

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

## Niederschrift

über die

### 10. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Dienstag, 19. November 2019

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Manfred Schilder

#### Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta  
Baur, Christoph  
Börner, Helmut  
Gotzes, Verena  
Guschewski, Heribert  
Hartge, Michael  
Kolb, Jürgen  
Liepert, Stefan  
Neukamm, Gerhard  
Nieder, Fabian  
Prof. Dr. Schwarz, Josef  
Standhartinger, Karl  
Rohrbeck, Uwe

ab 16:03 Uhr

Vertr. f. Mirtsch, Thomas

#### Abwesend:

Müller, Herbert  
Güttler, Edmund  
Mirtsch, Thomas

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

**Ende:** 17:40 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Bebauungsplan 102 „Allgäuer Straße West“, Beschluss der städtebaulichen Rahmenbedingungen als Wettbewerbsgrundlage
- II. Planfeststellungsverfahren zur Erneuerung der 110-kV-Freileitung (nördlich Dickenreishausen); Beschluss zur Stellungnahme der Stadt
- III. Baugesuche
  - 1. Bauantrag 207/19; Neubau einer Kindertagesstätte, Waldfriedhofstraße
  - 2. Bauantrag 214/19, Neubau eines Einfamilienhauses, Kaisergraben 43
  - 3. Bauantrag 183/19, Bauliche Erweiterung einer Doppelhaushälfte, Waningstraße 6
- VI. Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die Stadt Memmingen
- VII. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des II. Senats vom 17.10.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

## **Betr.: Bebauungsplan 102 „Allgäuer Straße West“, Beschluss der städtebaulichen Rahmenbedingungen als Wettbewerbsgrundlage**

### **I. Beschluss – Nr. 1**

Das Plenum des Stadtrates hat in seiner Sitzung am 08.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102 „Allgäuer Straße West“ mit dem städtebaulichen Ziel ein Wohngebiet und entlang der Allgäuer Straße ein Mischgebiet auszuweisen gefasst.

Das Plangebiet umfasst den unbebauten nördlichen Teil des Hangbereichs zwischen Allgäuer Straße und Dickenreiser Allee. Im Norden grenzt die bestehende Wohnbebauung „Am Galgenberg“ an das Plangebiet, ostseitig ziehen sich gewerbliche Strukturen bis zur BAB-Anschlussstelle Memmingen-Süd. Im Westen bildet die topografisch deutlich höher liegende Dickenreiser Allee den räumlichen Abschluss der Hangflächen. Insgesamt weist die Bebauung entlang der Allgäuer Straße ein sehr heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild auf. Das Gelände fällt ausgehend von der Dickenreiser Allee in Richtung Osten zur Allgäuer Straße hin stark ab. Der Höhenunterschied beträgt ca. 18m.

Das Stadtplanungsamt hat auf Grundlage des gefassten Aufstellungsbeschlusses ein städtebauliches Konzept mit Datum 10.07.2019 ausgearbeitet und dem II. Senat als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren in der Sitzung am 10.09.2019 vorgestellt. Parallel wurden im Antrag der SPD/FDP-Fraktion Nr. 17/2019 Vorgaben für die Entwicklung des Gebiets formuliert.

Die Mitglieder des II. Senats haben in ihrer Sitzung am 10.09.2019 dem vom Stadtplanungsamt erarbeiteten Konzept nicht zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Auslobung für einen städtebaulichen Wettbewerb vorzubereiten.

Städtebauliche Rahmenbedingungen als Grundlage für ein Wettbewerbsverfahren

Als Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens sind die wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen zu formulieren, um einen vergleichbaren Maßstab zur Bewertung der eingereichten Arbeiten ansetzen zu können.

#### a) Art der baulichen Nutzung

Laut Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren ist entlang der Allgäuer Straße ein Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO und im sonstigen Plangebiet ein Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO auszuweisen. Da im Plangebiet auch Flächen für eine Kindertagesstätte vorgesehen werden sollen, am Dickenreiser Weg eine Schreinerei im Bestand vorhanden ist und der Wohnanteil im Plangebiet möglichst hoch sein soll, bietet sich die Ausweisung eines Urbanes Gebietes nach § 6a BauNVO im gesamten Plangebiet an.

#### b) Maß der baulichen Nutzung

Das vom Stadtplanungsamt erarbeitete städtebauliche Konzept vom 10.07.2019 sieht für den Bereich entlang der Allgäuer Straße in Form von Geschosswohnungsbau Bruttobauflächen (einschließlich Konstruktion und interner Erschließung) von ca. 10.000 m<sup>2</sup> vor. Das Konzept für den Hangbereich westlich davon wurde leicht nachverdichtet. Dort können nun Bruttobauflächen von zusätzlich ca. 6.000 m<sup>2</sup> entstehen, somit insgesamt ca. 16.000 m<sup>2</sup> Bruttobauflächen innerhalb des Geltungsbereichs.

Den Entwurfsverfassern des Wettbewerbes wird vorgegeben, dass mind. 15.000 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche für Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs vorzusehen ist. 1/3 dieser Flächen sollen den Anforderungen der sozialen Wohnraumförderung entsprechen (siehe auch Punkt d).

Von den 15.000 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche sind

- 45% als 2-Zimmerwohnungen (bis zu einer Nettogröße von 65 m<sup>2</sup>),
- 30% als 3-Zimmerwohnungen (bis zur einer Nettogröße von 80 m<sup>2</sup>) und
- 25% als 4-Zimmerwohnungen (bis zur einer Nettogröße von 95 m<sup>2</sup>) nachzuweisen.

Dieser Verteilungsansatz hat sich aus den Rücksprachen mit dem Liegenschaftsamt, der Memminger Wohnungsbau eG und der Siebendächer Baugenossenschaft eG ergeben.

Um einen hohen Verdichtungsgrad im Plangebiet erreichen zu können, werden die Abstandsflächen im gesamten Plangebiet mit 0,5H vorgegeben.

c) Immissionsschutz

Das städtebauliche Konzept muss die Auswirkungen des Straßenverkehrs der Allgäuer Straße und der BAB A7 (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) sowie des östlich der Allgäuer Straße liegenden Gewerbegebietes (TA-Lärm) berücksichtigen. Zur Allgäuer Straße sind auf Grund der Vorgaben der TA-Lärm nur aktive Lärmschutzmaßnahmen möglich.

d) Erschließung / ÖPNV / Stellplatznachweis

Die Erschließung des Baugebiets für den motorisierten Verkehr muss von der Allgäuer Straße in Form des vom Tiefbauamt und Staatlichen Bauamt ausgearbeiteten Einmündungsbereiches an lediglich einer Stelle erfolgen, Verbindungen zum Dickenreiser Weg sind zu vermeiden. Innerhalb des Gebiets sind die Straßenräume als verkehrsberuhigte Bereiche mit Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen der Allgäuer Straße und dem Dickenreiser Weg auszubilden. Einzelne Grundstückerschlüsse vom Dickenreiser Weg aus sind nur nördlich der bestehenden Anwesen Nr. 89 und 91 möglich.

Im südlichen Bereich ist auf der Westseite der Allgäuer Straße eine neue Bushaltestelle einzuplanen, um das Plangebiet an den ÖPNV bzw. das Stadtbuskonzept auf kurzem Wege anzubinden.

Je Wohneinheit ist 1 PKW-Stellplatz, je 4 Wohneinheiten ist zusätzlich 1 Besucher-PKW-Stellplatz nachzuweisen. Für den den Anforderungen der sozialen Wohnraumförderung entsprechenden Wohnanteil sind PKW-Tiefgaragenstellplätze nicht möglich (siehe auch b). Je Wohneinheit sind 2 Fahrradstellplätze nachzuweisen.

e) Grün-, Frei- und Spielplatzflächen

Im Plangebiet ist eine Fläche für einen Quartiersspielplatz, der dem neuen Wohngebiet und den bestehenden westlich liegenden Siedlungsbereichen dienen soll, in einer Größenordnung von mind. 3.500m<sup>2</sup> vorzusehen. Sollte der Spielplatz im Waldbereich mit der Flst.-Nr. 1896 angeordnet werden, so ist laut Amt 62 zu beachten, dass die Waldfunktion nicht verloren gehen darf und eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht besteht.

Im Plangebiet ist der Teilbereich mit der Flst.-Nr. 1904 von Bebauung freizuhalten, um im Winter weiterhin eine ausreichend große Fläche zum Rodeln zur Verfügung zu haben. Im westlichen, oberen Teil des Flurstücks ist die Anordnung des Spielplatzbereiches möglich.

Auf das Naturdenkmal der Dickenreiser Allee ist in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen, die vorgegeben Mindestabstände für eine Bebauung sind zwingend einzuhalten.

f) Wettbewerbsart

Auf Grundlage des Beschlusses durch die Mitglieder des II. Senats am 10.09.2019 soll ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb als nichtoffener Wettbewerb mit einer Beschränkung der Teilnehmerzahl auf max. 20 gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt werden. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren soll einer der

Preisträger, in der Regel der Gewinner, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen städtebaulichen Rahmenplan als Grundlage für das Bebauungsverfahren 102 „Allgäuer Straße West“ ausarbeiten.

**Beschlussvorschläge:**

1. Der II. Senat nimmt die unter Punkt a) bis Punkt e) genannten städtebaulichen Rahmenbedingungen zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren gemäß Punkt f) vorzubereiten und durchzuführen. In die Auslobung ist mit aufzunehmen, dass auch eine etwaig spätere Bebauung im Bereich des Rodelhangs erschlossen werden kann.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

**Betr.: Planfeststellungsverfahren zur Erneuerung der 110-kV-Freileitung (nördlich Dickenreishausen); Beschluss zur Stellungnahme der Stadt**

**I. Beschluss – Nr. 2**

Gegenstand des vorliegenden Planfeststellungsverfahrens ist die Erneuerung der 110-kV Einfachfreileitung Anlage 67001 (L 6) vom Umspannwerk (UW) Memmingen 2 zum UW Krugzell im Bauabschnitt von Memmingen nach Dickenreishausen im Bereich der kreisfreien Stadt Memmingen. Gegenstand ist ebenfalls der Abbau der bestehenden 110-kV-Leitung Anlage 67001 (L 6) in diesem Bereich. Eigentümer der Hochspannungsanlagen und damit Antragsteller des Planfeststellungsverfahrens ist die Lechwerke AG (LEW).

Die 110-kV-Einfachfreileitung Anlage 67001 wurde ursprünglich im Jahre 1951 errichtet. Sie ist am Ende ihrer mit wirtschaftlichen Mitteln zu erhaltenden Lebensdauer angelangt und kann nicht mit vertretbarem wirtschaftlichem und technischem Aufwand saniert werden.

Seitens der betroffenen Fachämter der Stadtverwaltung gingen folgende Stellungnahmen / Einwände ein:

Stadtplanungsamt

Durch die Trassenverschiebung im Bereich Dickenreishausen sind positive Auswirkungen des Projektes auf die nördlichen Siedlungsbereiche zu erwarten. Der Flächennutzungsplan und rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Memmingen wurden berücksichtigt.

Im Bereich der zu erneuernden Freileitungstrasse liegen keine Planungen vor, die dem Vorhaben entgegenstehen. Tendenziell ist durch den Abbau eines Teilabschnittes der Freileitung, der Reduzierung der Anzahl der Maststandorte sowie der Trassenverschiebung im Bereich Dickenreishausen von einer Verringerung der Beeinträchtigungen im Vergleich zur Bestandsleitung auszugehen. Die Planung wurde frühzeitig mit der Verwaltung und im Rahmen einer Bürgersprechstunde der LEW abgestimmt.

Tiefbauamt

Kein Einwand gegen die Neuplanung. Der Verschwenk nach Norden nördlich von Dickenreishausen wird begrüßt.

Liegenschaftsamt

Kein Einwand.

Städtische Forstverwaltung Memmingen

Da sich die Trasse durch den Bürgerwald nicht ändern wird, besteht Einverständnis mit dem Austausch der Masten.

**Beschlussvorschläge:**

Die Stadt Memmingen erhebt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens keine Einwände gegen die Erneuerung der 110-kV-Leitung (Anlage 67001 Memmingen – Krugzell) im Abschnitt Memmingen – Dickenreishausen und begrüßt die Verlegung nördlich von Dickenreishausen.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

**Betr.: Baugesuch**

**I. Beschluss – Nr. 3**

BG-Nr.	207/19
Bezeichnung:	Neubau einer Kindertagesstätte
Straße:	Waldfriedhofstraße
Flur-Nr.:	3405/2
Gemarkung:	Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer ein- bis zweigeschossigen Kindertagesstätte mit vier Gruppen in der Waldfriedhofstraße.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Der Neubau befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7Ä1 „Waldfriedhofstraße“. Das Vorhaben hält alle Festsetzungen ein. Da es sich bei der Kindertagesstätte nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO um einen Sonderbau handelt, muss das Vorhaben anstatt eines Genehmigungsverfahren ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Beb.-Plan 7Ä1 „Waldfriedhofstraße“

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	214/19
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses
Straße:	Kaisergraben 43
Flur-Nr.:	1113/0
Gemarkung:	Memmingen

**Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet einen Neubau eines ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Flachdach am Kaisergraben 43.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Der Neubau befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 57 „Lindauer Tor - Stadtgraben“. Das Baufenster auf dem Grundstück gibt für die Bebauung eine Nord-Süd-Orientierung vor. Da im Lauf der Jahrzehnte die Lärmemissionen vom Kaisergraben kontinuierlich angestiegen sind, wird vom Bauherrn eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Für den Neubau ist eine Ost-West-Orientierung vorgesehen, so dass die Wohnräume nach Westen, abgewandt von der Lärmquelle, orientiert werden können. Hieraus resultiert, dass die Grenze des Baufensters nach Süden um bis zu 5,80 Meter durch einen eingeschossigen Gebäudeteil überschritten wird.

Städtebaulich wird die Befreiung als unproblematisch und somit vertretbar beurteilt. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann somit die vorgesehene Gebäudestellung befürwortet und die Zustimmung zur beantragten Befreiung empfohlen werden.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Beb.-Plan 57 „Lindauer Tor - Stadtgraben“

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein



BG-Nr.	183/19
Bezeichnung:	Bauliche Erweiterung einer Doppelhaushälfte
Straße:	Waningstraße 6
Flur-Nr.:	3685/9
Gemarkung:	Memmingen

**Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet die bauliche Erweiterung einer Doppelhaushälfte. Es ist vorgesehen zur Straße hin die Doppelhaushälfte in Form einer Art Wiederkehr zweigeschossig mit einer Tiefe von ca. 2,50 Meter und einer Breite von ca. 5,60 Meter zu erweitern. Zusätzlich ist eine Verbreiterung einer bestehenden Dachgaube auf der Südseite geplant.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Der große Anbau auf der Nordseite ist nicht genehmigungsfähig. Der massive Anbau hebt das enge nachbarschaftliche Austauschverhältnis der Doppelhaushälften einseitig auf und bringt es somit aus dem Gleichgewicht. Durch die geplante Veränderung wird der Charakter eines Doppelhauses somit praktisch beseitigt. Das nachbarschaftliche Gebot der Rücksichtnahme gegenüber dem Doppelhausnachbar wird daher verletzt. Darüber hinaus ist die zusätzliche Grenzbebauung der Erweiterung alleine bereits aufgrund der Nichteinhaltung der notwendigen Abstandsflächen nicht genehmigungsfähig.

Der östliche Nachbar hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Ob durch den wuchtigen Anbau zusätzlich das Verunstaltungsverbot gem. Art. 8 BayBO verletzt wird, muss aufgrund der oben dargestellten Unzulässigkeit des Vorhabens nicht abschließend geklärt werden.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Ablehnung

**Beschluss:** Ablehnung.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

## **Betr.: Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die Stadt Memmingen**

### **I. Beschluss – Nr. 4**

**Thema:**           **Stadtratsantrag Nr. 31-2018**  
Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die Stadt Memmingen

#### **I. Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2018 hat Herr Prof. Dr. Josef Schwarz den Stadtratsantrag gestellt in der Stadt Memmingen einen Gestaltungsbeirat einzurichten.

Der Antrag wurde in der Bausenatssitzung am 05.12.2018 behandelt. Um den Mitgliedern des Bausenats darüber hinaus eine erfahrungsbasierte Beurteilung zu ermöglichen, wurde die Stadtverwaltung zunächst beauftragt dem Bausenat Erfahrungsberichte aus Kommunen der näheren Umgebung zur Kenntnis zu bringen.

In der Bausenatssitzung am 09.04.2019 haben daraufhin Herr Baubürgermeister Christian Kuhlmann aus Biberach sowie der Referatsleiter Planen Bauen und Verkehr, Herr Tim-Oliver Koenstedt aus Kempten, über die jeweiligen Erfahrungen mit den Gestaltungsbeiräten in diesen Kommunen berichtet. In der Sitzung vom 09.04.2019 wurde die Verwaltung zusätzlich gebeten dem Bausenat, um die konkrete Arbeit eines Gestaltungsbeirates besser beurteilen zu können, die Teilnahme an einer Gestaltungsbeiratssitzung zu ermöglichen.

Am 25.09.2019 haben mehrere Bausenatsmitglieder die Möglichkeit genutzt einer Gestaltungsbeiratssitzung in Kempten, sowohl am nichtöffentlichen- als auch am öffentlichen Teil, beizuwohnen.

Der Bitte aus dem Stadtrat an die Verwaltung, nach Möglichkeit auch Erfahrungsberichte von Kommunen mit negativen Erfahrungen einzuholen, konnte nicht nachgekommen werden. Trotz Internet-Recherche sowie der Nachfrage u.a. beim Bayerischen Städtetag konnten keine Kommunen in Erfahrung gebracht werden, die offenkundig schlechte Erfahrungen gemacht- bzw. einen einmal ins Leben gerufenen Gestaltungsbeirat wieder aufgelöst hätten.

#### **II. Kosten:**

Das Instrument des Gestaltungsbeirates verursacht Kosten, etwa für Honorare der bestellten Beiräte sowie für Anreise und Verpflegung. Die Verwaltung rechnet mit einem finanziellen Aufwand von ca. 30 – 35 T€ Brutto jährlich. Darüber hinaus benötigt die Geschäftsstelle in der Verwaltung für die Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Sitzungen zusätzliche Personalstunden, z.B. in Form einer Stundenaufstockung einer Teilzeitstelle.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bausenat empfiehlt dem Stadtrat, die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates zu beschließen. Der Gestaltungsbeirat soll zunächst auf drei Jahre befristet eingeführt werden.
2. Die abschließende Ausgestaltung eines Entwurfs der Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat bleibt unter Einbeziehung der Anmerkungen von Stadtrat Prof. Dr. Schwarz der Entscheidung des Stadtrats vorbehalten.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

17:40 Uhr: Ende der Sitzung

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 19. November 2019**

.....  
M. Schilder  
Oberbürgermeister

.....  
Haas  
Protokollführer