

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

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

am Dienstag, 05. Juli 2011

um 15:30 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Braun, Ulrich

Dunkenberger, Manfred

Schmölzing, Maria

Vertr. für Ferk, Hans

Gotzes, Verena

Hartge, Michael

Müller, Herbert

Neukamm, Gerhard

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans - Martin

Thrul, Bernhard

Courage, Wolfgang

Vertr. für Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Wilhelm, Christiane

Böckh, Margareta

Feldmeier, Mechthild

Ferk, Hans

Nieder, Wolfgang

Kästle, Thomas

Wilhelm, Christiane

Ende: 17:05 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

I. Bauanträge:

1. 145/11 Neubau Industriegebäude mit Lager, Verkaufsraum, Werkstatt, Büroräume, Ausstellung, Teramostraße
2. 119/11 Neubau Kindertagesstätte „Sonnenschein“, Leimstraße 2
3. 143/11 Neubau einer Kinderkrippe und Räume für die Johanniter, Altvaterstraße 8
4. 141/11 – Ortstermin, Errichtung einer Solaranlage, Lindauer Straße 13

Voranfragen:

1. 111/11 Teilaufstockung des Gebäudes, Kramerstraße 17
2. 121/11 Neubau von zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus, Hinter den Gärten
3. 128/11 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Unterdorfstraße 20
4. 122/11 Umbau des bestehenden Gebäudes mit Nutzungsänderung, Heimertinger Straße 32

II. 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. Die Bauvoranfrage 111/11 wird von der Tagesordnung abgesetzt, der Bebauungsplan „Obstgarten“ der Gemeinde Memmingerberg wird als Tischvorlage behandelt.

Nr. 1

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Bauvorhaben:	Errichtung einer Solaranlage
Straße:	Lindauer Straße 13
Flur-Nr., Gmkg.:	Memmingen

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

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die gesamten südlichen Dachflächen des Anwesens Lindauer Straße 13 sollen mit einer Photovoltaikanlage belegt werden.

II. Bes. Bemerkungen:

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates sind Solaranlagen zur Bewahrung des Altstadtensembles nur auf Dachbereichen zulässig, die ausgehend von der Augenhöhe eines Fußgängers von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind.

Die betreffenden Dachflächen sind sowohl von der Weberstraße aus, als auch vom Storchengäßle überwiegend einsehbar.

Aus gestalterischen Gründen ist die Abweichung von der in der Altstadt vorgegebenen Ziegeldachdeckung nicht vertretbar.

Beschluss: Dem Vorhaben wird keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Stimmverhältnis: 11 ja / 2 nein

Baugesuch-Nr.:	145/11
Bauvorhaben:	Neubau Industriegebäude mit Lager, Verkaufsraum, Werkstatt, Büroräumen und Ausstellung
Straße:	Teramostraße
Flur-Nr., Gmkg.:	304/10, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Neubau eines Betriebsgebäudes 45 x 22 m in teilweise erdgeschossiger und zweigeschossiger Bauweise mit Nebengebäude für Garagen und Lager im nördlichen Grundstücksbereich.

II. Bes. Bemerkungen:

Die Grundstücksausfahrt und -einfahrt liegt mit über 12 m Breite weit über dem zulässigen Maß gemäß Bebauungsplan von 7,0 m. Es wird vorgeschlagen die Zufahrtsbreite durch Optimierung auf max. 10 m zu reduzieren.

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahmen.

Die Werbeanlage ist in einem gesonderten Antrag zu beurteilen.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan Nr. A 32

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 12 ja / 1 nein

Baugesuch-Nr.: 119/11
Bauvorhaben: Neubau Kindertagesstätte „Sonnenschein“
Straße: Leimstraße 2
Flur-Nr., Gmkg.: 3831/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nach Abbruch des bestehenden Sonnenscheinkindergartens ist der Neubau einer Kindertagesstätte mit zwei Kinderkrippen und einer Kindergartengruppe geplant. Mit den erforderlichen Gruppenräumen werden ein Mehrzweckraum, ein Essensbereich mit Küche und Wirtschaftsräumen sowie die notwendigen Personal- und Sanitärräume geschaffen. Die Erschließung erfolgt von Norden. Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind entlang der Nordfassade vorgesehen.

Erdgeschossige Bauweise in Holzkonstruktion mit senkrechter Holzverschalung und extensiver Dachbegrünung.

Die Planung erfolgte im Einvernehmen mit dem Nutzer und der Regierung von Schwaben.

II. Planungsrechtl. Beurteilung: § 34 BauGB

III. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung, im inneren Bereich muss Flexibilität bezüglich der Innenraumnutzung bestehen.

Stadträtin Schmölzing gibt zu Protokoll, dass sie als Referentin für Kindergärten und Mitglied des III. Senats nicht zustimmen kann (Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO).

Stimmverhältnis: 9 ja / 4 nein

Baugesuch-Nr.: 143/11
Bauvorhaben: Neubau einer Kinderkrippe und Räume für die Johanniter
Straße: Altvaterstraße 8
Flur-Nr., Gmkg.: 2497/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nach Abbruch des bestehenden dreigeschossigen Gebäudes der Johanniter-Unfall-Hilfe entsteht in diesem Grundstücksbereich ein zum Teil erdgeschossiges bzw. dreigeschossiges Gebäude mit ca. 40 x 15 m. Im Erdgeschoss ist eine zweigruppige Kindertagesstätte geplant, in den beiden Obergeschossen entstehen für die Johanniter-Unfall-Hilfe Jugendräume, Verwaltungsräume und ein Seminarraum. Im östlichen Grundstücksbereich wird eine neue Waschhalle mit entsprechenden Nebenräumen (8,50 m x 12,50 m) geschaffen.

Massivbauweise mit Putzoberflächen bzw. hinterlüfteter Fassade.

Die Außenspielflächen sind im südlichen Grundstücksbereich angeordnet.

Die Stellplätze werden zur Straße orientiert.

II. Bes. Bemerkungen:

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahmen.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan Nr. 14

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 121/11
Bauvorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus
Straße: Hinter den Gärten
Flur-Nr., Gmkg.: 5/0, Dickenreishausen

- I. Im Rahmen einer Voranfrage soll geklärt werden, ob eine Bebauung südöstlich des Pfarrhauses auf Flurnummer 5/0 mit zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus genehmigungsfähig ist. Die Zufahrt soll über die Straße „Hinter den Gärten“ von Westen erfolgen.
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB, da die geplante Bebauung im Außenbereich liegt und die Flächen gemäß Flächennutzungsplan der Landwirtschaft vorbehalten sind.
- Die geplante Bebauung liegt außerhalb des berechneten Entwässerungsgebietes, die Grundstücke können daher entwässerungstechnisch nicht erschlossen werden.

Beschluss: Aus den unter II. genannten Gründen kann dem Vorhaben keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 128/11
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße: Unterdorfstraße 20
Flur-Nr., Gmkg.: 302/7, Dickenreishausen

- I. In der Unterdorfstraße soll zusätzlich zum Anwesen Nr. 20 im nördlichen Grundstücksbereich ein weiteres Wohnhaus mit Garage entstehen.
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB, da das Vorhaben gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich liegt. Die Erschließung für die geplante Hinterliegerbebauung ist städtebaulich problematisch anzusehen.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben entgegen: keine Reduzierung des Grünbereichs durch eine Bebauung in zweiter Reihe mit problematischer Erschließung.

Bereits 2006 wurde eine vergleichbare Bebauung in zweiter Reihe unmittelbar nach Westen im II. Senat negativ behandelt.

Beschluss: Aus den genannten Gründen kann dem Vorhaben keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 122/11
Bauvorhaben: Umbau des bestehenden Gebäudes mit Nutzungsänderung
Straße: Heimertinger Straße 32
Flur-Nr., Gmkg.: 29/0, Steinheim

I. Das bestehende ehemalige Molkereigebäude in Steinheim soll zu einem Wohnhaus mit vier Wohnungen umgebaut werden. Im Rahmen der Voranfrage soll geklärt werden, inwieweit die neue Nutzung genehmigungsfähig ist, ob die Abstandsflächen eingehalten sind, auf dem nordöstlichen Grundstücksteil Garagen bzw. Carports möglich sind, ein Kinderspielplatz erforderlich ist und hinsichtlich des Immissionsschutzes Auflagen bestehen.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Art und Maß der Nutzung fügen sich in die nähere Umgebung ein.

Nach Süden können die Abstandsflächen aufgrund der gegebenen Wandhöhe nicht eingehalten werden, eine entsprechende Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn ist erforderlich.

Garagen sind gemäß BayBO auf dem östlichen Grundstücksbereich genehmigungsfähig.

Die Anzahl der Wohneinheiten erfordert gemäß BayBO den Nachweis eines Kinderspielplatzes.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen bei der geplanten Nutzung.

Aufgrund der Wohnungsgrößen sind insgesamt 7 Stellplätze nachzuweisen.

Die Zufahrt von der Heimertinger Straße ist über die gesamte Grundstücksbreite angelegt. Für die dort vorgesehenen 3 Besucherstellplätze ist die Zufahrtsbreite auf ca. 4,0 m zu reduzieren.

Beschluss: Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der unter II. genannten Voraussetzungen die Zustimmung erteilt.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Obstgarten“, Gemeinde Memmingerberg; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Memmingerberg lässt zur Zeit einen Bebauungsplan „Obstgarten“ erarbeiten; im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die Stadt Memmingen Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es handelt sich um eine bislang nicht bebaute, recht zentral gelegene Fläche südlich der Bürgermeister-Rabus-Straße, an die sich bereits auf drei Seiten Bebauung anschließt. Auf ca. 1,13 ha ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ geplant, in dem ca. 15 (Einfamilien-)Häuser in offener Bauweise, Erdgeschoß und ausgebautes Dach, entstehen können. Grundsätzliche Belange der Stadt Memmingen sind durch diese Planung nicht berührt.

Durch das Amt für technischen Umweltschutz wird auf Folgendes hingewiesen:

Das geplante Gebiet ist in die zukünftige Schmutzfrachtberechnung mit aufzunehmen. Die geplanten Messstationen sollen hierdurch nicht behindert werden.

17:00 Uhr: Die Stadträtinnen Gotzes und Schmölzing verlassen die Sitzung

Beschluss:

Durch das geplante Baugebiet „Obstgarten“ in der Fassung vom 21.05.11 der Gemeinde Memmingerberg sind Belange der Stadt Memmingen nicht berührt.

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung wird auf Folgendes hingewiesen:

Das geplante Gebiet ist in die zukünftige Schmutzfrachtberechnung mit aufzunehmen. Die geplanten Messstationen sollen hierdurch nicht behindert werden.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 05.07.2011

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer