

Der Heimat zuliebe, den Blick nach vorn!

Oder „Mit Maß und Ziel die Zukunft unseres Marktes gestalten“.
Das waren die Schlagzeilen in den Jahresrückblicken der CSU Zusmarshausen im Kalenderjahr 1996. Bereits damals war ein Hauptthema die Beschaffung von bezahlbarem Bauland, in der Form von Ankauf-, Vorkaufs- und Wiederverkaufsrechten.
Jetzt, 20 Jahre später, stellt sich ebenso die Frage, ob neue Flächen versiegelt werden sollen oder ob die innerörtliche Entwicklung vorangetrieben werden soll. Der Markt mit seinen Ortsteilen steht mit dieser Problematik nicht alleine in Bayern da.
Immerhin werden dieser Frage kritische Sendungen wie zuletzt im BR am 28.09.2016 mit dem Titel: „Heimat zu verkaufen - Von sterbenden Dörfern und zerstörten Landschaften“ gewidmet.
Die Lockerung des Anbindegebots, wie von Finanz- und Heimatminister angestrebt, kann ein Segen, aber auch ein Fluch für die Landschaft bzw. Entwicklung sein.



Aber betrachten wir unseren eigenen Markt.
Der Planungsablauf des Ortsentwicklungsplans für den Markt Zusmarshausen wurde am 26.10.1999 begonnen und am 24.04.2007 beendet. Das Ergebnis waren 130 informative Seiten. Darin sind wichtige Kernaussagen bzw. Leitsätze enthalten:
Es soll einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden. Vorrangige Nutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen und Baulücken. Die Innenentwicklung des Ortskerns muss daher in Zusmarshausen und seinen Ortsteilen Priorität haben. Die Möglichkeit für eine Bebauung ehemaliger Hofstellen lag und liegt bei sage und schreibe 34 ha.
Für die Mobilisierung dieser wertvollen Flächen sprechen viele Punkte. Hier sind ständige Gespräche mit den Eigentümern unerlässlich, um zu signalisieren, dass Interesse an der Belebung besteht. Sei es durch den Eigentümer oder durch den Markt selbst.
Das Instrument der Sanierungsfördermöglichkeiten ist zusätzlich voranzutreiben, im Interesse der Eigentümer und schließlich im Endeffekt dadurch auch ein Entgegenwirken dem Leerstand.
Hier sei die Frage erlaubt, warum die letzten 20 Jahre innerorts so wenig erreicht worden ist, wie jüngst in einer Sitzung gefordert.

Wir werden es uns nicht leisten können, bei der Ortsentwicklung nur eingleisig zu fahren.

Wie bereits vor 20 Jahren, sind die vorhandenen Gewerbegebiete mit Maß und Ziel zu erweitern und neue Wohngebiete zu erschließen. Ich darf hier auf die Aktivitäten der Nachbarorte hinweisen. Möglichkeiten sind vorhanden. Seit 1996 ist nur ein geringer Einwohnerzuwachs zu verzeichnen.
Eine mögliche Bebauung des ehemaligen Klinikareals ist eine weitere Chance für uns.
Rechtliche und vertragliche Instrumente könnten genutzt werden, um mit dem Investor auf Augenhöhe zum Wohl der Gemeinde und der Bürger zu verhandeln. Denn wo sollen all die Familien mit Kindern im neuen Kindergarten wohnen? Auch mit Blick auf die neue Uniklinik in Augsburg könnte verstärkte Kaufkraft in unseren Ort kommen.

Auch wenn es manchmal wünschenswert wäre, lässt sich das Rad der Bauentwicklung für einen Ort mit Lage an der Autobahn nicht zurückdrehen, aber zumindest planerisch so gestalten, dass unser Lebensraum und schließlich unsere Heimat auch in der Zukunft sehenswert ist.

Herzlichst Ihr
Alfred Hegele

handeln
gestalten
wohlfühlen

Ortsentwicklung



V.i.S.d.P. Christian Weldishofer

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger



Zusmarshausen – eine Marktgemeinde im Umbruch! So oder so ähnlich könnte eine Schlagzeile lauten, wolle man die derzeitigen Veränderungen unserer Heimatgemeinde beschreiben. Das Jahr 2016 war für uns mehr als nur eine „Verschnaufpause“, nach einer Zeit in der vorwiegend weltpolitische Themen auch (oder gerade) die Kommunalpolitik fest im Griff hatten. Mit der Neuausrichtung der Kinderbetreuung, der Erschließung und Weitererschließung von Gewerbegrundstücken in Zusmarshausen und Wollbach, der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Kernort und nicht zuletzt mit der teils hitzig – aber auch notwendig – geführten Diskussion um den Fortbestand und um die Entwicklung der ehemaligen Zusamklinik und des dazugehörigen Geländes – es wurden immens wichtige Weichen für die Zukunft gestellt! Auch das kommende Jahr 2017 verspricht spannend zu werden. Wie und in welcher Form kann Innerortsverdichtung realisiert werden? Wie können im besonderen die Ortsteile der Marktgemeinde weiterentwickelt werden? Bieten sich Chancen und auch Möglichkeiten bestehende Lücken im Bereich des Einzelhandels zu füllen? Ungelöst ist auch die Frage der Gesundheitsfürsorge. Lassen sich weitere fachärztliche Ansiedlungen realisieren? Kann Zusmarshausen von der kommenden Uniklinik Augsburg profitieren? Schaffen wir weiterführende interkommunale Vernetzung mit unseren Nachbargemeinden?

Sie sehen, eine spannende Zeit! Eine Zeit in der uns insbesondere Ihre Meinung wichtig ist!
Diskutieren Sie mit uns! Engagieren Sie sich! In der CSU oder anderen Orten – unser aller Handeln und Ziel muss vor allem eines sein:

Die Zukunftssicherung unserer schönen Marktgemeinde!

Im Namen des CSU Ortsverbandes wünsche ich Ihnen und Ihren Familien ein friedliches und gesegnetes Weihnachtsfest sowie ein gesundes und glückliches Jahr 2017!

Herzlichst Ihr

Christian Weldishofer
Ortsverbandsvorsitzender



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Der Markt Zusmarshausen ist seit vielen Jahren im „Bayerischen Städtebauförderungsprogramm“ verankert. Grundlage einer Sanierung waren die bereits vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1993, die nunmehr durch ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“, abgekürzt „ISEK“ aktualisiert werden sollten. Als Basis diente zudem die gesamtörtliche Ortsentwicklungsplanung aus 2007.
Bereits Ende 2015 hat sich der Marktgemeinderat nach einem Auswahlverfahren zur neuen Untersuchung für das qualifizierte und erfahrene Stadtplanungsbüro Moser+Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen entschieden. Verantwortlich für die Untersuchung in der Marktgemeinde war die Geschäftsführerin Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. Univ. Architektin und Stadtplanerin.
Die Gutachter erhielten den Auftrag, nach folgenden Handlungsfeldern mit einem Prognosezeitraum von 20 Jahren vorzugehen:

- Gemeindeförderung, demografische und flächenbezogene Entwicklung
 - Gewerbliche Entwicklungstendenzen, Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus
 - Städtebau
 - Landschaft und Grünordnung
 - Verkehr (Auswirkungen möglicher Entlastungsstraßen; Umstufung B10 im Ortskern)
 - Wohnen und Wohnflächenbedarf
 - Gemeinbedarf und Kultur
 - Energie und weitere Potenziale erneuerbarer Energien
 - Freizeit und Erholung
- Die Barrierefreiheit als Querschnittsthema war stets zu beachten.

In den nächsten Monaten ist als abschließender Schritt die Bürgerbeteiligung geplant. Hier werden den Bürgerinnen und Bürgern die Ergebnisse der Untersuchungen vorgestellt. Im Anschluss haben Sie die Möglichkeit sich in Workshops aktiv einzubringen. Bitte achten Sie auf die Veröffentlichungen.

Herzlichst Ihr

Bernhard Uhl

