein Vergleich der Höhe der Emissionskontingente mit den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist per se nicht möglich, da nunmehr ein geändertes Berechnungsmodell zugrunde liegt (u.a. keinerlei Berücksichtigung pegelmindernder Dämpfungsglieder auf dem Schallausbreitungsweg). Nach Prüfung der Grundlagen ist aufgrund eines Rundungsergebnisses im GE 5 der Wert $_{LEK}$ tagsüber um 1 dB(A) auf 61 dB(A) zu erhöhen und im Gegenzug im GE 4 auf 57 dB(A) zu verringern. Da wie o.a. das Emissionskontingent mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln korreliert, ist davon auszugehen dass evtl. vorhandene Auflagen dann ohnehin stimmig sein sollten.</i> <u>Abwägung</u> Entsprechend der Anregung des LRA wurden die genannten Punkte gutachterlich abgeklärt. Der Bewertung des TÜV Süd wird gefolgt. Die Erkenntnisse werden in der Planung entsprechend berücksichtigt. Der unter 4. vorgeschlagene Text wird aufgenommen, die Lärmkontingente GE 4 und GE 5 werden angepasst.
Vom 11.08.2015	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> 1. Durch die geänderte Erschließung im Westen wird ein Teil der im ursprünglichen BP festgesetzten Hecken beseitigt bzw. beeinträchtigt. Für die Beseitigung ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen. Auf der Grundlage der vorliegenden Planung kann keine Ausnahme erteilt werden. 2. Stellungnahme vom 15.02.1999 zur Hecke im Südwesten 3. Hecke im Süden an der Autobahn soll ausgeglichen werden.	<u>Abwägung</u> 1. Im Zuge der Aufstellung des BP wird die Anbindung des Gewerbegebietes an die Zusmarshäuser Straße anhand einer Straßenplanung geprüft. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse ergeben den konkreten Bedarf der Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der bestehenden Hecke. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird entsprechend ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt, so dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. <u>Prüfung und Würdigung</u> 2. Der beschriebene Bereich entspricht in Bezug auf den Naturschutz den Darstellungen der 1. und 2. rechtskräftigen Änderung. 3. Der beschriebene Bereich liegt im Bereich der Planfeststellung für die Autobahn und somit außerhalb der Festsetzungen des BP.	
4	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 22.07.2015	Verweis auf die Stellungnahme zur 2. Änderung. Es sollte das mit Bekanntmachung des Landratsamtes Augsburg vom 31.10.2013 festgestellte Überschwemmungsgebiet dargestellt werden.	<u>Abwägung</u> Die Stellungnahme wurde bereits in der 2. Änderung abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Die Darstellung des ÜG wird entsprechend geändert.
8	Staatliches Bauamt Augsburg vom 24.08.2015	Technische Hinweise bzgl. Umstufung der B 10 zur Staatsstraße, mit Anbauverbotszonen und der Erfordernis von Sichtdreiecken	<u>Prüfung und Würdigung</u> Der beschriebene Bereich liegt im Bereich der Planfeststellung für die Autobahn und somit außerhalb der Festsetzungen des BP. <u>Keine Abwägung erforderlich</u>

9	Bayer. Bauernverband Augsburg vom 04.08.2015	Hinweis darauf, dass das Grundstück Fl.-Nr. 678 gegenüber der bisherigen Planung nicht schlechter gestellt werden darf.	<u>Prüfung und Würdigung</u> In Bezug auf die Festsetzungen zur Landwirtschaft und der Flur-Nr. 678 wurde gegenüber dem rechtskräftigen BP in der Fassung vom 23.09.1997 nichts geändert. <u>Keine Abwägung erforderlich</u>
15	LEW (LVN) Günzburg vom 04.08.2015	Technische Hinweise auf bestehende und geplante Anlagen wie Leitungen und Trafostationen. Die LEW bittet darum, die 20-kV-Anlagen einschließlich der Schutzbereiche in die Planzeichnung zu übernehmen sowie die Auflagen und Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.	<u>Prüfung und Würdigung</u> Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und sollen bei der Ausführung berücksichtigt werden. <u>Abwägung</u> Die bestehenden 20-kV-Anlagen werden in die Planzeichnung übernommen.
17	Deutsche Telekom Technik vom 17.08.2015	Technische Hinweise auf Sicherung des Bestandes und Betriebes und rechtzeitige Abstimmung bei Baumaßnahmen	<u>Prüfung und Würdigung</u> Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und sollen bei der Ausführung berücksichtigt werden. <u>Keine Abwägung erforderlich</u>
18	IHK Schwaben vom 17.08.2015	Es wird davon ausgegangen, dass die festgesetzten Emissionskontingente mit den Belangen der dort ansässigen Unternehmen übereinstimmen. Eine bessere Erschließung des Gewerbegebiets über die Zusmarshäuser Straße ist aus Sicht der IHK Schwaben zu befürworten. Auch die innere Erschließung des Gewerbegebietes vor allem in den Bereichen GE 3, GE 4 und GE 5 wird durch vorliegende Planung optimiert. Vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussionen um eine von der Deutschen Bahn AG zum Bundesverkehrswegeplan 2015 angemeldeten möglichen Neubaustrecke Burgau-Augsburg mit einem angelegten Verlauf auf der Nordseite der BAB A 8 weisen wir darauf hin, dass ein schmaler Streifen am südlichen Rand der Fläche GE 6 (und in der bereits bebauten Fläche GE 7) möglicherweise zukünftig für eine solche Trasse benötigt werden wird.	<u>Prüfung und Würdigung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK das Konzept positiv bewertet. Bzgl. der Bahntrasse ist anzumerken, dass diese baulich nur noch innerhalb der Anbauverbotszone der BAB A 8 möglich ist. <u>Keine Abwägung erforderlich</u>

Lfd. Nr.	Bürger	Zusammenfassende Darstellung der Stellungnahme / Bedenken bzw. Anregungen	Prüfung / Würdigung der Stellungnahme und Abwägung
1	Hubert Weindel Vom 27.07.2015	Hinweis darauf, dass das Grundstück Fl.-Nr. 678 gegenüber der bisherigen Planung nicht schlechter gestellt werden darf.	<u>Prüfung und Würdigung</u> In Bezug auf die Festsetzungen zur Landwirtschaft und der Flur-Nr. 678 wurde gegenüber dem rechtskräftigen BP in der Fassung vom 23.09.1997 nichts geändert. <u>Keine Abwägung erforderlich</u>
2	Schreiben vom 13.08.2015 und 14.08.2015	<p>1. Mehrere Anlieger aus den westlich angrenzenden Baugrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches befürchten eine Beeinträchtigung im Hinblick auf eine steigende Geräusch-Belästigung.</p> <p>2. Eine detaillierte Beschreibung der Bedenken erfolgte lediglich von Henriette und Michael Böttcher. Darin wird die Berechnungs- und Festsetzungsmethodik des BP in Frage gestellt.</p> <p>Gleichzeitig wird angeregt, die Anbindung des Gewerbegebietes an die Zusmarshäuser Straße über die bestehende Erschließungsstraße (347/10) weiter zwischen der Fl.-Nr. 347/4 und 347/11 zu führen.</p> <p>Weiterhin wird auf die Überschreitung der einzuhaltenden flächenbezogenen Schalleistungspegel durch die Fa. Ringel ebenso wie die unsachgemäße Nutzung der öffentlichen Flächen durch Lkw-Fahrer (Hygiene, laufende Motoren, laufende Kühlaggregate) hingewiesen.</p>	<p><u>Prüfung und Würdigung</u></p> <p>Gemäß Stellungnahme des LRA sind die Ergebnisse und Erkenntnisse, welche unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen als plausibel zu bewerten wären, im vorliegenden Änderungsplan adäquat berücksichtigt und umgesetzt. Belange des Immissionsschutzes wäre insoweit Rechnung getragen, so dass von Seiten des LRA gegenüber der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung vom Grundsatz her kein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Zusätzlich wurde der TÜV Süd, Herr Leiker aufgefordert, gutachterlich Stellung zu nehmen.</p> <p>Mit Schreiben vom 24.09.2015 wurde wie auszugsweise folgt, bewertet:</p> <p><i>Grundsätzlich gilt, dass die Dimensionierung der Emissionskontingente so erfolgte, dass die mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln korrelierenden und an den maßgeblichen Immissionsorten wirksamen Immissionsanteile nicht vermindert werden.</i></p> <p><i>Ein Vergleich der Höhe der Emissionskontingente mit den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist per se nicht möglich, da nunmehr ein geändertes Berechnungsmodell zugrunde liegt (u.a. keinerlei Berücksichtigung pegelmindernder Dämpfungsglieder auf dem Schallausbreitungsweg).</i></p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellte Verkehrsführung schafft für den bestehenden Betrieb die Möglichkeit der weiteren Entwicklung und den internen Verladeverkehr durch entsprechend geplante Gebäude gegenüber der Wohnbebauung abzusichern.</p> <p>Die sonstigen Anregungen betreffen keine Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan und können lediglich als Hinweis dienen bzw. unterliegen der Überwachung der Gemeinde.</p> <p><u>Abwägung</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten die bestehende Schutzwürdigkeit benachbarter Bebauung (z. B. WA) dahingehend, dass die an den Immissionsorten max. zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden dürfen.</p>

			<p>Entsprechend der Anregung des LRA wurden die genannten Punkte gutachterlich abgeklärt. Der Bewertung des TÜV Süd wird gefolgt.</p> <p>Das Ergebnis der Untersuchungen zur Anbindung des GE an die Zusmarshäuser Straße wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Führung der Fahrbahn durch das GE 6/7 ist als Lösung nicht geeignet.</p>
3		<p>Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.04.2015</p> <p>Es soll die Möglichkeit einer Anbindung des GE untersucht werden, die den Ort Wollbach und damit die Bewohner von Verkehr entlastet.</p> <p>Unter TOP 3.1 wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 19.11.2015 der Beschluss gefasst, die Entwurfsplanung auf Grundlage der Variante 3 zu erarbeiten.</p>	<p><u>Prüfung und Würdigung</u></p> <p>Steinbacher-Consult wurde mit einer alternativen Untersuchung für die Anbindung des GE an die Zusmarshäuser Straße beauftragt. Das Ergebnis wurde gesondert vorgestellt.</p> <p>Gleichzeitig wurden Stellungnahmen vom Verkehrsplaner Modus-Consult und vom schalltechnischen Gutachter TÜV Süd eingeholt:</p> <p><u>Auszug Stellungnahme Modus-Consult</u> <i>Ein weiterer Anschluss des Gewerbegebietes verbessert aus der Sicht der Verkehrsplanung grundsätzlich die Erschließungsqualität und Erreichbarkeit. Mit begleitenden Maßnahmen im OT Wollbach (Verkehrlenkung, Beschilderung etc.) sollten auch entsprechende Entlastungswirkungen zu erzielen sein.</i></p> <p><u>Auszug Stellungnahme TÜV</u> <i>unter Berücksichtigung der übersandten Verkehrsdaten (max. 500 Kfz/24 h mit ca. 22 % Lkw-Anteil) resultieren tagsüber und nachts an der nächstgelegenen Wohnbebauung Beurteilungspegel die tagsüber und nachts in einer Größenordnung von jeweils etwa 10 dB(A) und somit sehr deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BIm-SchV liegen.</i></p> <p><u>Abwägung</u></p> <p>Das Ergebnis der Untersuchungen zur Anbindung des GE unter Berücksichtigung des Beschlusses zu TOP 3.1 aus der MGR-Sitzung am 19.11.2015 an die Zusmarshäuser Straße wird in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
4	<p>Fa. Chefs Culinar</p> <p>Vom 29.10.2015 und 02.11.2015</p>	<p>An einer gemeinsam genutzten Anbindung/Feuerwehrezufahrt wird nicht mehr festgehalten, sondern es ist auf dem Betriebs-gelände eine eigene vorgesehen.</p> <p>Ein Anschluss für den Schwerlastverkehr ist von der Anbindung nach Süden auf das Betriebsgelände erforderlich.</p> <p>An der Süd-West und Süd-Ost Ecke des bestehenden Gebäudes wird jeweils die Zulässigkeit einer Werbeanlage von ca. 25,0 m Länge und 3,0 m Höhe auf der Dachattika gewünscht.</p>	<p><u>Prüfung und Würdigung</u></p> <p>Steinbacher-Consult wurde mit einer alternativen Untersuchung für die Anbindung des GE an die Zusmarshäuser Straße beauftragt. Das Ergebnis wurde im Vorfeld an die Fa. Chefs Culinar und deren Planer Ax5 zur Prüfung und Bewertung versandt.</p> <p>Es wurde von den Planern besprochen, dass falls der Gemeinderat an der Planungsvariante 2 als „kleine Umfahrung“ festhält, der Verlauf nicht mit der erforderlichen Feuerwehrumfahrung des Betriebes kollidieren wird. Die detaillierte Ermittlung des Flächenbedarfs aus Fl.-Nr. 347/1 erfolgt mit der Entwurfsplanung der Anbindung.</p> <p>Die Firmenleitung geht davon aus, dass durch die neu errichtete Nordumfahrung von Zusmarshausen südlich der Autobahn der Schwerlastverkehr/Zubringerverkehr hauptsächlich von Westen erfolgt. Es ist vorgesehen diesen über Ein-bahnverkehr auf Privatgrund so zu steuern, dass bereits vor Wollbach eine Verkehrsentslastung stattfindet. Dabei kann der erforderliche Höhenangleich schon auf dem Betriebsgelände erfolgen. Die Zufahrt über die Fl.Nr. 347/9 (derzeit im Bebauungsplan festgesetzt als öffentliche Grünfläche) muss in geeigneter Weise sichergestellt werden („soll in den Festsetzungen als zulässig erklärt werden“).</p> <p>Die geplanten Werbeanlagen sind nach den derzeitigen Festsetzungen oberhalb der Attika/Traufe nicht zulässig.</p> <p>Im südlich der Autobahn gelegenen Bebauungsplan Nr. 22 „Industriegebiet“ gilt:</p> <p><i>Die Oberkante von Werbeanlagen darf die in der Planzeichnung maximal zulässige Höhe ü. NN um bis zu 4,0 m überschreiten. Dabei darf sowohl die Höhe als auch die Breite der Werbeanlage max. 1/3 im Verhältnis zur jeweils von der Ansichtseite liegenden (bei Schrägaufstellung kürzeren) Gebäudeaußenwand betragen. Dies gilt auch für eigenständige Werbeanlagen (z. B. Pylone).</i></p> <p><i>Die Grundfläche des Reklamefeldes (Schriftfeld) darf eine Höhe von 3,6 m und eine Breite von 15,0 m je Feld (bei Pylonen je Seite und Feld) nicht überschreiten.</i></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht besteht kein Einwand, die vorliegende Planung entsprechend zu ändern und zusätzlich 25 m Länge auf dem Gebäude zuzulassen.</p> <p><u>Abwägung</u></p> <p>Bei der Anbindung des GE an die Zusmarshäuser Straße ist die südwestliche Grundstückszufahrt des GE 6 entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen sind entsprechend zu ändern.</p>

Beschluss:

Der MGR billigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Wollbach“ in der Fassung vom 19.11.2015 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Ja 18 / Nein 0

TOP 4 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Pflegeheim und Betreutes Wohnen an der Uzstraße“, Markt Welden, Landkreis Augsburg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 29.10.2015 bittet das Ingenieurbüro Arnold Consult AG in Kissing um die Stellungnahme des Marktes Zusmarshausen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28, „Pflegeheim und Betreutes Wohnen an der Uzstraße“, des Marktes Welden, Landkreis Augsburg bis zum 04.12.2015.

Der bisher rechtsgültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 des Marktes Welden war 2013 rechtsverbindlich geworden. Er sah im östlichen Teil des Areals die Errichtung einer Senioren-Pflege-Einrichtung und im westlichen Teil eine Anlage für Betreutes Wohnen vor. Das damals erstellte Konzept für die Errichtung des Betreuten Wohnens wurde jedoch bislang nicht umgesetzt und auch nicht mehr weiter verfolgt. In der Zwischenzeit zeigt eine neue Vorhabenträgerin ein konkretes Interesse, den westlichen Teil einer baulichen Nutzung zuzuführen, die ursprünglich geplante Art der baulichen Nutzung Betreutes Wohnen soll dabei beibehalten werden. Das neue Konzept weicht aber in einigen Punkten vom jetzigen Bebauungsplan ab. Da diese Abweichungen im Zuge eines Befreiungsantrags nach Abstimmung mit dem Landratsamt Augsburg nicht regelbar sind, ist eine Änderung der Festsetzungen im Rahmen des eigenständigen Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Es handelt sich um die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Pflegeheim und Betreutes Wohnen an der Uzstraße“, des Marktes Welden, Landkreis Augsburg.

Lage: Gemeinde Welden, innerorts, Ortskern

Art der Bebauung:

W M G I S

Im Bereich „Betreutes Wohnen“, Baufeld II im Westen des Areals statt 12 Wohneinheiten, Erhöhung auf 14 Wohneinheiten. Im Übrigen bei Baufeld I im Osten keine Änderungen, lediglich eine Anpassung des Bebauungsplans hinsichtlich des tatsächlich bebauten Bereichs.

Bei W:

Bei M:

Bei G:

Bei I:

Bei S:

Größe des BP: 550 m², gesamtes Areal: 2.050 m²

Verkehr in Bezug zum Markt Zusmarshausen: Die innere verkehrliche Erschließung ist über teilweise bereits hergestellte, private Verkehrswege sichergestellt. Da sich das überplante Areal im Ortsinnenbereich befindet, ändert sich an der Verkehrslage grundsätzlich nichts. Es ist also davon auszugehen, dass durch die beiden weiteren Wohneinheiten keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens für den Markt Zusmarshausen entstehen werden.

Wasserläufe in Bezug zum Markt Zusmarshausen: Es ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung für den Markt Zusmarshausen entstehen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben der Arnold Consult AG vom 29.10.15. Der Marktgemeinderat nimmt außerdem Kenntnis von der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Pflegeheim und Betreutes Wohnen an der Uzstraße“, des Marktes Welden, Landkreis Augsburg im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Ja 18/ Nein 0

TOP 5 Städtebauförderung Aufstellung des Förderprogramms für das Jahr 2016

Der Vorsitzende erläutert, dass die Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 16.10.2015 um Mitteilung des Förderbedarfs sowie Prioritätensetzung der Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm 2016 bittet. Die Mitteilungsfrist endet am 30.11.2015.

Bürgermeister Uhl führt aus, dass die im Jahresantrag für das Jahr 2015 angemeldeten Einzelmaßnahmen im Jahr 2015 nicht ausgeführt wurden.

Es wird daher vorgeschlagen, dass die Maßnahmen die bereits für die Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2015 bei der Regierung von Schwaben angemeldet wurden unter Berücksichtigung der zeitlichen Verschiebung um ein Jahr erneut beantragt werden.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) im Jahresantrag 2016 mit aufzunehmen.

Für die Erstellung des Jahresantrages wurde die Unterstützung durch das Büro `die Städtebau´ in Anspruch genommen. Es wird beabsichtigt auch zukünftig `die Städtebau´ zu Rate zu ziehen. Die voraussichtlichen Kosten der Sanierungsbetreuung durch `die Städtebau, Gesellschaft für Kommunalberatung Südbayern GmbH´ sollten ebenfalls mit in die Bedarfsmitteilung für das Jahr 2016 sowie die folgenden Jahre mit aufgenommen werden.

Für die Aufstellung eines kommunalen Förderprogrammes für Kleinmaßnahmen von Privaten wird vorgeschlagen, ebenfalls bereits im Jahr 2016 und in den Folgejahren förderfähige Kosten in Höhe von 20.000,00 € mit in den Jahresprogrammantrag mit aufzunehmen.

Seitens der Verwaltung wird weiter erläutert, dass insbesondere vorgeschlagen wird, dass die Maßnahme Schulstraße – westlicher Teil und das Moosdreieck in 2016/2017 beantragt werden. Im Anschluss folgt die Schulstraße – östlicher Teil. Die Umsetzung des Rathausvorplatzes wird zunächst für die Jahre 2018 und 2019 zur Aufnahme in das Jahresprogramm vorgeschlagen. Für die Folgejahre sind die Maßnahmen Giseberthof, Marktplatz, Augsburger Straße, Kapellenstraße und verschiedene Verbindungswege/-gassen anzudenken.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich bei den geplanten Maßnahmen bzgl. der Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten keine Änderungen ergeben.

Damit die Maßnahmen Giseberthof, Marktplatz, Augsburgener Straße, Kapellenstraße und verschiedene Verbindungswege/-gassen im Plan wie bereits in der Bedarfsmitteilung des letzten Jahres gekennzeichnet werden können, wird erläutert, dass nach Auskunft der Städtebau auch ein grober Kostenansatz der förderfähigen Kosten und die Aufnahme der Maßnahme in die Liste der Bedarfsmitteilung nötig ist. Es wird daher vorgeschlagen für die Augsburgener Straße, Marktplatz, Kapellenstraße, Giseberthof und verschiedene Verbindungswege/-gassen mit einem grob geschätzten Ansatz förderfähiger Kosten von 1 Mio. € und für das Fortschreibungsjahr 2019 einen ebenfalls geschätzten Ansatz von 100.000 €, z.B. für Planungskosten, mit anzugeben.

MR Richard Hegele kritisiert, dass über eine Prioritätenliste jedes Jahr erneut die Vorränge einzelner Maßnahmen erneut vergeben werden und dies seiner Ansicht nach im Widerspruch zur detaillierten Kostenaufteilung in der Bedarfsmitteilung an die Regierung steht.

MR Dr. Hippeli schlägt vor, den Ansatz für das kommunale Förderprogramm-Kleinmaßnahmen auf 40.000 € zu erhöhen.

Bürgermeister Uhl weist darauf hin, dass zunächst die erforderlichen Grundlagen für das kommunale Förderprogramm geschaffen werden müssen und in der Anlaufphase zunächst der Ansatz vorläufig beibehalten werden sollte. Über eine Erhöhung in den folgenden Jahren kann anschließend beraten werden.

MR Alfred Hegele freut sich über die Einstellung des Ansatzes für das kommunale Förderprogramm und teilt mit, dass seitens der Regierung von Schwaben das Interesse des Marktes Zusmarshausen an der Förderung privater Maßnahmen begrüßt wird.

Seitens der Verwaltung wird auf Nachfrage erläutert, dass die Bedarfsmitteilung eine Absichtserklärung gegenüber der Regierung darstellt, welche Maßnahmen seitens des Marktes in den kommenden Jahren beabsichtigt sind. Sie bildet die Basis für die Regierung von Schwaben, die Jahreskontingente für das Jahr 2016 den einzelnen Kommunen zuzuteilen. Nach Auskunft der Städtebau können die Maßnahmen frei eingeteilt bzw. umgeschichtet werden. Durch die Terminologie 1. Teil, 2. Teil soll jeweils nur die Aufteilung der Kosten für die einzelnen Baumaßnahmen auf mehrere Jahre zum Ausdruck kommen.

Der Maßnahmenplan sowie der Beschlussvorschlag wird dem Gremium aufgezeigt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bedarfsmitteilung zu erstellen. Die Maßnahmen sind wie folgt einzuplanen:

- **2016: Schulstraße West (1. Teil), Moosdreieck (1. Teil), integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, kommunales Förderprogramm-Kleinmaßnahmen, Sanierungsbetreuung**
- **2017: Schulstraße West (2. Teil), Moosdreieck (2. Teil), kommunales Förderprogramm-Kleinmaßnahmen, Sanierungsbetreuung**

- **2018: Schulstraße Ost, Rathausvorplatz (1. Teil), kommunales Förderprogramm-Kleinmaßnahmen, Sanierungsbetreuung**
- **2019: Rathausvorplatz (2. Teil), kommunales Förderprogramm-Kleinmaßnahmen, Sanierungsbetreuung,**
- **Folgende Jahre: Giseberthof, Marktplatz, Augsburger Straße, Kapellenstraße und verschiedene Verbindungswege/-gassen. Hierfür sind im Jahr 2019 100.000 € einzuplanen.**

Ja 18 /Nein 0

TOP 6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

GL ... gibt die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen in der Zeit von Januar 2015 bis Juli 2015 bekannt. Die Beschlüsse sind diesem Protokoll beigefügt. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt ferner im Marktboten und auf der Homepage des Marktes Zusmarshausen unter Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Brief Herr Ferber

Der Vorsitzende verliest auf Wunsch des CSU-Bezirksvorsitzenden und Mitglied des Europäischen Parlaments, Herrn Markus Ferber, dessen übermittelten Brief vom 09.10.2015 bzgl. eines Presseartikels in der Augsburger Allgemeinen vom 07.10.2015 über die Diskussion in der Marktgemeinderatssitzung zum Thema Ausbau der Bahnlinie Augsburg – Burgau – Ulm und der durch MR Richard Hegele getätigten Äußerung hinsichtlich eines Stillhalteabkommens zwischen der IHK und ihm selbst. Herr Ferber betont, dass es derartige Absprachen nicht gab.

MR Richard Hegele verweist auf den Artikel der Augsburger Allgemeine vom 10.07.2015.

TOP 8 Bekanntgaben und Anfragen

TOP 8.1 Sitzungsplan – Erstes Halbjahr 2016

Bürgermeister Uhl weist auf den neu erstellten Sitzungsplan für das erste Halbjahr 2016 hin.

TOP 8.2 Antrag Interessensgemeinschaft Trauminsel

MR Dr. Hippeli fragt im Namen der Interessensgemeinschaft Trauminsel nach dem Sachstand deren Antrags bzgl. der Zustimmung des Marktes zum Projekt der Trauminsel. Ihr wurde der Antrag von Frau Donderer, der Vertreterin der Interessensgemeinschaft, übermittelt. Der Antrag ging am 20.07.2015 adressiert an MGR im Rathaus ein. Ebenfalls wurde er mittels Email an Frau Wagner, mit der Bitte den Antrag an den MGR weiterzuleiten, versandt. MR Dr. Hippeli war der Antrag bis dato nicht bekannt und rügt, dass dieser nicht an den MGR weitergeleitet wurde.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 8.3 Beschilderung

MR Jürgen Winkler bittet darum die Beschilderung, insbesondere an der Rothseekreuzung und dem Schwarzbräukreisel, an die aktuellen Gegebenheiten (Nördliche Entlastungsstraße Richtung Burgau, Günzburg, Ulm) anzupassen.

Der Hinweis wird aufgenommen.

TOP 8.4 Querungshilfe am Marktplatz

MR Jürgen Winkler wünscht eine behindertengerechte Ausführung der Querungshilfe am Marktplatz. Er wünscht des Weiteren, dass bei künftigen Begehungen derartiger Projekte ein Behindertenbeauftragter anwesend ist.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Punkt mit aufgenommen und auch in der Ausführungsplanung berücksichtigt wird.

TOP 8.5 Neuer Geh- und Radweg im Bereich Sortimo

MR Juraschek wünscht eine Verbesserung der Verkehrsführung am neuen Geh- und Radweg im Inselbereich der Waldstraße am Kreisverkehr bei der Fa. Sortimo (Schwarzbräukreisel).

MR Reitmayer teilt hierzu mit, dass er zusammen mit MBM Völk die Situation vor Ort in Augenschein genommen hat und sich darauf verständigt wurde, ggf. an der Stelle zwei Findlinge zu platzieren.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Problematik bereits in der letzten BUE aufgenommen wurde und derzeit an einer Lösung gearbeitet wird.