

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

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

am Dienstag, **04. Mai 2010**

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Such, Fritz	Vertr. für Bürgermeisterin Knoll, Claudia
Gutermann, Stefan	Vertr. für Böckh, Margaretha
Braun, Ulrich	
Dunkenberger, Manfred	
Feldmeier, Mechthild	
Hartge, Michael	
Müller, Herbert	
Nieder, Wolfgang	
Neukamm, Gerhard	
Standhartinger, Karl	
Dr. Steiger, Hans – Martin	
Thrul, Bernhard	
Courage, Wolfgang	Vertr. für Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Bürgermeisterin Knoll, Claudia	entschuldigt
Wilhelm, Christiane	entschuldigt
Gotzes, Verena	entschuldigt
Häring, Werner	entschuldigt
Böckh, Margaretha	entschuldigt

Ende: 16:05 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan 43.1 „Woringer Straße Nord – Ost“; Empfehlung an das Plenum
- II: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan 44 „Allgäuer Straße Ost“; Empfehlung an das Plenum
- III. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 207/09 Sanierung des Gebäudes Weinmarkt 10 und Umnutzung der Gaststätte zu Einzelhandelsfläche, Weinmarkt 10

Voranfragen:

- 1. 178/09 Anbau eines Carports sowie Aufstockung einer Wohnung, Oberriedstraße 42
- 2. 22/10 Errichtung einer Biogasanlage 190 KW, eines Motorenraumes mit Werkstatt und Garage, 1 Fermetur 18 / 6, 1 Nachgärer 18 / 6, Endlager 22 / 6, Fahrsiloanlage mit 2 Silos, Vorgrube 8 / 6
- 3. 40/10 Abbruch und Ersatzbau eines bestehenden Nebengebäudes, Schlachthofstraße 3, 5
- 4. 55/10 Einbau einer zweiten Wohnung, Schneiderhansenweg 4

- IV. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

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.

Nr. 1

Betr.: Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan 43.1 „Woringer Straße Nord – Ost“; Empfehlung an das Plenum

Wie dem II. Senat bereits berichtet wurde hat das Verwaltungsgericht Augsburg im Rahmen einer Verpflichtungsklage zur Erteilung der Baugenehmigung für einen Drogeriemarkt den (am 27.03.2009 in Kraft getretenen) Bebauungsplan 43.1 „Woringer Straße Nord-Ost“ für unwirksam erklärt.

Damit besteht nun die Erfordernis, diesen Bebauungsplan förmlich aufzuheben; nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten dafür die gleichen (Verfahrens-)Vorschriften wie für die Aufstellung.

Als erster Schritt ist daher, analog zum Aufstellungsbeschluss, der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens notwendig.

Um eine künftig weitere unkontrollierte Entwicklung des Einzelhandels in diesem Bereich zu verhindern wird es notwendig sein, einen neuen Bebauungsplan mit entsprechender Zielsetzung aufzustellen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats, die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans 43.1 „Woringer Straße Nord-Ost“ zu beschließen.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Nr. 2**Betr.: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan 44 „Allgäuer Straße Ost“;
Empfehlung an das Plenum**

Die Gewerbe- und Industrieflächen entlang der Allgäuer Straße sind in der Vergangenheit überwiegend ohne Bebauungsplan entstanden und heute planungsrechtlich als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ nach § 34 BauGB zu beurteilen. Insbesondere östlich der Allgäuer Straße ist seit längerer Zeit ein verstärktes Interesse zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu beobachten; in der Vergangenheit haben sich bereits einige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Dadurch ist eine sehr vielfältige Nutzungsmischung entstanden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des im Juli 2007 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossenen, durch die GMA erstellten Zentrenkonzepts für Memmingen kann eine solche unkontrollierbare Weiterentwicklung jedoch nicht hingenommen werden.

Nachdem eine Änderung des BauGB (§ 9 Abs. 2a) zum Januar 2007 eine deutlich verbesserte und vereinfachte Möglichkeit bot, die zentralen Versorgungsbereiche planungsrechtlich zu schützen, wurde diese Möglichkeit mit dem Bebauungsplan 43.1 „Woringer Straße Nord-Ost“ aufgegriffen. Dieser trat am 27.03.09 in Kraft, wurde jedoch zwischenzeitlich vom Verwaltungsgericht, wegen Verstoßes gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz und Verfahrensfehler, für unwirksam erklärt und muss noch formell aufgehoben werden.

Es wird daher vorgeschlagen, unter Beachtung des Urteils des Verwaltungsgerichts erneut einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regelt und so zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche beiträgt. Dabei ist ein - im Vergleich zum Bebauungsplan 43.1 - deutlich größerer Geltungsbereich sinnvoll. Entsprechend Plan vom 16.04.10 kann ein künftiger Bebauungsplan 44 „Allgäuer Straße Ost“ nahezu den gesamten Bereich zwischen Allgäuer Straße, Bahnlinie Memmingen-Lindau, Bahnlinie Memmingen-Kempten und Birkenweg umfassen. Planerische Festlegungen für eine eventuelle künftige Bahnquerung im Zuge des Birkenwegs können dabei nach wie vor noch nicht getroffen werden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats, Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB für einen Bebauungsplan 44 „Allgäuer Straße Ost“ mit Umgriff entsprechend Plan des Stadtplanungsamts vom 16.04.10 zu fassen. Wesentliches Ziel der Planung ist es, die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu regeln und so zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche entsprechend Zentrenkonzept beizutragen.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Nr. 3**Betr.: Baugesuche und Voranfragen**

Baugesuch-Nr.:	207/09
Bauvorhaben:	Sanierung des Gebäudes Weinmarkt 10 und Umnutzung der Gaststätte zu Einzelhandelsfläche
Straße:	Weinmarkt 10
Flur-Nr., Gmkg.:	173/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Sanierung des Gebäudes Weinmarkt 10 (ehemalige Schiffbrauerei) wurde im II. Senat vorgestellt und unter Berücksichtigung einer Überarbeitung der Fassadengestaltung zum Weinmarkt einstimmig befürwortet.

Die Fensteröffnungen und –formate wurden überarbeitet und in der Höhe reduziert. Die in der Erdgeschosszone vorgegebene Pfeilergliederung wird wieder aufgegriffen.

II. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Wirthausausleger ist zu sanieren und zu erhalten.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: Innenbereich § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 178/09
Bauvorhaben: Anbau eines Carports sowie Aufstockung einer Wohnung
Straße: Oberriedstraße 42
Flur-Nr., Gmkg.: 3802/8, Memmingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand vor der Sitzung ein gemeinsamer Ortstermin statt.

- I. Geplant ist im südlichen Grundstücksbereich Oberriedstraße 42, das mit einem Wohnhaus bebaut ist, auf einer bestehenden Garage 11,50 x 6,50 m eine Wohnung zu errichten. Durch einen Kniestock von ca. 1 m und einer steilen Dachneigung mit 45° entsteht eine Wohnfläche mit ca. 60 qm. Unmittelbar angebaut werden soll ein Carport für 3 Pkws mit Flachdach (9,90 x 6,00 m), der über ein schmales Nachbargrundstück erschlossen wird. Für die Zufahrt ist ein Brückenbauwerk über einen Wassergraben auf Nachbargrund erforderlich.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB, da das Vorhaben im Außenbereich liegt. Die Umwandlung eines Nebengebäudes in ein Wohngebäude widerspricht dem Flächennutzungsplan, der keine weitere Bebauung vorsieht. Die Verfestigung der Splittersiedlung, als öffentlicher Belang, steht dem Vorhaben entgegen.

Für die Erschließung über Nachbargrund stimmen nicht alle Eigentümer zu. Voraussetzung für die gesicherte Erschließung ist ein Geh- und Fahrrecht über Nachbargrund.

15:15 Uhr: Stadtrat Gutermann nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss: Zustimmung sowohl zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit als auch zum Anbau eines Carports.

Stimmverhältnis: 12 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.:	22/10
Bauvorhaben:	Errichtung einer Biogasanlage 190 KW, eines Motorenraumes mit Werkstatt und Garage, 1 Fermenter 18/6, 1 Nachgärer 18/6, Endlager 22/6, Fahrsiloanlage mit 2 Silos, Vorgrube 8/6
Flur-Nr., Gmkg.:	585/0, Steinheim

15:20 Uhr: Stadtrat Dr. Steiger nimmt an der Sitzung teil.

- I. Nordwestlich von Steinheim an der Europastraße soll eine Biogasanlage entstehen. Die Erschließung erfolgt über einen Feldweg. Eine Fahrsiloanlage ca. 50 x 30 m, ein Maschinenraum 15 x 8 m sowie Fermenter und Nachgärer mit je 18 m Durchmesser und einem Endlager mit 22 m Durchmesser sind vorgesehen.

- II. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 a BauGB. Die energetische Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes ist nur zulässig, wenn das Vorhaben in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht und die Erschließung gesichert ist.

Diese gesetzlichen Voraussetzungen sind an diesem Standort nicht gegeben.

Beschluss: Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 a BauGB ist keine Genehmigungsgrundlage gegeben. Dem Antrag kann keine Zustimmung erteilt werden.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 40/10
Bauvorhaben: Abbruch und Ersatzbau eines bestehenden Nebengebäudes
Straße: Schlachthofstraße 3, 5
Flur-Nr., Gmkg.: 1458/0, Memmingen

I. Ein bestehendes Nebengebäude in Holzkonstruktion ca. 6,00 x 7,00 m soll abgebrochen werden und durch einen Massivbau 6,20 x 7,50 m und einer mittleren Höhe von 3,40 m ersetzt werden. Wie bisher soll das Gebäude einer Lagernutzung dienen.

II. Das Vorhaben liegt im Bereich eines Bebauungsplanes. Durch den Neubau wird die Baugrenze nach Norden um 2,50 m überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Baugrenze zum nördlich angrenzenden Wohngebiet grundsätzlich eingehalten werden. Es wird deshalb vorgeschlagen durch teilweise Verschiebung bzw. Veränderung des Baukörpers eine annähernde Baugrenzeneinhaltung zu erreichen. Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze, maximal 1,00 m, erscheint vertretbar.

III. **Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan 20 A

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 55/10
Bauvorhaben: Einbau einer zweiten Wohnung
Straße: Schneiderhansenweg 4
Flur-Nr., Gmkg.: 138/13, Dickenreishausen

- I. Durch Erhöhung des östlichen Gebäudeteils des bestehenden Einfamilienhauses soll eine zweite Wohnung eingebaut werden.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Art und Maß der Nutzung fügen sich in die nähere Umgebung ein. Die Gestaltung ist vertretbar. Die Zustimmung des östlichen Nachbarn liegt vor.

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

15:55 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

Nichtöffentlich

xxx

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 04. Mai 2010

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer