

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

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

am Dienstag, 03. März 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
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

bis 15:55 Uhr

Ende: 16:25 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan S22 „Steinheimer Stadtweg-West">
 - 1.1 Empfehlung zum neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich
 - 1.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfes zur Auslegung
2. Prioritätenliste 2015 – Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau
3. Baugesuche:
 1. 13/15 Neubau eines Logistikzentrums und Bestandsänderung Werk Memmingen, Dr.-Lauter-Straße 2
 2. 15/15 Neubau eines Bio-Marktes, Bahnhofstraße 23
 3. 247/14 Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes, Hopfenstraße 35
4. Verschiedenes

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.: Bebauungsplan S 22 „Steinheimer Stadtweg-West“;
Empfehlung zum neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher
Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfes zur Auslegung**

Nr. 1

Geltungsbereich

In der südwestlichen Ortslage von Steinheim, westlich des Steinheimer Stadtweges, stehen Flächen für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Diese Flächen sollen durch den Bebauungsplan zu einem allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 02.07.2012 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S22 „Steinheimer Stadtweg – West“ gefasst. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde der Geltungsbereich geändert. In den Bebauungsplan wird der Steinheimer Stadtweg (bis zum Oberen Buxheimer Weg) aufgenommen. Der Geltungsbereich ändert sich von 3,71 ha auf 3,89 ha. Damit wird auf vorgebrachte Anregungen zur Verkehrsanbindung reagiert.

Referatsleiter Wagner weist auf die geringfügig veränderte Bebauung im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes hin. Hier können nun, neben Doppel- und Reihenhäusern auch einige Einzelhäuser entstehen, da dieser Typus besonders nachgefragt ist. Zudem kann eine Stichstraße entfallen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 16.08.2014 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung in der Zeit vom 18.08.2014 – 05.09.2014 beteiligt.
Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Anregungen ein:

Ein Anwohner der Wittmannstraße, mit Schreiben vom 30.08.2014

Begrünung

Der Anwohner ist mit der geplanten Begrünung nicht einverstanden. „Der Steinheimer Stadtweg ist auf der gesamten Länge zum neuen Baugebiet mit Bäumen geplant, aber dort wo schon Häuser gebaut und Gärten angelegt sind werden die Bäume ohne Rücksicht auf den Verlauf der Sonne auf die bebaute Seite verlegt. Sollten die Bäume wie jetzt im Plan eingezeichnet gepflanzt werden, ist mein Garten in ein paar Jahren nachmittags im Schatten und als Bonus kann ich dann im Herbst die Blätter aus meinem Gartenteich fischen. Ich glaube nicht, dass das so beabsichtigt ist.“

Behandlungsvorschlag

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan S18 ist diese



Begrünung bereits Bestandteil des Bebauungsplans.

→ Die Begrünung wird im neuen BP S22 lediglich übernommen.

Erschließung

Der Anwohner interessiert sich für den geplanten Gehweg der an sein Grundstück grenzt. „Wie ist es im Winter mit dem Schneeräumen? Ich gehe davon aus, dass niemand von mir erwartet, das ich mit einer Schneeschaufel bewaffnet, vier Grundstücke zurück marschiere um dann mit dem Schneeräumen zu beginnen, zumal der angrenzende Gehweg keine Anwohner hat.“

Behandlungsvorschlag

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan S18 ist ein Geh- und Radweg entlang des Steinheimer Stadtweges ebenfalls Bestandteil.

→ Der Gehweg wird im neuen Bebauungsplan S22 lediglich übernommen.

Eine Anwohnerin der Wittmannstraße, mit Schreiben vom 03.09.2014

Begrünung

Die Anwohnerin ist mit der geplanten Bepflanzung nicht einverstanden. „Bereits jetzt ist mein Garten (angrenzend an den Steinheimer Stadtweg) auf Grund meiner körperlichen Einschränkungen auf das absolute Minimum an Arbeitsaufwand reduziert. Eine zusätzliche Belastung durch die Beseitigung und Entsorgung von zwangsweise (Westwind) hereinfliegenden Laub ist mir nicht mehr möglich. Zudem: Nach meinem Kenntnisstand ist eine Bepflanzung mit Bäumen in unmittelbarer Nähe einer Gasleitung nicht angebracht.“

Behandlungsvorschlag

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan S18 ist diese Begrünung bereits Bestandteil des Bebauungsplans.

→ Die Begrünung wird im neuen Bebauungsplan S22 lediglich übernommen.

→ Bestandteil des S22.

Erschließung

Die Anwohnerin hat Einwendungen bezüglich dem geplanten Gehweg an ihrer Grundstücksgrenze. „Da keiner der an den Steinheimer Stadtweg angrenzenden Eigentümer einen von seinem Garten aus angebrachten Durchgang zu diesem Weg unterhält, sehe ich auf Grund der fehlenden Nutzung für mich und meine Nachbarn eine eventuelle angedachte (zusätzliche) Räum- und Streupflicht als nicht angebracht. Zudem bitte ich die bereits im ersten Absatz genannten Punkte (körperliche Einschränkungen) zu bedenken.“

Erschließungskosten

„Da Seitens meiner Nachbarn und mir keine hauptsächliche Nutzung dieses Weges vorliegt, gehe ich davon aus, dass die damit verbundenen Erschließungs-/Erstellungskosten auf das neue Baugebiet umgelegt werden. Wie bereits erwähnt bin ich Witwe und Rentnerin. Neben den laufenden und außerordentlichen Kosten für den Unterhalt und Erhalt meiner Doppelhaushälfte und den auf Grund der stark nachgelassenen Leistungen im Gesundheitswesen stark erhöhten Aufwendungen, bin ich bereits mit sehr hohen Kosten u.a. für Behandlungen und Medikamenten belastet.“

Fragen

Welche maximale Höhe ist für die angedachten Wohnhäuser zulässig? (bisher unverbaute Ortsrandlage) Welche Art der Beheizung/Befeuerung ist zulässig? (Belastung/Belästigung durch Abgase/Qualm/Ruß/Feinstaub)

Eigentümer eines Mehrfamilienhauses in der Wittmannstraße, Schreiben v. 03.09.14

Erschließung

Der Eigentümer ist besorgt über die bevorstehende Bebauung westlich der Wittmannstraße. „Auf dem ausgewiesenen Areal sind wesentlich mehr Häuser geplant als erwartet und die Zufahrt der neuen Mitbewohner ist scheinbar nicht durchdacht und geregelt. Da lediglich die Wittmannstraße direkt zum neuen Baugebiet führt, ist anzunehmen, dass der Großteil der Fahrzeuge diesen Weg benutzen wird. Entlastung kann zum Teil sicher der Obere Buxheimer Weg bieten, der allerdings auch nicht ideal zum Baugebiet führt. Bei ca. 70 Familien ist sicher mit ca. 100 PKW zu rechnen, die alle mehrmals am Tag zur Hauptstraße gelangen müssen. Bereits bei der Bebauung des südlichen Teils der Wittmannstraße habe ich auf die erhöhte Belastung hingewiesen, da das gesamte Gebiet ausschließlich von unserer Straße

Behandlungsvorschlag

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan S18 ist diese Begrünung bereits Bestandteil des Bebauungsplans.

→ Die Begrünung wird im neuen Bebauungsplan lediglich übernommen.

Behandlungsvorschlag

Erschließungskosten werden entspr. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Memmingen erhoben. Die Bauverwaltung wird die Anliegerin anhören, sobald die Beiträge kalkulierbar sind.

Beantwortungsvorschlag

Die Höhe wird indirekt über die festgesetzte Höhe (maximal zwei Vollgeschosse), Kniestock (maximal 0,75 m), Dachform und Dachneigung im Bebauungsplan geregelt.

Es wird keine Heizungsanlage empfohlen oder ausgeschlossen. Es gilt die Abgasverordnung für Feuerungsanlagen.

Behandlungsvorschlag

In den Bebauungsplan wird der Steinheimer Stadtweg (bis zum Oberen Buxheimer Weg) aufgenommen.

Verkehrsrechtliche Anordnungen, wie Sperrung oder Schließung von Bestandsstraßen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Planverfahren nicht behandelbar.

Verkehrsverteiler soll der Steinheimer Stadtweg sein, mit Anbindung an den Oberen Buxheimer Weg.

Langfristig soll eine Verbindung zum Unteren Buxheimer Weg angeboten werden, um die bestehenden Straßen zu entlasten.

Mehrverkehr auf den Bestandsstraßen lässt sich nicht gänzlich vermeiden da auch für andere Nutzer (z.B. Landwirte) eine

befahren werden kann. Normalerweise wäre zumindest der südliche Teil von der Steinerstraße aus zu erreichen. Nunmehr muss durch die neue Siedlung S22 aber sogar mit einem Vielfachen an Straßennutzung ausgegangen werden, obwohl in der Wittmannstraße schon die eben erklärte Mehrbelastung besteht. Mir ist bekannt, dass sich diese Schwierigkeiten mit dem Ausbau des Steinheimer Stadtweges als Zubringer u.a. zu dieser Siedlung verringern werden. Allerdings ist noch kein Bau geplant, was mich doch verwundert, da ein solcher Zubringer eigentlich vor der Bebauung der Siedlung mit Häusern fertiggestellt sein sollte. Eine noch bessere Lösung wäre auch die Befahrung des neuen Baugebietes von Westen her. Aufgrund der sich abzeichnenden Probleme schlage ich bis zur Fertigstellung des neuen Steinheimer Stadtweges vor, die Wittmannstraße als Sackgasse auszuweisen und das westliche Ende der Straße zu schließen.“

Durchgängigkeit vorhanden sein muss. Der Ausbau des Steinheimer Stadtweges ist, vorbehaltlich der Haushaltsentwicklung, im Jahr 2015 geplant.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 14.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Aus dieser Beteiligung gingen folgende Anregungen ein:

Evang.-Luth. Pfarramt Steinheim, Schreiben vom 19.08.2014

Steinheimer Forum setzt sich für eine Ortsentwicklung mit Bürgerbeteiligung ein und sieht diese vorrangig gegenüber voreiliger Neubebauung ohne Planung. Kirchenvorstand sieht Vorbehalte gegenüber weiterer Bebauung, wenn nicht auch soziale und ökologische Belange berücksichtigt werden, die die Wohnqualität dauerhaft und nachhaltig gewährleisten.

Behandlungsvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen. Bürgerbeteiligung wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.08.2014

Belange der Telekom werden zurzeit nicht berührt. Bei Planänderungen soll die Telekom erneut beteiligt werden. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Der Verlegung der unterirdischen Leitungsführung wird widersprochen.

Behandlungsvorschlag

Von der Festlegung der unterirdischen Leitungsführung wird aus gestalterischen Gründen nicht abgewichen. Bei Planänderungen wird die Telekom informiert.

Vermessungsamt Memmingen, Schreiben vom 22.08.2014

Es bestehen keine Bedenken. Sicherung und Versetzung von Vermessungszeichen muss beim Staatlichen Vermessungsamt beantragt werden. Die Stadt muss rechtzeitig einen Antrag auf Sicherung der Vermessungszeichen beim Vermessungsamt Memmingen stellen. Es wird empfohlen, dass die Stadt Memmingen nach Abschluss der

Behandlungsvorschlag

Im Moment kein Handlungsbedarf. Es wird zu gegebener Zeit beantragt.

Baumaßnahme beim Vermessungsamt Memmingen die Wiederherstellung der Grenzmarken beantragt.

Landratsamt Unterallgäu, Schreiben vom 26.08.2014

Es bestehen keine Bedenken.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 27.08.2014

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweis, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

Behandlungsvorschlag

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim, Schreiben vom 27.08.14

Es bestehen keine Bedenken.

Da der Umweltbericht noch nicht vorliegt, bitten Sie um erneute Beteiligung.

Behandlungsvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 28.08.14

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Für den Vorhabenbereich liegen keine regelmäßigen Messdaten zu Grundwasserständen vor. Nach dem Kenntnisstand vom Wasserwirtschaftsamt ist von Grundwasserflurabständen zwischen 7 und 8 m auszugehen.

Behandlungsvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Heimertingen, Schreiben vom 01.09.2014

Keine Einwendungen.

LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 01.09.14

Es bestehen keine Einwendungen, sofern der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

- bestehende Transformatorenstation Nr. 1660 O „Stadtweg Steinheim“, Kabelleitungen und Leerrohre.
- bestehende 20-kV-Freileitung H4H mit Leitungsschutzbereich
- DIN VDE-Vorschriften müssen beachtet werden
- neuer Standort der Kompakt-Trafostation ist im Bebauungsplan aufzunehmen
- rechtzeitige Anforderung von Angeboten bezüglich der Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen
- es wird vor Beginn der Erschließung um ein Spartengespräch gebeten
- ➔ vor Beginn der Grabarbeiten muss die Baufirma eine Kabelauskunft einholen.

Behandlungsvorschlag

Der neue Standort für die Kompaktstation und die Freileitung werden im Bebauungsplan aufgenommen. Bei den anderen Punkten besteht momentan kein Handlungsbedarf.

Industrie- und Handelskammer Schwaben, Schreiben vom 02.09.2014

Es bestehen keine Bedenken.

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 02.09.2014

Bedauern, dass schon wieder so viel wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht und verbaut wird.

„Die Verlängerung der Wittmannstraße ist ein gut ausgebauter Feldweg und stellt für viele Landwirte die einzige Zufahrt zu den westlich gelegenen Feldern und Fluren dar. Hier ist es unbedingt notwendig, dass darauf geachtet wird, dass die Straße weiterhin uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung steht. Da viele landwirtschaftliche Maschinen annähernd 3 Meter breit sind, muss die Straße so ausgebaut werden, dass zwei landwirtschaftliche Fahrzeuge ungehindert aneinander vorbeikommen. Es sollten keine hohen Bäume und Sträucher an der Straße gepflanzt werden, welche nach einigen Jahren in die Fahrbahn hereinragen und diese schmälern. Die geplanten Bäume verhindern, dass man im Notfall ausweichen kann und ragen in ein paar Jahren in den Verkehrsbereich herein. Weiter sollten an dieser Straße auch keine Fahrzeuge parken dürfen, damit der landwirtschaftliche Verkehr hier nicht behindert wird. Die Straßenführung muss so gestaltet sein, dass die Straße ohne Hindernisse in den weiterführenden landwirtschaftlichen Feldweg münden kann. Es wäre vielleicht sinnvoll, wie im südlichen Bereich des Baugebietes, einen breiteren öffentlichen Grünzug zwischen dieser Straße und dem Baugebiet anzulegen.

Behandlungsvorschlag

Der Straßenraum in Verlängerung der Wittmannstraße zu den Feldfluren wird so ausgebaut, dass landwirtschaftlicher Begegnungsverkehr möglich ist. Verkehrsrechtliche Anordnungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gemacht.

Amprion GmbH, Schreiben vom 04.09.2014

Es bestehen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH.

Behandlungsvorschlag

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Polizeiinspektion Memmingen, Schreiben vom 03.09.2014

Es bestehen keine Bedenken.

Polizeiinspektion Memmingen, Schreiben vom 05.09.2014

Ordnungsgemäße Anbindung an das Straßennetz notwendig.

Wittmann- und Steinerstraße sind nicht in der Lage, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Dieser kann nur über den Oberen Buxheimer Weg und den südlichen Steinheimer Stadtweg erfolgen.

Behandlungsvorschlag

Geltungsbereich wird geändert. Aufnahme des Steinheimer Stadtweges (ab Oberer Buxheimer Weg) in den Bebauungsplanumgriff.

Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, Schreiben vom 08.09.2014

Es werden keine luftrechtlichen Belange berührt.

Abwasserverband, Schreiben vom 16.09.14

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der neuen Auflage der Schmutzfracht Berechnung vom August 2004 komplett enthalten.

Behandlungsvorschlag

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 02.07.2012 für den Bebauungsplan S22 „Steinheimer Stadtweg – West“ wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird (ein neuer) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S22 „Steinheimer Stadtweg – West“ mit Geltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 24.02.2015 gefasst. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Der II. Senat beschließt:

3. Die Stellungnahmen der TÖB und die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan S 22 "Steinheimer Stadtweg – West" werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.
4. Der Bebauungsplan S 22 "Steinheimer Stadtweg - West" wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.
Die zugehörige Begründung wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 1 nein

Betr.: Prioritätenliste 2015 – Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau

Nr. 2

Damit die zu erwartenden Haushaltsmittel für den allgemeinen Straßenbau (voraussichtlich 2.130.000 €) und für den allgemeinen Kanalbau (voraussichtlich 1.700.000 €) im laufenden Jahr auch zeitgerecht umgesetzt werden können, soll die Prioritätenliste schon jetzt - vor der Verabschiedung des Haushaltes durch das Plenum - festgelegt werden. Nur so besteht die Möglichkeit, mit der Vorbereitung bzw. der Durchführung der Straßen- und Kanalbauprojekte frühzeitig zu beginnen.

Die zur Ausführung dringend anstehenden Maßnahmen sind in der folgenden Liste aufgeführt. Die Baukosten basieren auf einer groben Kostenschätzung.

Maßnahmen für 2015:

| Ifd. Nr. | Baumaßnahme | Baukosten in € | | Ausbauart |
|----------|--|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| | | Straßenbau | Kanalbau | |
| 1. | Oberbrühlstraße West Alpenstraße bis westlich Bahnübergang | 430.000 | 450.000 | Ausbau nach ABS Kanalerneuerung |
| 2. | S 22 Steinheimer Stadtweg West | 800.000 870.000 VE | 550.000 | Wohnbauerschließung |
| 3. | A 37 Europastraße – Oberer Buxheimer Weg | 900.000 1.000.000 VE | 350.000 300.000 VE | Gewerbeerschließung |
| 4. | Reichshain BA 2 (westlicher Teil) | | 350.000 | RW-Erneuerung (Einsturzgefahr) |
| | Summe | 2.130.000 | 1.700.000 | |

Beschluss:

Die Prioritätenliste für den allgemeinen Straßenbau und allgemeinen Kanalbau wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch das Plenum Grundlage für die Ausführung der Maßnahmen im Jahr 2015 und zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Bereitstellung der Mittel können die Maßnahmen umgesetzt werden.

Stimmverhältnis: 14 ja : 1 nein

Betr.: Baugesuche

Nr. 3

| | |
|------------------|--|
| BG-Nr. | 013/15 |
| Bezeichnung: | Neubau eines Logistikzentrums und Bestandsänderungen Werk Memmingen |
| Straße: | Dr.-Lauter-Straße 2 |
| Flur-Nr., Gmkg.: | 234/0, 239/1, 255/0, Amendingen |

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Logistikzentrums in Form eines Hochregallagers mit Lieferzone sowie Umbauten im Bestand der Firma Kolb in der Dr.-Lauter-Straße 2. Das Logistikzentrum ist für alle vier Produktionsstandorte der Fa. Kolb als zentrales Auslieferungslager für Fertigprodukte vorgesehen.

Der Neubaubereich befindet sich nördlich des bestehenden Betriebs angrenzend zur Autobahn. Das Hochregallager mit einer Höhe von ca. 33 Metern ab OK Bestandsgelände ist mit einer Grundfläche von ca. 145,45 x 58,00 Metern geplant. Die Bodenplatte des gesamten Hochregallagers wurde, um die sichtbare Höhenentwicklung zu begrenzen, drei Meter unter das Bestandsgelände gelegt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 9 „Dr.-Lauter-Straße“. Bis auf die Höhenentwicklung des Hochregallagers mit ca. 33 Metern werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Die maximale Höhenentwicklung wird durch den Bebauungsplan auf maximal 16 Meter begrenzt, wobei die Festsetzung im Bebauungsplan Ausnahmen von der Höhenbeschränkung zulässt, soweit diese technisch erforderlich sind sowie Gestaltung und Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.

Die technische Notwendigkeit der geplanten Höhe begründet sich mit dem wirtschaftlichen Betrieb von vollautomatischen Hochregallagern. Diese benötigen ein Höhen-/Längenverhältnis in einer Größenordnung von ca. 1:3,5, damit die darin agierenden, automatischen Regalbediengeräte samt Fördereinrichtungen wirtschaftlich arbeiten können. Die Leistungsfähigkeit im Verhältnis zum Volumen der Anlage würde bei einer niedrigeren als der vorgesehenen Anlage deutlich sinken, so dass nach Aussage der Fa. Kolb ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage nicht gewährleistet werden könnte.

Städtebaulich erscheint die geplante Gebäudehöhe an dieser Stelle, in Nähe des Autobahnkreuzes und im „Kreuzungsbereich“ der Bundesautobahn A 96 und der Europastraße als akzeptabel und daher als vertretbar.

Insgesamt kann daher aus Sicht der Verwaltung der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die bauordnungsrechtliche Prüfung konnte noch nicht abgeschlossen werden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Bebauungsplan A 9 „Dr.-Lauter-Straße“

Beschluss:

Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja : 1 nein

| | |
|------------------|--------------------------|
| BG-Nr. | 015/15 |
| Bezeichnung: | Neubau eines Bio-Marktes |
| Straße: | Bahnhofstraße 23 |
| Flur-Nr., Gmkg.: | 1793/6, Memmingen |

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines eingeschossigen Bio-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 655 m² in der Bahnhofstraße / Ecke Luitpoldstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Mischgebiet. Die Nutzung eines nicht großflächigen Einzelhandelbetriebs ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

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

Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Memmingen sind für Verkaufsstätten in der Altstadt, zu der unter anderen auch die unmittelbar außen an den Straßenzug der Bahnhofstraße angrenzenden Grundstücke gehören, ein Stellplatz je 35 m² Verkaufsnutzfläche nachzuweisen. Rechnerisch wären somit 19 Stellplätze notwendig, 25 sind vorgesehen.

Die auf dem eigenen Grundstück fehlenden Abstandsflächen auf nach Norden und Osten werden jeweils auf den Nachbargrundstücken übernommen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die in den Plänen dargestellte, grell rote Fassadenfarbe ist in ihrer Intensität deutlich abzumildern. Die Farbgestaltung ist vorab mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

15:55 Uhr: Stadträtin Gotzes verlässt die Sitzung.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| BG-Nr. | 247/14 |
| Bezeichnung: | Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes |
| Straße: | Hopfenstraße 35 |
| Flur-Nr., Gmkg.: | 2828, Memmingen |

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Penthausgeschoss mit Flachdach. In dem Gebäude sind zwei Gewerbe- und zwei Wohneinheiten und im UG eine Tiefgarage vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 54 „Ebertring“. Das Gebäude hält bis auf eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze nach Osten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Die Baugrenze nach Osten wird mit einem Gebäudeeck um maximal ca. 75 cm, insgesamt mit einer Fläche von knapp 2 m² überschritten. Diese geringfügige Überschreitung berührt nicht die Grundzüge der Planung und wird als städtebaulich unproblematisch und daher vertretbar beurteilt. Die beantragte Befreiung kann daher aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Insgesamt antwortet der Entwurf, mit seiner dreigeschossigen Fassade zum Kreuzungsbereich nach Osten, die sich dann jeweils um ein Geschoss nach Norden und Westen abtreppt, sehr gut auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Beb.-Plan 54 „Ebertring“

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung; Die beiden o.g. südlichen Bäume sind zu erhalten.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 03. März 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer