

## **Aus der Niederschrift der 38. Sitzung des Marktgemeinderates am 30.06.2016**

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde folgender Antrag zur Geschäftsordnung gestellt:

Die Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 8 soll erst im Anschluss zu den Sachvorträgen dieser TOP's erfolgen. Die Beschlussfassung ist damit im Anschluss an den Tagesordnungspunkt 8 vorzunehmen.

Abstimmung:

10 Ja / 5 Nein

Damit wurde der Antrag angenommen.

---

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde folgender Antrag zur Geschäftsordnung gestellt:

Die Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 8 soll erst im Anschluss zu den Sachvorträgen dieser TOP's erfolgen. Die Beschlussfassung ist damit im Anschluss an den Tagesordnungspunkt 8 vorzunehmen.

Abstimmung:

10 Ja / 5 Nein

Damit wurde der Antrag angenommen.

---

### **1. Bürgersprechstunde - Wortmeldungen zur Tagesordnung**

**Sachvortrag:**

Aus der Zuhörerschaft gingen keine Wortmeldungen zur Tagesordnung ein.

---

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die 35. Sitzung des Marktgemeinderates am 12.05.2016**

**Sachvortrag:**

MR Joachim Weldishofer beanstandet noch immer, dass in der Niederschrift das Ende der öffentlichen Sitzung nicht ersichtlich ist. Er wünscht hier die Ergänzung im neuen Sitzungsdienstprogramm.

**Beschluss:**

Die Niederschrift der 35. Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.05.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 / Nein 1**

MR Winkler enthält sich aufgrund Abwesenheit.

### **3. Gewerbegebiet Geisweghülle, Erschließungsplanung (Straße, Kanal, Wasser) Vorstellung des Vorentwurfes und Beschlussfassung**

---

#### **Sachvortrag:**

Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 3 wird durch Frau ... der Ablauf eines Bauleitplanverfahrens allgemein erläutert. Hierzu erklärt diese, dass es sich beim Bebauungsplan um eine Satzung handelt, der Flächennutzungsplan jedoch keinen solchen Rechtscharakter aufweist. Beides beginnt beim Markt Zusmarshausen mit einem Aufstellungsbeschluss, welcher gesetzlich allerdings nicht vorgeschrieben ist. Sollte dieser jedoch gefasst werden, ist zwingend eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Sodann erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Bei der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB handelt es sich um eine frühzeitige bzw. vorzeitige erste Information an entsprechende Personen und Träger öffentlicher Belange. Hier wird die erste Meinungsbildung – unter anderem auch Privater – angeregt. Eine Behandlung der in diesem Verfahren eingehenden Bedenken und Einwendungen durch einen eigenen Gemeinderatsbeschluss ist gesetzlich ebenfalls nicht vorgeschrieben, wird grundsätzlich aber beim Markt Zusmarshausen im Rahmen eines Billigungs- und Auslegungsbeschlusses durchgeführt und hat sich über die Jahre hinweg auch so bewährt. Dies dient vor allem der Vermeidung von Fehlern.

Anschließend beginnt in der Bauleitplanung die Hauptarbeit: Die eingegangenen Meinungen, Anregungen, Bedenken und Wünsche der Bürger, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange werden gesammelt und aufgelistet. Hierzu erfolgt im Markt Zusmarshausen die Erstellung einer Synopse mit Darstellung und Wertung der vorgebrachten Argumente. Diese Wertung wird anschließend dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach dieser Abwägung erfolgt die eigentliche, gesetzlich vorgeschriebene Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Es erfolgt die erforderliche einmonatige Auslegung (mit 1-wöchiger Vorankündigung) und das nochmalige Anschreiben der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Bedenken und Einwendungen werden im Rahmen einer Synopse dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Hierrüber erfolgt dann nochmals eine Beschlussfassung mit Wertung der Argumente durch den Markt Zusmarshausen, sodass nach Abschluss dieser zweiten Auslegung grundsätzlich der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen kann. Dieser abschließende Beschluss ist gesetzlich zwingend vorgeschrieben und muss auch veröffentlicht werden.

Anders beim Flächennutzungsplan: Dieser wird durch den zu fassenden Beschluss lediglich festgestellt und bedarf anschließend der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (das Landratsamt Augsburg). Er erhält allerdings keine Satzungsqualität.

Der Bebauungsplan hingegen bedarf keiner Genehmigung durch die übergeordnete Behörde, es sei, denn dieser wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Planungshoheit liegt beim Markt Zusmarshausen.

Im Falle des anschließend konkret zu behandelnden Bebauungsplan Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Marktgemeinderat zunächst der Inhalt des Bebauungsplanes und sodann der des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Grundsätzlich handelt es sich damit um eine verkehrte Reihenfolge, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln wäre. Dies hat hier jedoch lediglich pragmatische Gründe, so Frau ... weiter im Rahmen ihrer Ausführungen. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, weshalb diese leichter darzustellende Reihenfolge gewählt wurde.

Zur Weitergabe der bereits vorhandenen Informationen zum geplanten Gebiet wurde den Aufstellungsbeschlüssen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen sowie zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Vorstellung des Lärmschutzgutachtens sowie der Erschließungsplanung vorangestellt. Dies dient vor allem der Aufklärung des Gremiums vor Meinungsbildung und Entscheidung.

Zur Benennung des Bebauungsplanes „Geisweghülle“ merkt Frau ... an, dass es sich beim bestehenden Gebiet bisher um das „Industriegebiet Zusmarshausen“ gehandelt hat. In der Regel werden für die Benennung von Bebauungsplänen die Lage des Gebietes oder Flurnamen verwendet; Vorschriften über die Benennung werden gesetzlich allerdings nicht geregelt. Im Markt Zusmarshausen wurden bisher nur 2 Gebiete mit einer Begrifflichkeit der Baunutzungsverordnung aufgestellt:

- Bebauungsplan Nr. 17, Gewerbegebiet Wollbach
- Bebauungsplan Nr. 22, Industriegebiet Zusmarshausen

Der neu vorgeschlagene Name des Gebietes ergibt sich aus der Lagebezeichnung „Geisweghülle“. Zur besseren Verdeutlichung (auch für nachfolgende Sachbearbeiter), dass dieser Bereich den Umgriff des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 22, Industriegebiet Zusmarshausen mit umfasst, wurde in die Bezeichnung „ehemals Industriegebiet“ mit aufgenommen. Um eine absolute Deutlichkeit für diese Benennung zu erreichen, wäre folgende Formulierung notwendig geworden:

Bebauungsplan Nr. 22, Gewerbe- und Industriegebiet Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen

Da der Verwaltung diese Formulierung als zu lang erscheint, wurde auf die Nennung des Gebietscharakters im Namen des Bebauungsplanes verzichtet und von der Verwaltung der folgende Name vorgeschlagen:

Bebauungsplan Nr. 22, Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen

Aus dem Gremium ergeben sich keine Einwendungen dagegen.

Hinsichtlich der weiteren Bebauung und Erschließung des Gewerbegebietes Geisweghülle wurde vom Büro Steinbacher-Consult eine Erschließungsplanung erstellt. Hr. Steinbacher präsentiert dem Rat den Vorentwurf der Straßenplanung und erläutert diesen mittels Straßenquerschnitt. Ausgangsproblematik war die Erschließung des Gebietes entlang der Autobahn. Hierzu wurde die im Plan eingezeichnete rote Erschließungsstraße zur Verbindung zwischen bestehendem Industriegebiet und dem Kreisverkehr der Autobahnzufahrt als Haupterschließungsstraße für das neue Gebiet angedacht. Als Ende der Straße ist ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 27 m angedacht. Die Hauptaufgabe der neuen Erschließungsstraße stellt dabei unter anderem die Erschließung des rückwärtigen Bereichs der Firma Sortimo dar.

Im ersten Planungsentwurf ist die Erschließungsstraße mit einer 6,50 m breiten Fahrbahn, einem 2,00 m breiten Stellplatzstreifen für PKW im Norden und einem 3,00 m breiten Stellplatzstreifen für LKW im Süden dargestellt. Im Anschluss an den Parkstreifen im Norden verläuft ein 3,50 m breiter Geh- und Radweg. Der LKW-Parkstreifen wurde dabei lediglich bis zum Regenrückhaltebecken eingezeichnet, was den notwendigen Straßengrund dann im Osten von 15 m auf 13 m reduzieren würde. Hier ist allerdings die Meinungsbildung im Gremium erforderlich, welche Bestandteile die Anlage aufweisen sollte.

Im Anschluss erläutert Hr. ... die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung. Die Kanalisation erfolgt mittels Trennsystem. Die Schmutzwasserleitung ist in einer Länge von ca. 1.100 m geplant und soll in das bestehende Kanalsystem der Waldstraße eingeleitet werden. Hier stellt sich hyd-

raulisch kein Problem dar. Die Regenwasserkanalisation mit einer zu errichtenden Länge von ca. 850 m kann ebenfalls in die Regenwasserkanalleitung der Waldstraße eingeleitet werden. Diese hat jedoch im jetzigen Durchmesser nur wenig Reserven, sodass das Regenwasser grundsätzlich möglichst an Ort und Stelle gehalten werden muss, um es dann nach einem Regenereignis gedrosselt einleiten zu können. Es sollte im Bebauungsplan deshalb auch aus den bebauten Flächen nur eine definierte Menge (z. B. 10 Liter pro Sekunde und Hektar) abgeleitet werden dürfen. Alles an Mehrwasser muss durch die Gewerbetreibenden zurückgehalten und nach Regenende gedrosselt dem Kanal zugeführt werden. Mit einer solchen Lösung wäre dann aus dem bebauten Bereich nur mit etwa 100 Liter pro Sekunde (entspricht je nach Bebauung zwischen 3.000 und 4.000 m<sup>3</sup>) zu rechnen. Die Straßenentwässerung wird mittels eines Regenspeicherbeckens gedrosselt in die vorhandenen Kanalleitungen eingeleitet werden, wobei die Ausgestaltung als reines Erdbecken angedacht ist.

Eine Versickerung des Regenwassers ist im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 wegen dem vorhandenen Untergrund und der Hanglage nicht denkbar. Es muss die Möglichkeit der Ableitung des Oberflächenwassers realisiert werden, so Herr ....

Die Wasserleitung ist in einer Länge von ca. 1.250m geplant. Hierbei sollte auch gleich die geplante Notverbundleitung in Richtung Wollbach als Querung der Autobahn angedacht werden und bei Realisierung des Gewerbegebietes mit errichtet werden, um spätere Erdarbeiten zu vermeiden.

Das Außengebietswasser könnte über Regenrückhaltebecken eingestaut werden. Wie aus der Anlage zum Protokoll ersichtlich, unterteilt sich das Außengebiet in zwei zu betrachtende Teilbereiche: Zum einen den Teilbereich Nord mit den Flächen nördlich der Autobahn, zum anderen den südlichen Bereich der Autobahn als Außengebiet Süd.

Aus nördlicher Richtung kommendes Oberflächenwasser kann direkt nach Querung der Autobahn in einem Regenrückhaltebecken (Nord) gespeichert werden. Damit wäre ein Riegel zum Gewerbegebiet geschaffen. Die Ableitung aus diesem Regenrückhaltebecken könnte über die bestehende Leitung der Bundesautobahn in Richtung Versickerungsanlage (westlich des Kreisverkehrs zur Autobahnauffahrt) abgeführt werden. Die neue Erschließungsstraße wäre dann wie ein Dammbauwerk zum Gewerbegebiet zu sehen.

Im Teilbereich Süd könnte durch einen Graben das Hangwasser des südlichen Bereichs sowie das Oberflächenwasser aus den östlichen Gewerbeflächen in Richtung Roth abgeleitet werden. Damit wäre die gesamte Bebauung im Gebiet vor dem Oberflächen- und Außengebietswasser geschützt.

Einziges Grundstück ohne Schutz vor Oberflächenwasser wäre die Fl. Nr. 2222. Hier wäre die Entwässerung über einen neuen Entwässerungskanal in den bestehenden Regenwasserkanal in die Straße „Am Wasserberg“ möglich. Es handelt sich dabei allerdings nicht um eine Problematik des Bebauungsplanes sondern um eine hiervon getrennt zu betrachtende Situation.

Die Gesamtkosten für die Abwasserbeseitigung belaufen sich auf 1.720.000,- EUR.

Die Gesamtkosten für die Wasserversorgung belaufen sich auf 575.000,- EUR.

Die Gesamtkosten für die Verkehrsanlagen belaufen sich auf 2.350.000,- EUR.

Die Gesamtkosten für die Außengebietswasserableitung belaufen sich auf 490.000,- EUR.

Alle Zahlen Brutto einschließlich Baunebenkosten.

### **Finanzierung:**

Im Haushalt 2016 sind bei der Haushaltsstelle 1.6327.9500 Planungskosten für den Ausbau Gewerbegebiet Geiswegehülle 200.000,- € als Ansatz vorgesehen.

Im Haushalt 2016 sind bei der Haushaltsstelle 1.7000.9503 Planungskosten für die Abwasserbeseitigung Gewerbegebiet Geiswegehülle 200.000,- € als Ansatz vorgesehen.

Im Haushalt 2016 sind bei der Haushaltsstelle 1.8151.9589 Planungskosten für die Wasserversorgung Gewerbegebiet Geiswegehülle 50.000,- € als Ansatz vorgesehen.

### **Diskussionsverlauf:**

MR Dr. Hippeli erkundigt sich bei Herrn ..., inwiefern bei einem HQ 100 auch der dann bereits hohe Wasserstand der Roth sowie der ggf. vorhandene Rückstau der Zusam in die Betrachtung bei Ableitung des Außengebietswassers über einen Graben in die Roth eingeflossen sind.

Herr ... erläutert, dass der Lösungsansatz mittels Graben die bestehende Situation verbessert, statt verschlechtert. Das Regenrückhaltebecken Nord würde über die Versickerungsbecken der Autobahn entwässern (Absprachen diesbezüglich mit der Autobahndirektion Südbayern wurden bereits getroffen) und somit die Roth und Zusam gar nicht belasten. Ggf. könnte sich der Markt über eine zusätzliche Rückhaltung vor der Roth Gedanken machen. Hierzu wäre allerdings ein Grunderwerb notwendig. Dennoch erscheint ihm die vorgestellte Lösung im Vergleich zur Ist-Situation als Verbesserung. Zudem könnte nach Durchlass durch die Staatsstraße und Auslauf über die freie Wiese in Richtung Roth (breitflächiger Abfluss) über Rückhalteräume zwischen Sportplatz und Umgehungsstraße nachgedacht werden. Diese Problematik ist allerdings durch den Markt Zusmarshausen zu lösen und beeinträchtigt den derzeit geplanten Fußballplatz im Bereich der Umgehungsstraße.

Nach Rückfrage durch MR Winkler über die Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Paracelsustraße erklärt Herr ..., dass in diesem Fall auch die Verrohrung des Grabens denkbar wäre. Jedoch sollte schon jetzt klar sein, dass der Graben zu 99 % trocken sein wird, da dieser bei normalen Regenfällen keine Wasserführung hat. Der offene Graben wurde hier lediglich aus Kostengründen gewählt und kann im unteren Bereich jederzeit durch eine Verrohrung ersetzt werden, was einer baulichen Erweiterung dann nicht mehr entgegenstehen würde.

Nach Rückfrage aus dem Gremium zum Versickerungsbecken der Autobahn, erklärt Herr ..., dass diese Nachweise durch die Autobahn geführt werden müssen. Wo genau die Sickerströme geführt werden ist ihm nicht klar. Dies war Inhalt der Planfeststellung zum 6-Spurigen Autobahnausbau und wäre aus diesen Unterlagen ersichtlich. Herr Bürgermeister Uhl erklärt, dass von dort das versickernde Wasser in den Franzosengraben eingeleitet wird.

MR Juraschek erkundigt sich über die Dimensionierung des Wendehammers am Ende der neuen Erschließungsstraße. Laut Aussage Herr ... ist der Wendehammer mit einem Durchmesser von 27 m für einen normalen LKW mit 18 m Länge ausreichend gestaltet. Damit kommen alle im normalen Straßenverkehr teilnehmenden Fahrzeuge gut um den Kreisverkehr, außergewöhnlich große Fahrzeuge könnten jedoch Probleme hierbei haben. Durch Frau ... wird in diesem Zusammenhang auf den Ablauf des Bauleitplanverfahrens verwiesen. Hierbei werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch die Straßenverkehrsbehörden um Stellungnahme gebeten.

Im Gremium wird über die Ausführung der Erschließungsstraße mit Geh- und Radweg, Parkstreifen PKW und Parkstreifen LKW diskutiert. So kristallisiert sich heraus, dass ein kombinierter Geh- und Radweg in diesem Gebiet nicht erforderlich scheint. Viel mehr wäre ein normaler Gehweg als ausreichend zu betrachten. Laut Herrn ... verringert sich die Straßenbreite damit um 1,0 m. Durch verschiedene Mitglieder wird auch die Notwendigkeit von separaten PKW-Stellflächen angezweifelt. Grundsätzlich werden allerdings Stimmen laut, dass eine gewisse Zahl an Stellflächen durchaus notwendig ist und zumindest in einem Teilbereich des Gewerbegebietes angeboten werden soll.

Herr ... erklärt im Zuge dessen, dass die vorgetragene Kostenschätzung auch die vorgestellte Maximallösung darstellt. Für jedes Weglassen einer Teileinrichtung entlang der Erschließungsstraße (Radweg und ggf. PKW-Stellflächen) minimieren sich die Kosten anteilig. Grundsätzlich kann von einem Mittelwert von 100 Euro pro Quadratmeter Erschließungsfläche als Kostenreduzierung ausgegangen werden. Danach ergäbe sich bei Weglassen von PKW-Parkflächen und dem Radweg eine Kosteneinsparung von grob geschätzt 300.000 Euro.

Von MR Reitmayer wird die Prüfung des nördlichen Regenrückhaltebeckens in Bezug auf die Wegführung angeregt. Seiner Meinung nach wäre der bisher vorhandene Straßenverlauf zur Unterführung der Autobahn zu belassen, da durch den vorgestellten Planentwurf eine kurvenreiche Strecke für die Landwirte entsteht. Ggf. könnte die Teilung des Regenrückhalts erfolgen um die

Straßenführung geradewegs zu gestalten. Herr ... erläutert daraufhin, dass die dargestellte Planung aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede so gewählt wurde. Die alte Anbindung zu belassen würde eine sehr steile Zufahrt ergeben, wobei grundsätzlich die Prüfung einer solchen erfolgen könnte. MR Schwarz erachtet eine solche Überrechnung als wenig sinnvoll, da in diesem Bereich so gut wie kein Verkehrsaufkommen herrscht. Auch MBM Völk äußert sich kritisch gegenüber einer Umplanung, da ein Durchführen des Weges die Senke auffüllen würde und damit dem Zweck der Regenrückhaltung zuwiderlaufen würde.

MR Dr. Hippeli erkundigt sich nach den notwendigen Erdarbeiten für die geplante Erschließungsstraße. Daraufhin erläutert Herr ..., dass für die verschiedenen Gebietsbereiche die Schaffung von Plateaus angedacht ist. Damit sollten alle notwendigen Abtragungen auch im Gewerbegebiet verbraucht werden. Die Massenbilanz hierzu ist allerdings noch nicht erstellt, da sich im Laufe des Verfahrens noch Änderungen ergeben können. Das Bestreben zur Optimierung der Massen und Kosten ist jedoch von Seiten des Ingenieurbüros durchaus gegeben. Trotzdem werden die Erdbewegungen im Bereich des neuen Industriegebietes enorm ausfallen.

Ein Baugrundgutachten liegt laut 1. Bürgermeister Uhl für das Grundstück im nordwestlichen Bereich bereits vor. Laut MBM Völk sind getrennte Baugrundgutachten für das Industriegebiet und für die Deponie erforderlich. Dieser Bereich ist derzeit in Bearbeitung. Es ist allerdings absehbar, dass im gesamten Gebiet außerhalb der Deponie keine wesentlichen Belastungen gegeben sein werden. Außerdem ist eher zu wenig Aushub vorhanden als zu viel, was dazu führt, dass in der gemeindlichen Kies- und Sandgrube entsprechendes Material entnommen werden müsste. Aufgrund der unproblematischen Situation wurde auf die Vorstellung des Baugrundgutachtens im Gremium verzichtet.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Vorentwurf zur Erschließungsplanung zu. Bei der Entwurfsplanung ist folgendes zu berücksichtigen:

- Als Parkstreifen ist auf einer Länge von ca. 300m ein LKW-Streifen vorzusehen, ein PKW-Streifen ist nicht erforderlich.
- Ein Gehweg ist entlang der Erschließungsstraße vorzusehen, ein Geh- und Radweg ist nicht erforderlich
- Eine direkte Erschließung des Wirtschaftsweges mittels Teilung des RRB Nord ist vom IB Steinbacher-Consult zu prüfen.

Die Haushaltsansätze sind für das Jahr 2017 für die Baumaßnahme entsprechend anzugleichen.

**Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 8 vorgenommen.**

## **4. Gewerbegebiet Geisweghülle, Lärmschutzgutachten Vorstellung der Untersuchungen und Beschlussfassung**

---

### **Sachvortrag:**

Hinsichtlich der weiteren Bebauung und Erschließung des Gewerbegebietes Geisweghülle wurden vom Büro EM-Plan Untersuchungen hinsichtlich des Lärmschutzes erstellt. Bgm. Uhl begrüßt zu diesem TOP Hr. ... vom Büro EM-Plan.

Herr ... erläutert zunächst die rechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens. Dazu zählt unter anderem das Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die TA Lärm. Dabei sind bei der TA-Lärm als Prüfort die benachbarten Gebäude heranzuziehen. An diesen müssen die Grenzwerte zwingend eingehalten werden. Die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 führt

dazu, dass in der Nachbarschaft immer die TA-Lärm eingehalten wird, wobei bei den Messwerten zwischen Immissionspegel tagsüber und nachts entschieden wird.

Aus der Summe aller Lärmbelastungen sind folgende Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten einzuhalten:

| tags   | nachts   |
|--|----------|
| in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten |          |
| 55 dB(A)   | 40 dB(A) |
| in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten        |          |
| 60 dB(A)   | 45 dB(A) |
| in Gewerbegebieten                                     |          |
| 65 dB(A)   | 50 dB(A) |

Durch die bereits vorhandenen Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 22 sowie die Einzelhändler REWE, Lidl und Friso wird das Lärmkontingent bereits beeinflusst. Hinzuberechnet werden müssen die Zusatzbelastungen durch die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22, Geisweghülle. Die Summe dieser Lärmbelastung muss die auf Einhaltung der TA Lärm überprüft werden.

Im Wesentlichen wurden durch Herrn ... die vorhandenen Werte des bestehenden B-Planes in der Grundvariante übernommen, sodass vorhandene Betriebe keine Schlechterstellung erfahren mussten. Zudem wurden die im bisherigen Bebauungsplan vorhandenen Bereiche „GE red“ nun als Industriegebiet ausgewiesen, sodass auch hier eine Schalleistungspegelanpassung erfolgen konnte. Für die verbleibenden Flächen wurden mögliche Werte durch das Büro EM-Plan untersucht und festgelegt. In der ersten Variante können damit die vorgenannten gesetzlichen Grenzwerte als Kontingente für alle Gebiete übernommen werden. Einzige Ausnahmen stellen die im mittleren Bereich vorhandenen Gebiet GE 2 und GE 3 sowie das GE 1 im südlichen Randbereich dar.

Die Fa. Schwarzbräu legte den Wunsch vor, in ihrem Bereich das Lärmkontingent anzuheben. Dementsprechend untersuchte Hr. ... die Möglichkeit, das Lärmkontingent auf der Fläche GI 6 der Fa. Schwarz um 1 dB(A) anzuheben. Auch diese Variante 2 wird von Hr. .... vorgestellt. In einem Teilbereich der Fa. Sortimo (GI 3.2) kann das Lärmkontingent um 1 dB(A) im gleichen Flächenumfang wie bei der Fa. Schwarz angehoben werden. Die Berechnungen ergeben damit, dass der Messbereich an der Römerstraße nach TA-Lärm ausgeschöpft ist, sodass keine weiteren Reserven für das restliche Gebiet vorhanden sind.

#### **Diskussionsverlauf:**

Aus dem Gremium wird die Frage nach der Möglichkeit zur Gewerbeansiedlung zwischen bestehendem Einzelhandel Friso/REWE/Lidl und Kreisverkehr der Autobahn laut. Laut Herrn ... müssen sich in diesem Bereich die Betriebe durch die bereits vorhandene Vorbelastung durch Sortimo und den bestehenden Einzelhandel mehr beschränken. Ein Logistiker etwa, wäre hier nicht mehr möglich und müsste im neu geplanten Industriegebiet Geisweghülle entlang der Autobahn angesiedelt werden. Einzelhandel wäre in diesem Bereich nur möglich, wenn die Lieferung auf die Tageszeit beschränkt werden könnte. Alternativ wären die Ausrichtung in Richtung Straße und ein zusätzlicher aktiver Lärmschutz durch beispielsweise Lärmschutzwall denkbar.

Zudem zeigt sich das Gremium in Bezug auf das bestehende Gelände der ehemaligen Zusamklinik als besorgt, was die Lärmimmissionen angeht. Durch die Überplanung und Änderung des damaligen GE in ein GI wurden auch die Lärmkontingente erhöht. Herr ... erläutert daraufhin, dass derzeit am Messpunkt ehemaliges Schwesternwohnheim eine Richtwertunterschreitung von – 3 dB(A) gegeben ist. Eine solche Problematik ist momentan also nicht gegeben und wäre damit in der städtebaulichen Planung wegwägbare. Der Bereich um das ehemalige Klinikgebäude ist als Mischgebiet denkbar, so Herr ....

Herr ... erläutert weiterhin die einschlägigen DIN-Normen für die durchaus komplizierte Rechenweise zur Berechnung der Lärmkontingente. Weiterhin ist er dennoch der Meinung, dass der Lärm des Gewerbegebietes für die Anwohner im Vergleich zum Autobahnlärm lediglich untergeordnete Bedeutung hat. Eine Erhöhung des Schalleistungspegels um 3 dB(A) bedeutet grundsätzlich eine Verdoppelung der Schalleistung. Eine Verdoppelung auch in Sachen Höreindruck wäre allerdings eine Erhöhung der Schalleistung um 10 dB(A).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt das vorgestellte Lärmschutzgutachten mit den verschiedenen Varianten zur Kenntnis. Eine Erhöhung des Lärmkontingentes um 1 dB(A) bei der Fa. Schwarz (GI 6) und bei der Fa. Sortimo (GI 3.2) ist weiter zu verfolgen und in den Bebauungsplan Nr. 22, Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen, einzuarbeiten.

**Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 8 vorgenommen.**

## **5.        Bebauungsplan Nr. 22, Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen; Aufstellungsbeschluss**

---

### **Sachvortrag:**

Zur Weiterentwicklung des Marktes Zusmarshausen und aufgrund vermehrter Anfragen von sowohl ortsansässigen als auch bislang ortsfremden Gewerbebetrieben bzw. Gewerbetreibenden weist der Markt Zusmarshausen neue Gewerbe- bzw. Industrieflächen aus. Das Bebauungsplangebiet erhält den Namen „Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen“. Es umfasst damit sowohl den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 22 Industriegebiet (Urfassung mit Änderungen vom 11.11.1982, 5. Änderung vom 08.05.2008, 6. Änderung vom 19.03.2009) als auch die zusätzlichen Flächen zur Erweiterung. Damit wird der bisherige Bebauungsplan Industriegebiet Zusmarshausen zum einen wesentlich erweitert, zum anderen wird der nach sechs Änderungen nicht mehr einfach zu lesende und zu vollziehende Bebauungsplan klarer dargestellt. Durch den neuen Namen soll die Lage im Ort prägnanter gefasst und der Umgriff des bisherigen Bebauungsplanes Industriegebiet Zusmarshausen zusammen mit der Erweiterungsfläche zu einem Bebauungsplan Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen vereinigt werden (Verweis auf die Ausführungen von Frau ... unter TOP 3 dieser Sitzung). Es findet damit also sowohl eine teilweise Änderung des alten und hinsichtlich des neuen Areals eine Neuaufstellung statt. Im Zuge der Aufstellung wird deshalb der „alte“ Bebauungsplan Industriegebiet Zusmarshausen aufgehoben und durch den „neuen“ Bebauungsplan Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) ersetzt (vgl. Vorabzug zum Vorentwurf, Begründung Nr. 2). Der Umgriff ist in der Planzeichnung des Ing. Büros Steinbacher-Consult dargestellt und wurde den Marktgemeinderäten mit Ladung übermittelt.

### Hinweis:

Der Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen ist parallel hierzu zu ändern.

### **Finanzierung:**

HHSt.: 1.6327.9590

Baunebenkosten, Bauleitplanung, Gewerbegebiet Geisweghülle

### **Diskussionsverlauf:**

MR Dr. Hippeli erkundigt sich über den Verbleib der Deponie und nach dem Grund für die Aufnahme der Fläche der Deponie in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. 1. BGM Uhl erklärt daraufhin nochmals den Ablauf zur Überprüfung der Deponie. Bisher haben die orientierenden Untersuchungen in Bezug auf die ehemalige Deponiefläche stattgefunden. Erst nach Prüfung



durch das Landratsamt Augsburg können weitere Detailuntersuchungen beauftragt werden, da andernfalls die Förderung der GAB (Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern) nicht gewährt werden würde. Momentan sind 25 Schürfe entnommen, bei einer detaillierten Untersuchung werden ca. 50 Schürfe vorgenommen werden. Zudem erfolgt an z. B. 4 Stellen die Messung des Abflusses der enthaltenen Stoffe in das Grundwasser – natürlich in entsprechender Tiefe. Danach wird die GAB beteiligt um die Förderbewilligung einzuholen. Eine Entscheidung hierzu steht erst nach dieser zweiten Untersuchung an. Ggf. könnte allerdings aufgrund der vorhandenen Lehmschichten und des damit nicht belasteten Grundwassers ein Belassen der Deponie möglich werden. Es handelt sich hierbei jedoch um reine Spekulation, so BGM Uhl, sodass grundsätzlich der Lauf des Verfahrens abgewartet werden muss. Weiterhin erläutert BGM Uhl, dass die derzeitigen Kosten der Markt Zusmarshausen zu tragen hat, bei Feststellung der Notwendigkeit des Austauschs wäre die Deckung durch die GAB gegeben, wobei 94.000 Euro Eigenanteil beim Markt verbleiben werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen, mit Grünordnungsplan. Das Gebiet befindet sich im Norden von Zusmarshausen. Der Geltungsbereich und die davon betroffenen Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan fett umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

**Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 8 vorgenommen.**

## **6. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Geisweghülle, ehemals Industriegebiet, Zusmarshausen); Aufstellungsbeschluss**

---

### **Sachvortrag:**

Zur Weiterentwicklung des Marktes Zusmarshausen und aufgrund vermehrter Anfragen von Gewerbebetrieben weist der Markt Zusmarshausen neue Gewerbe- und Industrieflächen aus. Das Gebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 22 Industriegebiet, Zusmarshausen wird hierfür erweitert und teilweise verändert. Der Bereich des „alten“ Bebauungsplanes und die Erweiterungsfläche werden zusammengefasst in dem neuen Bebauungsplan Geisweghülle.

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen ist hierfür im Parallelverfahren zu ändern; der Umgriff ist entsprechend anzupassen. Die Planzeichnungen über den aktuellen Flächennutzungsplan und die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes wurden den Marktgemeinderäten mit Ladung versandt.

### **Finanzierung:**

HHSt. 1.6327.9590

Baunebenkosten, Bauleitplanung, Gewerbegebiet Geisweghülle

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen (im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen) zu ändern (15. Änderung). Der Änderungsbereich ist im Lageplan hervorgehoben. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

**Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 8 vorgenommen.**

## **7. Bebauungsplan Nr. 22, Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen; Information zum Vorentwurf Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

---

### **Sachvortrag:**

Aufgrund zahlreicher und umfangreicher Gespräche in den vergangenen Monaten zwischen im Industriegebiet bereits ansässigen Gewerbetreibenden, dem beauftragten Ingenieurbüro, der Verwaltung und teilweise bereits zu beteiligenden Behörden hat das Ing. Büro Steinbacher-Consult einen Vorentwurf zum Bebauungsplan erarbeitet, der die Grundlage für weitere Gespräche und Ausarbeitungen darstellt. Obwohl noch Feinheiten abgearbeitet werden müssen, ist dieser Vorabzug in der Fassung vom 24.06.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 nach Ansicht des Ing. Büros bereits ausreichend für die frühzeitige öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden. Dieser Vorabzug zum Vorentwurf ging den Marktgemeinderatsmitgliedern mit Ladung zu.

Herr ... des Ingenieurbüros Steinbacher erläutert den, dem Marktgemeinderat vorliegenden Vorentwurf und erklärt, dass die Planung sich dabei am Bestand orientiert und nach Empfehlung des Landratsamtes gleichzeitig die Aufnahme des gesamten bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes erfolgt ist. Grund hierfür ist die nachvollziehbare und einfachere Handhabung in der Verwaltungstätigkeit.

Das Gebiet umfasst ca. 12 ha neu entwickelte Bauflächen, so .... Die entsprechend notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen können teilweise im Regenrückhaltebereich bzw. auf öffentlichen Grünflächen vorgenommen werden. Der restliche, nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu deckende Ausgleich, ist über das Ökokonto des Marktes Zusmarshausen abzudecken. Hierauf erläutert Frau ..., dass derzeit im Ökokonto noch ca. 32.000 qm Ausgleichsflächen vorhanden sind. Nach Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Nr. 52 „Rothseeblick“ in Zusmarshausen sowie der in diesem Bebauungsplan Geisweghülle notwendig werdenden Ausgleichsflächenentnahme ist das Ökokonto des Marktes Zusmarshausen damit nahezu erschöpft. Weitere Flächen zur neuen Einstellung in das Ökokonto des Marktes Zusmarshausen werden derzeit vom Markt angekauft und hergestellt.

Die bisherige Deponiefläche erstreckt sich im Osten bis in den Waldbereich. Sollte hier die gesamte Beseitigung der Deponie erforderlich werden, ist die Rodung des Waldes im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes notwendig. Diese Waldfläche wäre dann 1:1 auszugleichen, sodass an anderer Stelle eine gleiche Quadratmeterzahl an Aufforstung notwendig würde.

Die bereits unter TOP 3 vorgestellte Planung sieht eine Erschließungsstraße mit Wendehammer im Osten vor, sodass das gesamte Gebiet erschlossen werden kann. Durchmesser dieser Anlage beträgt 27 m, zzgl. Parkflächen und Gehweg, wobei es sich hierbei um Details handelt, die im Entwurfsverfahren noch anpassbar sind. Gleichzeitig verweist Herr ... auf das Vorhandensein des Wanderweges „Lueg ins Land“ auf der Trasse der neu zu errichtenden Erschließungsstraße. Hier wäre eine politische Entscheidung über die diesem Weg zu schenkende Aufmerksamkeit im Rahmen der Überplanung möglich.

Zur Thematik der Deponie erläutert Herr ... weiterhin, dass das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth um Stellungnahmen gebeten wurden. Grundsätzlich wurde diese Fläche im Bebauungsplan aufgenommen, sollten sich allerdings besondere Schwierigkeiten herausstellen, wird auf die vorgestellte Planung verzichtet. Der eingezeichnete Kreisverkehr könnte dann Richtung Westen vorgezogen werden. Momentan soll mit der umfangreichen Planung in das Verfahren gestartet wird. Grund hierfür ist, weil spätere Verringerungen unproblematischer zu sehen sind als spätere Aufweitungen des Geltungsbereiches.

**Finanzierung:**

HHSt. 1.6327.9590

Baunebenkosten, Bauleitplanung, Gewerbegebiet Geisweghülle

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der, vom Ing. Büro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 8 vorgenommen.**

**8. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Geisweghülle, ehemals Industriegebiet, Zusmarshausen); Information zum Vorentwurf, Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

---

**Sachvortrag:**

Parallel zur Beschlussfassung (Information zum Vorentwurf und Beschlussfassung zum weiteren Verfahren) zum Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen ist auch das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet voranzutreiben. Auch hier ist nach Ansicht des Ing. Büros der Vorabzug in der Fassung vom 24.06.2016 zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits ausreichend für die frühzeitige öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden. Der vorgenannte Vorabzug ging den Marktgemeinderäten mit Ladung zu.

Herr ... vom Ing. Büro Steinbacher-Consult erläutert den oben genannten Vorabzug in der Fassung vom 24.06.2016. Diesbezüglich gibt er bekannt, dass der Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht parzellenscharf dargestellt wird, weshalb auch die Änderungen nicht parzellenscharf in der Planung enthalten sind. Wichtig ist hier lediglich, dass die gewerblichen Flächen im Westen sowie im Osten hinzukommen. Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes beschränken sich auf diese beiden Erweiterungen, wodurch neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Eine weiterreichende Unterteilung, so Herr ..., in Gewerbe- und Industriegebiet ist im Flächennutzungsplan noch nicht notwendig.

**Finanzierung:**

HHSt. 1.6327.9590

Baunebenkosten, Bauleitplanung, Gewerbegebiet Geisweghülle

**Diskussionsverlauf:**

MR Dr. Hippeli erkundigt sich über den bereits enthaltenen Umweltbericht und warum in der Tabelle zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter im Bereich „Boden“ und „Wasser“ „mittel“ angesetzt wurde. Herr ... erklärt, dass es sich dabei um eine Einschätzung des Planungsbüros handelt. Durch die starken Eingrabungen für die Erschließungsstraße, den eventuell notwendigen Deponieausgleich, sowie die hohe zulässige Versiegelung durch die Gewerbebetriebe ist nicht mehr von einer geringen Auswirkung auszugehen. Diese wird sich eher im mittleren Bereich, wenn nicht gar im hohen Bereich bewegen. Hierzu wird auf die noch durchzuführende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen, wodurch sich ggf. Änderungen ergeben könnten. Eine Änderung dieser Tabelle ist damit nicht ausgeschlossen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der, vom Ing. Büro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Zusmarshausen (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen) und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Die Abstimmung zu dieser Beschlussvorlage wurde erst nach den Beschlüssen zu TOP 3 - 7 vorgenommen.**

### **Beschluss:**

Beschluss zu TOP 3:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Vorentwurf zur Erschließungsplanung zu. Bei der Entwurfsplanung ist folgendes zu berücksichtigen:

- Als Parkstreifen ist auf einer Länge von ca. 300m ein LKW-Streifen vorzusehen, ein PKW-Streifen ist nicht erforderlich.
- Ein Gehweg ist entlang der Erschließungsstraße vorzusehen, ein Geh- und Radweg ist nicht erforderlich
- Eine direkte Erschließung des Wirtschaftsweges mittels Teilung des RRB Nord ist vom IB Steinbacher-Consult zu prüfen.

Die Haushaltsansätze sind für das Jahr 2017 für die Baumaßnahme entsprechend anzugleichen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

### **Beschluss:**

Beschluss zu TOP 4:

Der Gemeinderat nimmt das vorgestellte Lärmschutzgutachten mit den verschiedenen Varianten zur Kenntnis. Eine Erhöhung des Lärmkontingentes um 1 dB(A) bei der Fa. Schwarz (GI 6) und bei der Fa. Sortimo (GI 3.2) ist weiter zu verfolgen und in den Bebauungsplan Nr. 22, Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen, einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

### **Beschluss:**

Beschluss zu TOP 5:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen, mit Grünordnungsplan. Das Gebiet befindet sich im Norden von Zusmarshausen. Der Geltungsbereich und die davon betroffenen Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan fett umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

**Beschluss:**

Beschluss zu TOP 6:

Der Marktgemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen (im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen) zu ändern (15. Änderung). Der Änderungsbereich ist im Lageplan hervorgehoben. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

**Beschluss:**

Beschluss zu TOP 7:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der, vom Ing. Büro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet) Zusmarshausen und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

**Beschluss:**

Beschluss zu TOP 8:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der, vom Ing. Büro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Zusmarshausen (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 Geisweghülle (ehemals Industriegebiet), Zusmarshausen) und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

**9. Bebauungsplan Nr. 30 "Nördlich der Weldener Straße", Markt Welden, Landkreis Augsburg  
Erneute 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**

---

**Sachvortrag:**

Mit Mail vom 24.05.2016 bittet das Ingenieurbüro Arnold Consult AG in Kissing um die Stellungnahme des Marktes Zusmarshausen zum Bebauungsplan Nr. 30 „Nördlich der Weldener Straße II“ des Marktes Welden, Landkreis Augsburg. Es handelt sich um die erneute 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.

Die Stellungnahme des Marktes Zusmarshausen wurde vom Ingenieurbüro Arnold Consult AG bis spätestens 01.07.2016 erbeten. Einer telefonischen Bitte beim Ingenieurbüro Arnold Consult AG, Herrn Grahamer, am 25.05.2016 um Fristverlängerung bis zum 06.07.2016 wurde zugestimmt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nördlich der Weldener Straße II“ des Marktes Welden, Landkreis Augsburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbe-

bauung auf Flächen nördlich der Weldener Straße am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Reutern geschaffen werden. Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauN-VO (WA) mit 21 Bauparzellen für Einzelhausbebauung soll dem natürlichen Bevölkerungswachstum und dem Bedarf an Wohnbauland Rechnung getragen werden. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,13 ha. Davon entfallen ca. 1,37 ha auf die geplanten Wohnbauflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die unmittelbar im Süden des Gebietes anliegende Weldener Straße (Kreisstraße A 12) und deren Fortführung nach Norden sichergestellt. Im Norden des neuen Baugebietes soll eine zweite Anbindung durch die Verlängerung der Straße „Hoher Weg“ nach Osten entstehen. Somit ist eine Durchgängigkeit des Plangebietes für den Verkehr gewährleistet. Eine erhebliche Mehrbelastung durch den Verkehr über die normale Belastung eines zusätzlichen Wohnbaugebietes hinaus für den Markt Zusmarshausen ist nicht zu erwarten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits am 29.10.2015 in der 26. Sitzung des Marktgemeinderates mit TOP 6 behandelt. Es bestanden keine Anregungen oder Bedenken.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Mail des Ingenieurbüros Arnold Consult AG vom 24.05.2016.

Der Marktgemeinderat nimmt außerdem Kenntnis von der erneuten 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 des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nördlich der Weldener Straße II“ des Marktes Welden, Landkreis Augsburg. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

**Abstimmungsergebnis: Ja 18 / Nein 0**

Zum Zeitpunkt der Abstimmung waren MR Hafner-Eichner sowie MR Fischer nicht anwesend.

## **10. Veränderungen im Rahmen der Haushaltsmittelbewirtschaftung gegenüber dem Haushaltsplan 2015**

### **Sachvortrag:**

Gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c der Geschäftsordnung des Marktes Zusmarshausen entscheidet grundsätzlich der Bürgermeister über außer- und überplanmäßigen Ausgaben bis zu einem Betrag von 10.000 € im Einzelfall. Die Außer- und überplanmäßigen Ausgaben bis zu einem Betrag von 30.000 € bzw. 15.000 € im Einzelfall sind vom Haupt- und Finanzausschuss zu beschließen (§ 7 Abs. 3 Nummer 1 Buchstabe a Spiegelstrich 3 der Geschäftsordnung des Marktes Zusmarshausen). Darüberhinausgehende außer- und überplanmäßigen Ausgaben sind vom Marktgemeinderat zu beschließen.

Aufgrund dessen sind die nachfolgenden überplanmäßigen Ausgaben entsprechend zu behandeln. Entsprechende Deckungsmittel waren in allen Fällen vorhanden.

| lfd. Nr.   | Haushaltsstelle | Text               | Ansatz in € | Jahresrechnungsergebnis in € | Abweichung in € |
|--|-----------------|--------------------|-------------|------------------------------|-----------------|
| 1  | 0.9000.8100     | Gewerbsteuerumlage | 960.000     | 1.271.172,00                 | 311.172,00      |
| Die Gewerbsteuerumlage korreliert mit der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuererinnahmen 2015 übersteigen den Haushaltsansatz um 973.798,57 €. Folglich erhöht sich die Gewerbsteuerumlage entsprechend. |                 |                    |             |                              |                 |

|   |  |                    |   |           |           |
|---|--|--------------------|---|-----------|-----------|
|   | Die Deckung erfolgte über die Mehreinnahmen der Gewerbesteuer.   |                    |   |           |           |
| 2 | 1.7691.9502  | Dorfplatz Wollbach | 0 | 75.355,27 | 75.355,27 |
|   | Es haben sich zum einen Kostenverschiebungen ergeben und zum anderen haben sich Mehrkosten aufgrund zusätzlicher Leistungen ergeben (siehe Anlage – Schreiben Grontmij GmbH vom 10.11.2015). |                    |   |           |           |
|   | Die Deckung erfolgte über die Mehreinnahmen der Grundstücksveräußerung.  |                    |   |           |           |

Der Haupt- und Finanzausschuss sprach seine Empfehlung dem Marktgemeinderat in der Sitzung vom 09.06.2016 aus.

**Finanzierung:**

siehe Sachvortrag

**Diskussionsverlauf:**

Kämmerer ... erläutert die einzelnen Überschreitungen.

Das Gremium hinterfragt die Überschreitung beim Dorfplatz Wollbach in Höhe von 75.355,27 €. Seitens der Ortsvertreter wird erläutert, dass u. a. der behindertengerechte Zugang nachträglich gewünscht wurde. Des Weiteren wurde im Untergrund eine alte 3-Kammer-Klärgrube gefunden, welche beseitigt werden musste. Außerdem hat es aufgrund der schlechten Witterung eine Hochwassersituation gegeben. Mehrheitlich wird die Meinung vertreten, dass sich der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss mit diesem Thema befassen soll. Außerdem hat es aufgrund der schlechten Witterung eine Hochwassersituation gegeben.

MR Dr. Hippeli möchte wissen, wie der Teilrechnungsbetrag von 16.500 € mit dem Titel „Zusätzliche Erdarbeiten aufgrund der sehr schlechten Witterung“ zustande kam.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der im Sachvortrag genannten Deckung der überplanmäßigen Ausgaben mit der laufenden Nummer 1 und 2 zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 19 / Nein 1**

**11. Jahresrechnung 2015  
Vorlage und Beschlussfassung**

**Sachvortrag:**

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2015 ist am 20.05.2016 gelegt worden.

**Sie schließt ab in Solleinnahmen und Sollausgaben**

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <b>im Verwaltungshaushalt mit</b>   | <b>14.983.090,74 €</b> |
| <b>und im Vermögenshaushalt mit</b> | <b>6.226.485,23 €</b>  |

Die Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt beträgt 3.735.959,22 €. Der Sollüberschuss in Höhe von 4.398.743,12 € wurde der allgemeinen Rücklage zugeführt.

**Schulden:**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Stand: 01.01.2015 | 2.235.917,28 € |
| - Tilgungen       | 194.189,37 €   |
| Stand: 31.12.2015 | 2.041.727,91 € |

## **Rücklagen:**

|                   | Soll           |
|-------------------|----------------|
| Stand: 01.01.2015 | 4.086.602,50 € |
| + Zuführung       | 4.398.743,12 € |
| - Entnahme        | 0,00 €         |
| Stand: 31.12.2015 | 8.485.345,62 € |

## **Sonderrücklage -1- (Erbe Haslinger):**

|                   | Soll        |
|-------------------|-------------|
| Stand: 01.01.2015 | 3.834,00 €* |
| + Zuführung       | 132,34 €    |
| - Entnahme        | 0,00 €      |
| Stand: 31.12.2015 | 3.966,34 €  |

\* In diesem Betrag sind K&N Value Select Corp. Aktien enthalten. Der Wert der Aktien beträgt laut dem Depotstand vom 05.01.2011 3.834,00 €. Die entsprechenden Kurswertberichtigungen erfolgen erst im Rahmen des Verkaufs. Die Aktien werden seit dem Jahr 2013 nicht mehr an der Börse gehandelt. Veräußerungsgespräche mit der Bank blieben bisher erfolglos.

## **Diskussionsverlauf:**

Kämmerer ... erläutert die Jahresrechnung 2015.

## **Beschluss:**

Die Jahresrechnung wird dem Marktgemeinderat gemäß Art. 102 Abs. 2 GO zur Kenntnisnahme vorgelegt und wird zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

## **12. Ernennung von Feldgeschworenen**

### **Sachvortrag:**

Aus verwaltungsorganisatorischen Gründen hat das SG „Rechtliches Bauamt/Hauptamt“ den Themenbereich „Vermessungen, Feldgeschworene“ vom technischen Bauamt übernommen.

Gem. Art. 11 Abs. 1 Abmarkungsgesetz – AbmG – sind für jede Gemeinde vier bis sieben Feldgeschworene zu bestellen. Nach Durchsicht der Altakten wurde festgestellt, dass derzeit zwar 9 Personen als Feldgeschworene für Zusmarshausen vereidigt sind, davon ist allerdings 1 Person verstorben, 4 Personen waren aus gesundheitlichen oder persönlichen Gründen in den letzten Jahren nicht mehr in der Lage das Ehrenamt tatsächlich aktiv auszuüben, 2 weitere Personen standen aus beruflichen Gründen nur extrem eingeschränkt zur Verfügung, sodass die Verwaltung im Prinzip nur auf 3 Personen hätte zurückgreifen können. Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen waren von diesen 3 Personen zwei Personen nicht in Anspruch genommen worden, vermutlich, weil auch diese immer wieder Termine in den vergangenen Jahren aus beruflichen Gründen hatten ablehnen müssen, sodass die Verwaltung letztlich nur noch 1 Person für die regelmäßig stattfindenden Vermessungstermine als FG zur Verfügung hatte. Dies war organisatorisch nicht mehr durchführbar. Aus diesem Grund hat die Verwaltung durch Aufruf im Marktboten und bei den Bürgerversammlungen geeignete Personen für dieses Ehrenamt gesucht. Es hatten sich daraufhin auch 8 Personen interessiert gezeigt, von denen sich jetzt tatsächlich 4 Personen aus unterschiedlichen Ortsteilen zur Verfügung stellen würden.

Dies sind:

Herr Helmut Günther, Zusmarshausen  
Herr Roland Anlauf, Gabelbach



Herr Josef Hörmann, Steinekirch  
Herr Anton Fischer, Streitheim

Falls von Seiten des Marktgemeinderates keine Einwendungen bestehen, stünden zusammen mit dem bereits vereidigten und in den letzten Jahren aktiven Feldgeschworenen, Herrn Albert Band, damit wieder 5 FG für den regelmäßigen Einsatz zur Verfügung. Die beiden vereidigten FG, die in den letzten Jahren vermutlich aus beruflichen Gründen nicht einsatzfähig waren, Herr Andreas Reth und Herr Leonhard Stöckle stehen nach aktueller Rücksprache jetzt auch wieder zur Verfügung, damit wären es ab jetzt wieder 7 einsatzbereite FG.

Darüber hinaus gibt es noch „eine Notfallreserve“ mit Herrn Klemens Krebs und Herrn Erwin Deisenhofer, die beide bereits als Feldgeschworene vereidigt sind, aber nur in Ausnahmefällen zur Verfügung stehen können.

Allgemein wird von Frau ... angemerkt, dass

- FG grundsätzlich auf Lebenszeit bestellt werden,
- das Ehrenamt ruht, wenn der FG aus tatsächlichen Gründen dieses Ehrenamt nicht mehr ausüben kann,
- die Vereidigung neuer FG vom Ersten Bürgermeister vorgenommen wird,
- die Bereitstellung von FG der jeweiligen Gemeinde obliegt, die damit bei amtlichen Vermessungsterminen auch die Kosten für die Entschädigung der FG zu tragen hat,
- die Kosten für die Entschädigung bei, von Privat ausgelösten Vermessungen der Verursacher zu tragen hat,
- die Ehrung von FG dem Vermessungsamt obliegt,
- eine Bestellung von mehr als 7 FG nach Rücksprache mit dem Vermessungsamt kein Problem wäre, sondern begrüßt werden würde,
- FG körperlich fit sein, über entsprechende Ortskenntnis verfügen und günstigerweise ein eigenes, geeignetes Fahrzeug haben müssen.

Herr BGM Uhl erklärt, dass in der Sitzung vom 28.07.2016 die Vereidigung der neuen Feldgeschworenen erfolgen soll.

#### **Finanzierung:**

Ausgabehaushaltsstellen:

Allgemein: HHSt.0.6100.4090 Hinsichtlich der Entschädigungen

HHSt.0.6100.5200 Hinsichtlich der Zweckausstattung

Im Besonderen (sofern der Markt Auftraggeber ist): Wird der jeweiligen Maßnahme zugeordnet

Einnahmehaushaltsstellen:

HHSt. 0.6100.1100 sowohl hinsichtlich Entschädigung als auch Zweckausstattung (sofern der Markt Auftraggeber ist und wenn Private die Vermessung verursacht haben)

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt folgende weitere Feldgeschworene zu bestellen:  
Herr Roland Anlauf, Herr Josef Hörmann, Herr Anton Fischer.

**Abstimmungsergebnis: Ja 20 / Nein 0**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt weiterhin Herrn Helmut Günther als weiteren Feldgeschworenen zu bestellen:

**Abstimmungsergebnis: Ja 19 / Nein 0**

MR Günther nimmt aufgrund seiner persönlichen Beteiligung nach Art. 49 GO nicht an der Abstimmung teil.

## **13. Verschiedenes**

---

### **13.1 Information zur Rufbuslinie 530**

---

#### **Sachvortrag:**

1. BGM Uhl informiert den Gemeinderat über den Rufbus 530, der ab sofort auch nach Horgau fährt. Der Bus verbindet insgesamt 38 Haltestellen im 2-Std. Takt zwischen 8.45 und 18.09 Uhr.

Die Resonanz auf diesen Rufbus wurde von 1. BGM Uhl grafisch dem Marktgemeinderat dargestellt, woraus sich deutlich zeigt, dass die Wintermonate im Vergleich zu den Sommermonaten nicht so gut angenommen werden.

## **14. Bekanntgaben**

---

### **14.1 Informationen über den Rothsee; Zerkarienbefall und Triathlon**

---

#### **Sachvortrag:**

1. BGM Uhl informiert den Marktgemeinderat über den geplanten Badetermin am 06.07.2016 um 12.00 Uhr im Rothsee. Als Grund hierfür gibt er den Triathlon am folgenden Sonntag, 10.07.2016 an, um die Angst vor den im Rothsee enthaltenen Zerkarien in der Bevölkerung zu beschwichtigen.

Vom Gremium wird diesbezüglich einiger Unmut laut, da in der Presse bereits davon gesprochen wurde, der Marktgemeinderat würde an diesem Badetermin ebenfalls teilnehmen. Zudem wurde der Grund für die Veranstaltung in der Presse nicht genannt. Viel mehr musste davon ausgegangen werden, dass es sich lediglich um die Demonstration der Ungefährlichkeit von Zerkarien handelt. Eine Begründung mit dem Triathlon am kommenden Sonntag hätte ggf. zu einer anderweitigen Entscheidungsfindung in Sachen Teilnahme im Gremium geführt.

MR Dr. Hippeli weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine hohe Dichte an Zerkarien mit einem hohen Grad an Verschlammung einhergeht. Nachdem vor 4 Jahren eine kostenintensive und aufwändige Entschlammung stattgefunden hat, ist dies als sehr schlechte Nachricht zu werten. Es sollte eine Lösung gegen die erneute Verschlammung des Sees gefunden werden.

2. BGM Steppich erkundigt sich nach der Verantwortlichkeit der Plattform im See. Dort wäre eine Sanierung erforderlich. Es wird diesbezüglich auf die Wasserwacht verwiesen. Nach dem Verschwinden des Blässhuhns kann nun auch die Reparatur der Bohlen beginnen.

**Ende der Sitzung: 21:55 Uhr**