

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 2016

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

#### **Anwesend:**

Bürgermeisterin Böckh, Margareta	
Baur, Christoph	
Eßmann, Heike	
Bürgermeister Häring, Werner	Vertr. für Gotzes, Verena
Hartge, Michael	
Kolb, Jürgen	
Liepert, Stefan	
Mirtsch, Thomas	
Müller, Herbert	
Neukamm, Gerhard	
Standhartinger, Karl	
Dr. Steiger, Hans - Martin	

#### **Abwesend:**

Gotzes, Verena	entschuldigt
Börner, Helmut	entschuldigt
Rogg, Sabine	entschuldigt
Courage, Wolfgang	entschuldigt

**Ende:** 15:30 Uhr

## **Tagesordnung:**

- I.      Bebauungsplan E 11 „Bleiche“; Aufstellungsbeschluss
  
- II.     Baugesuche
  - 1.    114/16 Neubau eines Parkplatzes Ecke Grenzhofstraße / Adenauerring
  - 2.    082/16 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Englerstraße
  - 3.    065/16 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Obere Straße
  - 4.    095/16 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Rotreiserstraße
  - 5.    093/16 und 094/16 Neubau eines Doppelhauses, Rotreiserstraße
  
- III.    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.

**Nr. 1**

**Betr.: Bebauungsplan E 11 „Bleiche“; Aufstellungsbeschluss**

Der II. Senat hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 zunächst einen Ortstermin durchgeführt und im Anschluss die Verwaltung beauftragt, für die bestehende Splittersiedlung „Bleiche“ in Eisenburg einen Bebauungsplanumgriff zu erarbeiten und ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Anlass war der Wunsch der örtlichen Grundstückseigentümer Bauland zu erhalten.

Der Umgriff soll an die bestehenden Baugebiete E1 und A30, sowie den Waldbestand anschließen und nach Westen entlang des „Bleicher Weges“, bis zum ersten Wohngrundstück, um eine Bautiefe ergänzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates, gemäß § 2 BauGB Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E11 „Bleiche“, mit dem Umgriff entsprechend des Lageplans des Stadtplanungsamtes vom 14.06.2016, zu fassen.

**Beschluss:**

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates, gemäß § 2 BauGB Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E11 „Bleiche“ zu fassen. Der westliche Bereich ist zusätzlich zum Umgriff lt. Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 14.06.2016 um eine Bautiefe zu erweitern.

**Stimmverhältnis:** 11 ja / 2 nein

**Nr. 2**

**Betr.: Baugesuche**

BG-Nr.	114/16
Bezeichnung:	Neubau eines Parkplatzes
Straße:	Ecke Grenzhofstraße / Adenauerring
Flur-Nr., Gmkg.:	2684, Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Parkplatzes Ecke Grenzhofstraße / Adenauerring mit insgesamt 92 Stellplätzen. Die Stellplätze sollen Kursteilnehmern der IHK-Akademie sowie Studenten und Mitarbeitern der Außenstelle der Uni Krems zur Verfügung stehen und dienen als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze durch die anstehende Baumaßnahme auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück an der Donaustraße. Der Antrag sieht eine Befristung der Genehmigung auf 5 Jahre vor. Somit kann gewährleistet werden, dass eine etwaige städtebauliche Entwicklung der Freifläche durch diese Maßnahme nicht auf Dauer blockiert bzw. beeinträchtigt wird.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich aufgrund der Unterbrechung des Bebauungszusammenhanges im Außenbereich nach § 35 BauGB. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebietsfläche dargestellt. Auch darüber hinaus werden durch das Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben ist daher gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 35 BauGB

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	082/16
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Englerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	2520, Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Englerstraße.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes 81 „Mittereschhalde Nord“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden insgesamt vier Befreiungen beantragt. Der Bebauungsplan gibt für die Dachgestaltung Satteldächer mit einer Dachneigung von 37° bis 42° Grad vor. Beantragt wird ein Walmdach mit Pultdach-Anbauten mit einer Neigung von 22° bis 35° Grad. Zusätzlich wird mit dem Wohnhaus die Baugrenze in Süd-West Richtung um ca. 19,5 cm und mit der Garage um max. 14,5 cm überschritten. Diese Befreiungen sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit aus Sicht der Verwaltung unproblematisch. Unter der Voraussetzung, dass sich ein Gebäude harmonisch in den Bestand einfügt, kann sich die Verwaltung grundsätzlich auch eine Befreiung von den Vorgaben zur Dachgestaltung vorstellen. Im vorliegenden Fall sieht die Verwaltung diese Voraussetzung allerdings nicht gegeben. Die Dachgestaltung mit dem unregelmäßigen und höhenverspringenden Walm- sowie den zusätzlichen spitzen Pultdachausformungen stellt sich dem Betrachter als gestalterisch enorm verworren und unruhig dar. Das Bauvorhaben wirkt dadurch in seinem näheren Umfeld eher wie ein Solitär und stört daher aus Sicht der Verwaltung die mit dem Bebauungsplan angestrebte gestalterische Harmonie der Bauvorhaben untereinander.

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

Die Dachgestaltung ist deutlich zu beruhigen.

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:**

Gem. Bebauungsplan 81 „Mittereschhalde Nord“.

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung unter Beachtung von III.

**Beschluss 1:**

Die Genehmigung ist mit der verstärkten Anregung zu verbinden, die Dachlandschaft deutlich zu beruhigen.

**Stimmverhältnis:** 8 ja / 5 nein

**Beschluss 2:**

Zustimmung zum Bauvorhaben

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	065/16
Bezeichnung:	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Straße:	Obere Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	169, Amendingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Wohneinheiten, einer Gewerbeinheit sowie einer Tiefgarage an der Ecke Obere Straße / Othmundstraße in Amendingen. Das Gebäude ist zweigeschossig mit einem zusätzlichen Penthausgeschoss mit Flachdach vorgesehen.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes A 3 „Dreyerstraße“. Das Bauvorhaben hält sämtliche Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ein.

In der Plenumsitzung vom 18.04.2016 hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für eine 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Zielsetzung ist insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu konkretisieren. Mit dem vorliegenden Bauantrag sieht die Verwaltung diese Zielsetzung nicht gefährdet und daher keinen Grund den Erlass einer Veränderungssperre zu empfehlen.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Bebauungsplan A 3 „Dreyerstraße“.

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Ergebnis:**

Die Entscheidung wird einstimmig **zurückgestellt**.

Vor der nächsten Sitzung des II. Senats ist ein gemeinsamer Ortstermin abzuhalten. Es wird angeregt, hierzu vom Bauwerber ein Schnurgerüst erstellen zu lassen.

BG-Nr.	095/16
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	111, Steinheim

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten in der Rotreiserstraße in Steinheim.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB in einem faktischen Dorfgebiet. Die vorgesehene Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig. Die nähere Umgebung stellt sich nach dem Maß der Nutzung als relativ heterogen dar. In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude verschiedener Größenordnung. Das geplante Mehrfamilienhaus fügt sich sowohl nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in den Rahmen der näheren Umgebung ein, so dass das Bauvorhaben von der Verwaltung als bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig beurteilt wird.

In der Plenumsitzung vom 18.04.2016 hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan beschlossen. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb dieser Umgriffsfläche. Zielsetzung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht für Wohnbauvorhaben. Mit der vorliegenden Planung sieht die Verwaltung keine Konflikte für den weiteren Planungsprozess und daher keinen Grund den Erlass einer Veränderungssperre zu empfehlen.

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

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

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Ergebnis:**

Die Entscheidung wird einstimmig **zurückgestellt**.

Vor der nächsten Sitzung des II. Senats ist ein gemeinsamer Ortstermin abzuhalten.

BG-Nrn.	093/16 und 094/16
Bezeichnung:	Neubau eines Doppelhauses
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	111, Steinheim

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die zwei Bauanträge beinhalten jeweils den Neubau eines halben Doppelhauses mit jeweils zwei Vollgeschossen und Satteldach in der Rotreiserstraße in Steinheim.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich am Rand des Dorfgebietes planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und somit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 zu beurteilen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des geplanten Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans S 26. Zielsetzung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht für Wohnbauvorhaben. Mit der vorliegenden Planung sieht die Stadtplanung kein Konfliktpotenzial mit den Zielen des Bebauungsplanes und somit für den weiteren Planungsprozess. Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert und öffentliche Belange sind nicht berührt. Daher empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 35 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Ergebnis:**

Die Entscheidung wird einstimmig **zurückgestellt**.

Vor der nächsten Sitzung des II. Senats ist ein gemeinsamer Ortstermin abzuhalten.

15:30 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 05. Juli 2016**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer