

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information. Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.



**Niederschrift
der Stadt Memmingen**

über die

6. Sitzung des Stadtrates

am 03. Juni 2019

Sitzungsort: Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Schriftführerin: Angelika Zimmermann

Beginn: 16:06 Uhr

Ende: 17:05 Uhr

Anwesend:

Oberbürgermeister Schilder Manfred		
Bürgermeisterin Böckh Margareta		
Bürgermeister Dr. Steiger Hans-Martin		
Barth Helmuth		
Baur Christoph		
Beer Petra		
Börner Helmut		
Prof. Dr. Buchberger Dieter		
Buchberger Florian	ab 16:28 Uhr	
Courage Wolfgang		
Eißmann Heike		
Ferraz Mendes Pedro		
Gotzes Verena		
Guschewski Heribert		
Güttler Edmund		
Hartge Michael		
Heuß Christof		
Holas Horst		
Kolb Jürgen		
Liepert Stefan		
Müller Herbert		
Mirtsch Thomas		
Neukamm Gerhard		
Nieder Fabian		
Reßler Matthias		
Rogg Sabine		
Rohrbeck Uwe		
Schmölzing Maria		
Prof. Dr. Schwarz Josef	ab 16:48 Uhr	
Standhartinger Karl		
Steiger Corinna		
Thrul Bernhard		
Walcher Werner		
Zelt Hermann		
Zettler Wolfgang		

Abwesend:

Gutermann Stefan	entschuldigt
Hartge Dr. Susanne	entschuldigt
Holetschek Klaus	entschuldigt
Salger Isabella	entschuldigt
Spitz Rolf	entschuldigt
Voigt Gottfried	entschuldigt

Tagesordnung

1. Antrag „Einladung Mobilfunk-Gutachter“ (Antrag Nr. 01-2019) **vertagt**
2. Bebauungsplan 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Flur-Nrn. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“; Aufstellungsbeschluss; Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre
3. Bebauungsplan 104 „Kalchstraße“; Aufstellungsbeschluss; Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 27.05.2019 und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Bei Sitzungsbeginn sind 33 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Oberbürgermeister Schilder weist darauf hin, dass eine Modernisierung der gesamten Mikrofonanlage im Sitzungssaal geplant ist. In der heutigen Sitzung werde er bereits ein neues Mikrofon testen, das eine bessere akustische Übertragung in den äußeren Bereich der Rathaushalle ermöglichen soll.

Oberbürgermeister Schilder erklärt, zu Tagesordnungspunkt 1 („Antrag „Einladung Mobilfunk-Gutachter“) sei der Vorschlag gekommen, einen Mobilfunk-Gutachter einzuladen und dem Stadtrat über seine Arbeit berichten zu lassen. Er findet diese Anregung gut und schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und einen geeigneten Gutachter zu suchen. Die Stadtratsmitglieder signalisieren ihr Einverständnis. Mit der übrigen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 13.05.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

Öffentliche Sitzung

1. Antrag „Einladung Mobilfunk-Gutachter“ (Antrag Nr. 01-2019)

Die Behandlung des Tagesordnungspunkts wurde vertagt.

2. Bebauungsplan 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Flur-Nrn. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“, Aufstellungsbeschluss; Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Oberbürgermeister Schilder informiert, er habe zu diesem Tagesordnungspunkt eine Mail des Bauantragstellers erhalten, in der dieser eine nochmalige Bewertung der geplanten Sortimentsliste anhand der Memminger Liste beantragt. Seiner Meinung nach seien nur 28 % des Sortiments des geplanten TEDI-Marktes zentrenrelevant, während Wirtschaftsförderer Haider 90 % als zentrenrelevant im Sinne der Memminger Liste bewertet hat. Oberbürgermeister Schilder meint, die Bewertung des Sortiments sei in der Tat eine Frage der Auslegung der Memminger Liste aus dem Jahr 2007. So sei beispielsweise laut Bauantrag der Verkauf von Geschenk**verpackungen** vorgesehen, in der Memminger Liste seien Geschenk**artikel** genannt. Fraglich sei also durchaus, ob Geschenkverpackungen unter Geschenkartikel zu subsumieren sind.

Ein vor der Sitzung gestellter Antrag der CRB-Fraktion, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen, damit vor einer endgültigen Entscheidung darüber nochmals über die Bedeutung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten diskutiert werden kann, wird mit 25 zu 8 Stimmen abgelehnt, so dass der Tagesordnungspunkt in der Folge behandelt wird.

Zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Flur-Nr. 2449 und der nördlichen Grenze der Flur-Nr. 2448/7 sowie der Unoldstraße gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 58 „Zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“. Der Bebauungsplan ist im November 1975 in Kraft getreten.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung Nr. 049/19 wurde die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der Bodenseestraße 31 zu einer Einzelhandelsverkaufsstätte (TEDi GmbH & Co. KG) beantragt.

Konkret sind vorgesehen: Dekorationsartikel, Schreibwaren, Partyartikel, Haushaltswaren, Hobby- und Künstlerbedarf, Lebensmittel, Geschenkverpackung, Werkzeug, Sonderposten, Drogerieartikel, Kosmetik, Spielwaren, Schmuck, Elektroartikel, Textilwaren, Tierbedarf, Gartenartikel, Accessoires.

Das geplante Sortiment entspricht an diesem Standort nicht den Vorgaben und Zielen des Memminger Zentrenkonzepts aus dem Jahr 2007, welches durch Stadtratsbeschluss vom 23.07.2007 als städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage für Stadtentwicklung und Bauleitplanung ist.

Laut diesem liegt die geplante Betriebsstätte im Bereich des Nahversorgungszentrums „Bodenseestraße/Hindenburgring“, welches im Konzept auch C-Zentrum genannt wird. In einem Nahversorgungszentrum sind nur Anbieter zulässig, die Produkte des täglichen Bedarfs, sprich der Grundversorgung anbieten. Hierzu zählen insbesondere die Sortimente Lebensmittel, Back-, Fleisch- und Wurstwaren, Apothekenwaren, Blumen, Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren und Drogeriewaren. Bei Betrieben, die die vorgenannten Produkte im Hauptsortiment anbieten, können sogenannte Ergänzungsprodukte zugelassen werden. Bei dem vorliegenden Fall liegt die Quote der nahversorgungsrelevanten Sortimente bei lediglich 27,1 % und stellt demnach kein Hauptsortiment dar. Dementsprechend können die anderen Produkte auch nicht als Ergänzungsprodukte gesehen werden. Das Sortiment widerspricht somit dem Memminger Zentrenkonzept und in der Folge ist eine Gefährdung der heutigen Angebotsstrukturen in der Innenstadt nicht auszuschließen.

Das Grundstück befindet sich gemäß Bebauungsplan 58 „Zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ planungsrechtlich im festgesetzten Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, somit auch die beantragte Nutzung mit zentrenrelevantem Einzelhandel.

Vorgesehen ist eine Verkaufsstätte mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment, die dem vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzept und somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Memmingen widerspricht. Von Verwaltungsseite wird daher eine einfache Bebauungsplanänderung vorgeschlagen mit Ausschluss von Betriebstypen, bei denen das nahversorgungsrelevante Sortiment nicht das Hauptsortiment darstellt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt und eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen werden. Der Geltungsbereich der einfachen Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Bebauungsplan. Nur so kann sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ weder aktuell noch zukünftig Verkaufsstätten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment entstehen.

Gemäß § 16 Abs. 1 BauGB ist die Veränderungssperre als Satzung zu beschließen und tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre soll identisch mit dem Gebiet der einfachen Bebauungsplanänderung sein.

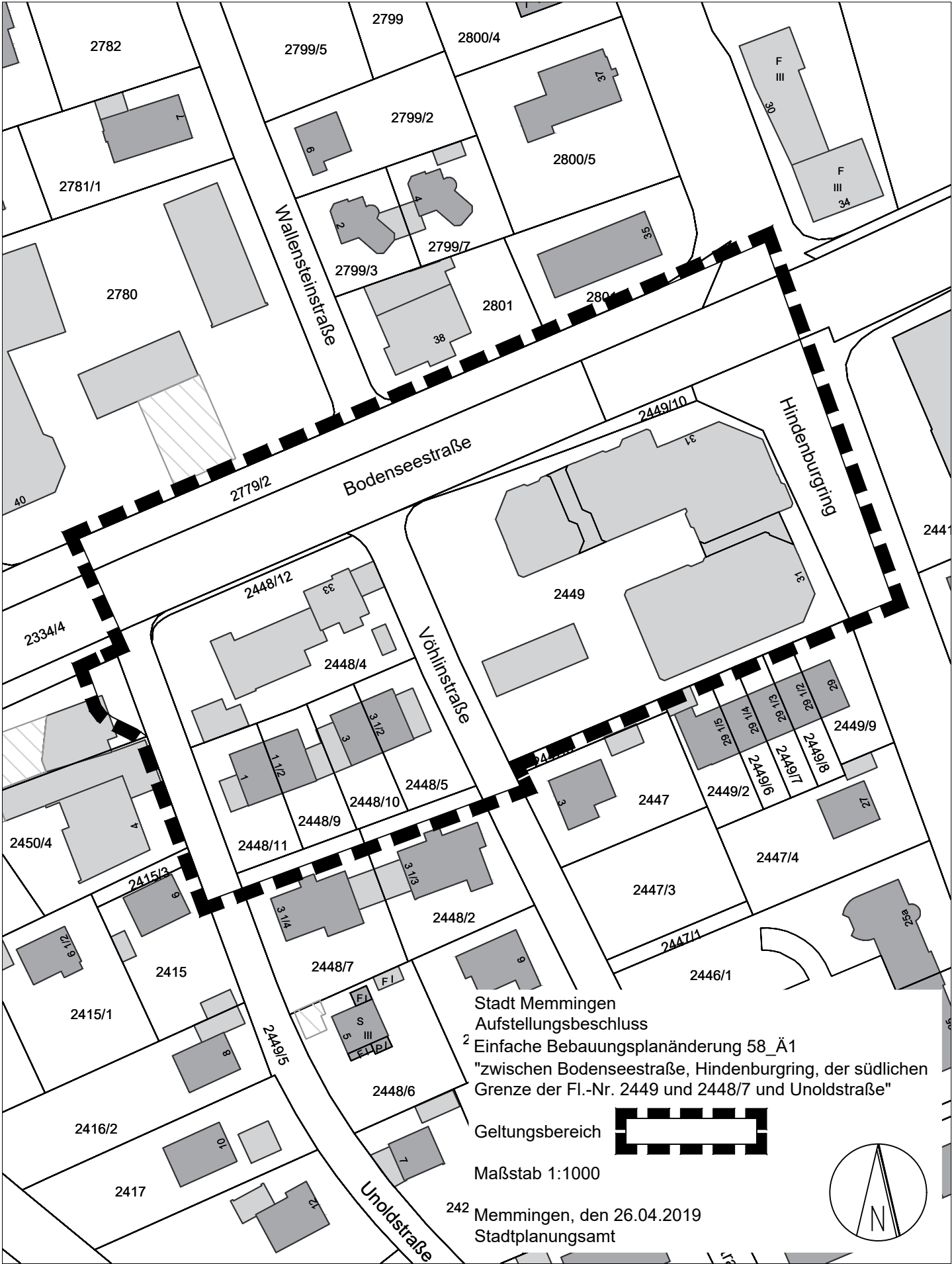
Die Mitglieder des II. Senats haben in ihrer Sitzung vom 21.05.2019 die entsprechenden Beschlüsse empfohlen.

Der Stadtrat beschließt:

- 1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss für die erste einfache Änderung des Bebauungsplanes 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ mit Geltungsbereich entsprechend des Plans des Stadtplanungsamtes vom 26.04.2019 (Anlage 1) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Städtebauliches Ziel ist der Ausschluss von Betriebstypen, bei denen das nahversorgungsrelevante Sortiment nicht das Hauptsortiment darstellt.**

2. Die als Anlage 2 im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich der zukünftigen einfachen Bebauungsplanänderung 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ wird beschlossen.

Stimmverhältnis: 25 ja / 8 nein



Entwurf

Satzung
der Stadt Memmingen
über die Veränderungssperre
im Geltungsbereich der künftigen einfachen Bebauungsplanänderung
58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring,
der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“

vom

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2414), das zuletzt durch die Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 3634) geändert worden ist erlässt die Stadt Memmingen folgende Satzung:

§ 1

Veränderungssperre, Geltungsbereich

¹Zur Sicherung der Bauleitplanung im Geltungsbereich der künftigen einfachen Bebauungsplanänderung 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ wird für das Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen. ²Der genaue Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Lageplan.

§ 2

Inhalt der Veränderungssperre, Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 1 dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von den Beschränkungen nach Absatz 1 werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Memmingen nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung nicht berührt.
- (3) Von den Beschränkungen des Absatzes 1 kann die Stadt Memmingen Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 3

Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Ordnungsblatt der Stadt Memmingen in Kraft. ²Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die einfache Bebauungsplanänderung für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Memmingen,
STADT MEMMINGEN

Manfred Schilder
Oberbürgermeister

3. Bebauungsplan 104 „Kalchstraße“; Aufstellungsbeschluss; Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung Nr. 032/19 wurde die Nutzungsänderung eines Lebensmittel Ladens im Erdgeschosses der Kalchstraße 19 (Flurnummer 260/2) in ein Wettbüro auf einer Fläche von 78 m² beantragt. Hier sollen Wetten aus allen Bereichen des Sports angeboten werden, insbesondere Fußballwetten. Darüber hinaus werden auch Sportereignisse an fünf bis acht Bildschirmen gezeigt, auf die gewettet werden kann. Es stehen ca. 20 Sitzgelegenheiten zur Verfügung und die Besucherzahl liegt täglich bei etwa 50 bis 60 Personen. Es werden keine alkoholischen Getränke angeboten und nichtalkoholische Getränke sollen nur aus Automaten bezogen werden können. Ein Verkauf von Speisen findet nicht statt.

Das Vorhaben liegt im Bereich des seit 28.01.1977 rechtskräftigen Bebauungsplanes 61, der ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorsieht und gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (BauNVO 1968) Vergnügungsstätten allgemein zulässt. Die nähere Umgebung des Vorhabens zeichnet sich durch vereinzelt Gaststätten, durch Handel, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, kirchliche und kulturelle Einrichtungen sowie Wohnnutzung in den oberen Geschossen aus.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO dar. Das Vorhaben liegt darüber hinaus auch im Bereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Kalchstraße (Nr. 78, rechtskräftig seit 22.12.2000), der sogenannten ehemaligen Kalchvorstadt. Für diesen Bereich wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, indem die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume sowie Fassadensanierungen mehrerer Anwesen als Zielmaßnahmen umgesetzt wurden, um somit den Bereich der Kalchstraße wirtschaftlich und städtebaulich zu stärken. Im Vorfeld wurde durch die Sanierung des ehemaligen Kreuzherrenklosters mit der Kirche Sankt Peter und Paul an städtebaulich prägnanter Stelle eine öffentliche Einrichtung in Form der städtischen Sing- und Musikschule zur Stärkung der sogenannten Kalchvorstadt geschaffen.

Auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Memmingen 2030 sieht die Stärkung der Funktionsvielfalt in der Altstadt langfristig als wichtiges Handlungsfeld (ISEK Ziel 1.3-3-1). Zudem wird die besondere Berücksichtigung des Denkmalschutzes und das innerstädtische Wohnen kurz-, mittel- und langfristig als wichtige Handlungsempfehlung (ISEK Ziel 1.3-3-2) formuliert. Des Weiteren wird empfohlen, im Rahmen der Stärkung der Einzelhandelsfunktion der Altstadt bereits kurzfristig Perspektivgebiete (ISEK Ziel 1.6-1-2) wie beispielsweise die Kalchstraße festzulegen.

Nicht zuletzt liegt die Kalchstraße auch im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) Altstadt, die aktuell im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Zentren“ durchgeführt werden. Die o. g. Nutzungsänderung liegt unweit des Marktplatzes im denkmalgeschützten Altstadtensemble von Memmingen, im Bereich der sogenannten Kalchvorstadt. Die Kalchvorstadt entstand als planmäßige Erweiterung der welfischen Stadt im 13. Jahrhundert. Ihre Hauptachse bildet die in West-Ost-Richtung verlaufende Kalchstraße, die nach Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege die eindrucksvollste historische Straßenachse Memmingens ist. Bei dem gegenständlichen Objekt der Kalchstraße 19 handelt es sich um ein Bürgerhaus aus dem 16. Jahrhundert mit Kreuzgratgewölbe im Inneren, das nach Art. 2 BayDSchG als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist.

Die geplante Nutzungsänderung liegt daher in einem stadtgestalterisch und stadthistorisch sehr bedeutenden Bereich, der von einer Vielzahl von Einzeldenkmälern und dem Gesamtensemble Altstadt geprägt ist. Darüber hinaus ist die Kalchstraße eine wichtige Ost-West-Achse und Verbindung vom Bahnhof bzw. dem Memmingen Osten zur Stadtmitte. Sie ist im Rahmen der oben genannten Gestaltungsmaßnahmen (Sanierungsgebiet Nr. 78, rechtskräftig seit 22.12.2000) als repräsentatives „Tor zur Stadt“ bereits städtebaulich aufgewertet worden. Im vielfältigen Erscheinungsbild dieser Achse sind die Schaufensterfronten von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben von wesentlicher Bedeutung. Dennoch besteht in der Kalchstraße durch vorhandene Leerstände und den Verlust an qualitativen Handelsnutzungen, weiterhin die Gefahr des „Umkippen“ des Gebietscharakters und somit einer weiteren Abwertung des historisch wertvollen Straßenzuges.

Dies ist insbesondere von Bedeutung, da die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bzw. eine evtl. folgende Häufung solcher Nutzungen städtebauliche Spannungen auslösen und zu einem Verdrängen der gewachsenen Strukturen und der noch wenigen hochwertigen Nutzungen führen könnte. Schon jetzt befinden sich in der näheren Umgebung (Umkreis von ca. 250 m) sechs weitere Vergnügungsstätten

(4 Spielhallen und 2 Wettbüros), die den Gebietscharakter eindeutig negativ prägen. Es ist davon auszugehen, dass die Genehmigung des streitgegenständlichen Vorhabens an dieser Stelle, die stadträumliche Situation weiter abwertet und ein Trading-Down-Effekt die geplante städtebauliche Entwicklung sowie insbesondere das Ziel der Stärkung dieses historischen Ensembles sowie dessen Versorgungsfunktion erheblich erschwert.

Insgesamt steht die geplante Nutzungsänderung des Lebensmittelladens in ein Wettbüro im Widerspruch zu dem vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsgebiet und auch zu den städtebaulichen Entwicklungszielen eines nachhaltigen und denkmalgerechten Umgangs mit der Memminger Altstadt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Nutzungsänderung daher abzulehnen.

Um eine positive Entwicklung der Kalchstraße langfristig sichern zu können und städtebauliche und wirtschaftliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre für dieses Gebiet zu erlassen. Es wird empfohlen, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, der gemäß § 6 a BauNVO ein Urbanes Gebiet (MU) als Art der Nutzung festlegt. Die nach § 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO darin ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (wie Spielhallen, Wettbüros, Bordelle, etc.) werden ausgeschlossen.

Es wird weiter vorgeschlagen, den einfachen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung einzuleiten und anschließend eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans wird aus dem Lageplan ersichtlich und umfasst die zur Kalchstraße unmittelbar angrenzenden Flurstücke. Im südöstlichen Bereich wird der Geltungsbereich durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 86 „Bahnhofsareal“ begrenzt, der ebenfalls Vergnügungsstätten ausschließen wird. Der zukünftige einfache Bebauungsplan 104 überlappt teilweise die rechtskräftigen Bebauungspläne 15, 24 und 61. Er ersetzt deren Festsetzungen nur im Bereich der Überlappung und nur in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung.

Gemäß § 16 Abs. 1 BauGB ist die Veränderungssperre als Satzung zu beschließen und tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre soll identisch mit dem Gebiet des einfachen Bebauungsplans sein. Auf diesem Weg kann planungsrechtlich sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes 104 „Kalchstraße“ aktuell und zukünftig nur solche Nutzungen sich ansiedeln, die die Attraktivität und das Erscheinungsbild der Kalchstraße als historisch wertvolle Ost-West-Verbindung als Einkaufsstraße stärken und die sie langfristig als qualitativ vollen Stadtraum sichern und entwickeln.

Der Stadtrat beschließt:

- 1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan 104 „Kalchstraße“ mit Geltungsbereich entsprechend des Plans des Stadtplanungsamtes vom 22.05.2019 (Anlage 1) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst. Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) unter Ausschluss von Vergnügungsstätten.**
- 2. Die als Anlage 2 im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des zukünftigen einfachen Bebauungsplans 104 „Kalchstraße“ wird beschlossen.**

Stimmverhältnis: 33 ja / 0 nein

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht anwesend.

In Abdruck an:

Ref. 5 (Amt 50 und 51)
Amt 02
Amt 60

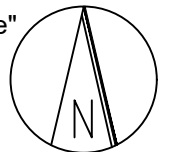
Oberbürgermeister Schilder schließt um 17:05 Uhr die öffentliche Sitzung.



Stadt Memmingen
 Aufstellungsbeschluss
 Einfacher Bebauungsplan 104 "Kalchstraße"

Geltungsbereich 

Maßstab ohne
 Memmingen, den 22.05.2019
 Stadtplanungsamt



Entwurf

Satzung
der Stadt Memmingen
über die Veränderungssperre
im Geltungsbereich des zukünftigen einfachen Bebauungsplans 104 „Kalchstraße“

vom

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2414), das zuletzt durch die Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 3634) geändert worden ist erlässt die Stadt Memmingen folgende Satzung:

§ 1

Veränderungssperre, Geltungsbereich

¹Zur Sicherung der Bauleitplanung im Geltungsbereich des künftigen einfachen Bebauungsplans 104 „Kalchstraße“ wird für das Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen.
²Der genaue Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Lageplan.

§ 2

Inhalt der Veränderungssperre, Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 1 dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von den Beschränkungen nach Absatz 1 werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Memmingen nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung nicht berührt.
- (3) Von den Beschränkungen des Absatzes 1 kann die Stadt Memmingen Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 3

Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen in Kraft. ²Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der einfache Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

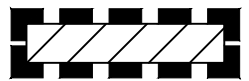
Memmingen,
STADT MEMMINGEN

Manfred Schilder
Oberbürgermeister

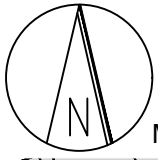


Lageplan zur Satzung der Stadt Memmingen über die
 Veränderungssperre im Geltungsbereich
 des zukünftigen einfachen Bebauungsplanes
 "Kalchstraße"
 (Planungsgebiet 104)

Geltungsbereich der Veränderungssperre



Maßstab ohne



Memmingen, den 22.05.2019
 STADT MEMMINGEN
 Manfred Schilder, Oberbürgermeister

Zur Bestätigung:

Memmingen, 11. Juni 2019

Stadtrat

Manfred Schilder
Oberbürgermeister
Vorsitzender

Angelika Zimmermann
Protokollführerin