

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

5. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Mittwoch, 17. Juni 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

ab 15:25 Uhr

Abwesend:

Baur, Christoph entschuldigt
Holetschek, Klaus entschuldigt
Güttler, Edmund entschuldigt

Ende: 15:50 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Baugesuche
 1. 82/15 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rotreiserstraße
 2. 60/15 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rotreiserstraße
 3. 51/15 Nutzungsänderung „Bettenstadel“ zu einer privaten Grundschule, Pfarrhofstraße 6
 4. 66/15 Neubau einer Produktionsstätte, Teramostraße
 5. 75/15 Erweiterung einer Produktionsstätte, Woringer Straße 23
 6. 77/15 Abriss und Neubau eines Wohnhauses, Am Pfarrweiher 2
 7. 52/15 Abbruch Wohngebäude und Neubau eines Ersatzbaus, Zundlerweg 9
2. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

3. xxx
4. xxx

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest.

Betr.: Baugesuche

Nr. 1

BG-Nr.	082/15
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	758, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Doppelgarage in der Rotreiserstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.07.2014 einen Aufstellungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung Rotreiserstraße gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB beschlossen. Das beantragte Vorhaben liegt innerhalb des Umgriffs dieses Satzungsgebiets. Daher hat der Stadtrat im Vorgriff auf den Satzungsbeschluss vorweggenommen, dass dem Vorhaben die Darstellung des Flächennutzungsplans oder die Befürchtung einer Verfestigung der Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden soll. Sonstige öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Das Vorhaben ist daher genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	060/15
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	758, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Doppelgarage in der Rotreiserstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.07.2014 einen Aufstellungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung Rotreiserstraße gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB beschlossen. Das beantragte Vorhaben liegt innerhalb des Umgriffs dieses Satzungsgebiets. Daher hat der Stadtrat im Vorgriff auf den Satzungsbeschluss vorweggenommen, dass dem Vorhaben die Darstellung des Flächennutzungsplans oder die Befürchtung einer Verfestigung der Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden soll. Sonstige öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Das Vorhaben ist daher genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Erschließung von der Rotreiserstraße aus bis zur geplanten Grundstücksgrenze ist dinglich zu sichern.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	051/15
Bezeichnung:	Nutzungsänderung „Bettenstadel“ zu einer privaten Grundschule
Straße:	Pfarrhofstraße 6
Flur-Nr., Gmkg.:	69/7, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Umnutzung und innenräumliche Umgestaltung eines Gewerbebaus zu einer privaten Grundschule in der Pfarrhofstraße 6 in Amendingen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18 „Im Paradies“ in einem ausgewiesenen Mischgebiet. Die Nutzung des Gebäudes als Schule ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig. Auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Umnutzung keine Bedenken.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Das 1. Obergeschoss ist ebenfalls barrierefrei auszubilden. Der Einbau eines rollstuhlgerechten Treppenliftes ist daher vorzusehen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Beb.-Plan 18 „Im Paradies“

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	066/15
Bezeichnung:	Neubau einer Produktionsstätte
Straße:	Teramostraße
Flur-Nr., Gmkg.:	294/6, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Produktionsstätte für Messebau in der Teramostraße / Ecke Eislebenstraße im Gewerbegebiet Amendingen mit einer Grundfläche von ca. 1.763 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A29 „Fraunhoferstraße Nord“ in einem festgesetzten Gewerbegebiet. Die beantragte Nutzung als Produktionshalle ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen werden zwei Befreiungen beantragt. Die nördliche Baugrenze soll inklusive des geplanten Vordaches um insgesamt ca. 41,2 m² und die östliche Baugrenze um ca. 2,1 m² überschritten werden. Darüber hinaus wird beantragt die festgesetzten privaten Grünflächen im nord-östlichen Bereich des Grundstückes im geringfügigen Ausmaß mit Stellplätzen zu überbauen.

Den beantragten Befreiungen kann von Seiten der Verwaltung zugestimmt werden. Weder nachbarrechtliche noch städtebauliche Belange werden dadurch beeinträchtigt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Als Ausgleich für die partielle Lage innerhalb der privaten Grünfläche sind die fünf Stellplätze im Nord-Osten des Grundstückes mit Rasengittersteinen zu befestigen und entsprechend zu begrünen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Bebauungsplan A29 „Fraunhoferstraße Nord“

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	075/15
Bezeichnung:	Erweiterung einer Produktionsstätte
Straße:	Woringer Straße 23
Flur-Nr., Gmkg.:	3973/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung einer Produktionsstätte im Süden des Stadtgebietes in der Woringer Straße 23. Der Neubau belegt eine Grundfläche von ca. 1.680 m². Die Halle ist eingeschossig mit einer Gesamthöhe von ca. 5,30 Metern geplant.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Industriegebiet. Die beantragte Nutzung als Produktionshalle ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich der Neubau in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	077/15
Bezeichnung:	Abriss und Neubau eines Wohnhauses
Straße:	Am Pfarrweiher 2
Flur-Nr., Gmkg.:	82/12, Dickenreishausen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Abbruch und anschließenden Neubau eines Wohnhauses als Anbau an ein ehemaliges Stallgebäude in der Straße „Am Pfarrweiher 2“ in Dickenreishausen. Der Neubau soll mit seiner Kubatur an den Bestand des ehemaligen Stalls angeglichen werden. Anstelle des Bestandbaus, der mit seiner nord-östlichen Gebäudeecke direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, soll der Neubau nach Süden abgewinkelt werden, so dass sich der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend vergrößert und somit die städtebauliche Situation insgesamt verbessert wird.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohn-/Dorfgebiet. Die vorgesehene Wohnnutzung ist daher nach Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich der Anbau entsprechend in seine nähere Umgebung ein, so dass von Seiten der Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die städtebauliche Situation wird durch die Positionierung des Anbaus verbessert und zusätzlich wird im Zusammenhang mit der Neubauplanung durch die Bauwerber angeboten einen Grundstücksstreifen von einem Meter Breite an die Stadt Memmingen zur Anlage eines Gehweges abzutreten.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	052/15
Bezeichnung:	Abbruch Wohngebäude und Neubau eines Ersatzbaus
Straße:	Zundlerweg 9
Flur-Nr., Gmkg.:	2357/3, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Abbruch eines Wohnhauses und den anschließenden Neubau eines Ersatzbaus im Zundlerweg 9. Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

II. Besondere Bemerkungen:

Der Bauwerber hat nach eigenen Angaben vor ca. drei Jahren ein stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus erworben. Nach eigener Angabe sei das Gebäude wirtschaftlich nicht sanierungsfähig und daher wird der Bau eines Ersatzbaus beantragt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist ein Ersatzbau eines gleichartigen Wohngebäudes im Außenbereich nur dann genehmigungsfähig, wenn u.a. das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit (lt. vorherrschender Meinung min. 4 Jahre) vom Eigentümer selbst genutzt wird. Hiermit soll u.a. verhindert werden, dass im Außenbereich Grundstücke mit billigen, abbruchreifen Häusern spekulativ als günstiges Bauland für Neubauvorhaben erworben werden. Der Außenbereich ist von derartigen Vorhaben grundsätzlich frei zu halten.

Der Bauwerber und Neueigentümer des Grundstücks hat das Wohnhaus weder in der Vergangenheit noch in der Gegenwart bewohnt, der Antrag ist daher abzulehnen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

15:05 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 17. Juni 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer