

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information.  
Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.

## Niederschrift

über die

### 11. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Donnerstag, 05. Dezember 2019

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Manfred Schilder

#### Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta  
Baur, Christoph  
Börner, Helmut  
Gotzes, Verena  
Guschewski, Heribert  
Hartge, Michael  
Kolb, Jürgen  
Liepert, Stefan  
Mirtsch, Thomas  
Müller, Herbert  
Neukamm, Gerhard  
Nieder, Fabian  
Standhartinger, Karl  
Holas, Horst  
Heuß, Christof

ab 16:11 Uhr

Vertr. f. Prof. Dr. Schwarz, Josef  
Vertr. f. Kolb, Jürgen

#### Abwesend:

Prof. Dr. Schwarz, Josef	entschuldigt
Müller, Herbert	entschuldigt
Kolb, Jürgen	entschuldigt
Liepert, Stefan	entschuldigt

**Ende:** 16:45 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller; Beschluss zur Stellungnahme der Stadt
- II. Baugesuche; Bauantrag 223/19; Neubau eines Doppelhauses, Wangerstraße 14

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des II. Senats vom 19.11.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

## **Betr.: Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller; Beschluss zur Stellungnahme der Stadt**

### **I. Beschluss – Nr. 1**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat am 23. Juli 2019 in öffentlicher Sitzung den Anhörungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller beraten und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Der Ländergrenzen überschreitende Regionalverband umfasst im baden-württembergischen Regionsteil den Alb-Donau-Kreis, den Landkreis Biberach und die Stadt Ulm sowie im bayerischen Teil der Region die Landkreise Günzburg, Neu-Ulm und Unterallgäu sowie die Stadt Memmingen.

Gemäß Artikel 18 und 20 des Staatsvertrages zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Freistaat Bayern über die Zusammenarbeit bei der Landesentwicklung und über die Regionalplanung in der Region Donau-Iller i. V. m. Artikel 16 Bayerisches Landesplanungsgesetz ist die Öffentlichkeit zu beteiligen. Zu diesem Zweck liegt der Planentwurf des Regionalplans Donau-Iller samt Begründung mit Umweltbericht sowie weiteren zweckdienlichen Unterlagen vom 14. Oktober 2019 bis einschließlich 17. Januar 2020 aus.

Laut § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, so dass die Inhalte der aktuell vorliegenden Fortschreibung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Memmingen von großer Bedeutung sind.

### **Inhalte allgemein**

Der neue Regionalplan enthält im überfachlichen Teil allgemeine Ziele und Grundsätze zur Raumstruktur, zu regionalen Entwicklungsachsen und zu Zentralen Orten. In einem zweiten Teil werden fachliche Ziele und Grundsätze zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur regionalen Freiraumstruktur, zum Siedlungswesen, zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur technischen Infrastruktur festgelegt.

Mit der grundlegenden Überarbeitung des Regionalplanes werden folgende Planungen und Inhalte im Speziellen aufgearbeitet:

- Die Siedlungsentwicklung, die Entwicklung des Verkehrs und der Infrastruktur sollen im Bereich der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen räumlich konzentriert werden.
- Dadurch können in anderen Bereichen großräumig Freiräume erhalten werden, die wichtige Ausgleichsfunktionen erfüllen. Ziel ist der Erhalt der Kulturlandschaft und der Schutz des vielfältigen Landschaftsbildes.
- Ein weiterer Schwerpunkt ist die Sicherung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems, dass durch die Festlegung von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, Grünzügen und Grünzäsuren in Form von Vorranggebieten gesichert wird. Die Grünzüge und Grünzäsuren sollen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegenwirken und sichern wichtige klimatische Ausgleichsfunktion.

- Für landwirtschaftliche Produktion besonders geeignete Flächen werden als Vorbehaltsgebiete gesichert.
- Es werden Grundsätze und Ziele formuliert, die darauf abzielen, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen, auf flächensparende Bauweise, auf innerstädtische Grünstrukturen und auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen zu achten.
- Es werden Vorrangflächen für den großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgelegt.
- Es werden Flächen für Gewerbe und Industrie durch Vorrangflächen gesichert mit Fokus auf interkommunale Kooperation
- Kommunen können als Siedlungsbereiche festgelegt werden, die neben den großen Städten den Siedlungsdruck aufnehmen sollen.
- Es erfolgt eine Festlegung von Flächen für den Rohstoffabbau in Vorrangflächen; es gilt das Konzentrationsziel, das einen großflächigen Abbau außerhalb dieser Gebiete ausschließen soll.
- Verkehr: Der Fokus liegt auf Bündelung der Verkehrsinfrastruktur, Bündelung und Vernetzung der Verkehre, auf einem flächendeckenden Erreichbarkeitsnetz und der Schaffung eines umfassenden Geltungsbereiches für Tickets.
- Im Fachkapitel Energieversorgung werden Ziele und Grundsätze zu erneuerbaren Energieträgern und Energieeffizienzsteigerung formuliert.
- Die Sicherung von Grundwasservorkommen für die Trinkwassergewinnung und von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz erhalten durch die Ausweisung von Vorranggebieten Gewicht.

Insgesamt erfolgen im zukünftigen Regionalplan viele gebietsscharfen Festlegungen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Dabei sind Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den festgelegten Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorbehaltsgebiete sind hingegen Grundsätze der Raumordnung. Hier haben die festgelegten Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen.

### **Stellungnahme der Stadt Memmingen**

Folgende Fachstellen der Stadt Memmingen haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Tiefbauamt
- Umweltschutzverwaltung
- Wirtschaftsförderung
- Stadtplanungsamt

Die Stellungnahme der Stadt Memmingen greift die für die Stadt wesentlichen Inhalte aus den Zielen und Grundsätzen und der dazugehörigen Begründung auf und bewertet diese im Hinblick auf das Oberzentrum Memmingen. Die Stellungnahmen der städtischen Fachämter dienen als Grundlage und sind entsprechend integriert.

- Raumstruktur: „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen Memmingen“ & Zentrale Orte (A II 1.3 und A IV)

Memmingen ist als Oberzentrum und mit seinem Umland als „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ ausgewiesen. Die Raumstrukturkarte zeigt deutlich die Einzellage Memmingens für diese zentralörtliche Funktion im südlichen Bereich der Region Donau-Iller. Wichtige Feststellung in der Begründung ist, dass das Oberzentrum Memmingen Impulsgeber für einen Teil der Region Donau-Iller ist. Da im Regionalplan die Oberzentren nachrichtlich aus dem LEP übernommen werden, finden sich keine weiteren Aussagen zur Entwicklung dieser Kategorie. Dennoch ist es wichtig, im Regionalplan die oberzentrale Funktion der Stadt Memmingen stärker herauszustellen.

Entsprechend zum Beispiel der Darstellung des „Verdichtungsraumes Ulm / Neu-Ulm“, in dem die Förderung der beiden Städte explizit hervorgehoben wird (A II 1.1 G2 & G3 mit Begründung), sollen für den „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen Memmingen“ auch die Förderung weite-

rer Funktionen dargestellt werden (Ausbau Dienstleistungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verbesserung der Verkehrsbedienung zur Steigerung der Attraktivität von Wohnen und Gewerbe).

- Raumstruktur „Entwicklungachsen“ (A III)

Auch wenn das LEP Bayern keine Entwicklungachsen mehr darstellt und diese somit nicht mehr nachrichtlich in den Regionalplan Donau - Iller übernommen werden können, ist neben den Ausführungen zu der Siedlungsachse zwischen Ulm / Neu-Ulm und Memmingen zumindest auch in der Begründung auf die wichtigen Verbindungen im bayerischen Teil der Region und mit München über die A96 und die Schienenverbindung zu erwähnen und einzugehen. Die Darstellung in der Raumstrukturkarte gibt diese wichtigen Verbindungen nicht ausreichend wieder.

- Regionale Grünzüge (B II 1)

Die Funktion des ausgewiesenen Regionalen Grünzuges ist es, u.a. zusammenhängende siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen zu erhalten. In verschiedenen Bereichen im Stadtgebiet von Memmingen ist aus Sicht der Verwaltung der Umgriff dieser Flächenfestlegung nicht nachvollziehbar bzw. zu weit gefasst. Es wird deshalb angeregt, im südwestlichen Stadtgebiet den Umgriff des Regionalen Grünzuges zu reduzieren und den Korridor näher in Richtung Buxacher Ach zu legen in Annäherung an das dort ausgewiesene Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Im nordöstlichen Stadtgebiet im Bereich Steinheim und östlich von Amendingen sowie im Bereich Eisenburg ist die Darstellung der Freiflächen als Grünzug mit regionaler Bedeutung nicht nachvollziehbar. Im Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen sind die Flächen als Talraum, der von Bebauung freizuhalten ist, ausreichend gesichert. Die regionale Funktion wird nicht gesehen. Deshalb ist diese Festsetzung im zukünftigen Regionalplan zurückzunehmen.

Auch im Süden, südlich des Gewerbegebietes, und südöstlich des Memminger Stadtgebietes ist die Festsetzung des Regionalen Grünzuges radial um das Stadtgebiet zu hinterfragen. Der Regionale Grünzug soll auch hier zurückgenommen werden. Die Stadt Memmingen sieht den Verlauf der Regionalen Grünzüge entlang der Nord-Süd-verlaufenden Flussläufe, z.B. Iller oder Buxach.

- Grünzäsuren (B II 2)

Im Vergleich des Regionalplans von 1987 zur aktuellen Gesamtfortschreibung zeigt sich, dass die Grünzäsur im Osten des Stadtgebiets von Memmingen zwischen Tiroler Ring und Memminger Berg nicht mehr vorhanden ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht können die Grünzäsuren zum Austausch von Pflanzen und Tieren beitragen und als Rückzugsraum dienen. Im vorliegenden Fall gibt es bereits ein Stadtbiotop entlang des Haienbachs, das zum Großteil in Grünflächen eingebettet und mit den Biotopen nördlich und südlich vernetzt ist. Im nördlichen Teil der aktuell weggefallenen Grünzäsur gibt es zudem Ausgleichsflächen (Gemeinde Memmingerberg). Die ökologische Funktion ist somit anzunehmen. Um eine zukünftige Planung zu vermeiden, die dem entgegensteht, sollte diese Grünzäsur in die aktuelle Gesamtfortschreibung des Regionalplans wieder übernommen werden.

- Wasservorkommen / Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (B I 4)

Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung in der Region Donau-Iller werden Grundwasservorkommen als Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen festgelegt. Im Stadtgebiet von Memmingen ist diese Festsetzung im Eisenburger Wald zu finden. Um einer maßvollen Entwicklung dieses Ortsteils nicht entgegenzustehen, wird gefordert, dass der Umgriff dieses Vorranggebietes im Osten weiter vom Siedlungsrand abrückt.

- Wirtschaft (B IV 1)

Zur Sicherung besonders geeigneter Standorte werden im zukünftigen Regionalplan Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete festgelegt. In Memmingen sind dies: MM – Nord (Bereich östlich von Steinheim entlang der Europastraße) und MM – Amendingen (Bereich östlich Amendingen, nördlich der A 96). Dies wird ausdrücklich begrüßt. Folgende Anmerkungen sind jedoch dazu zu machen:

Mit dieser Ausweisung ist – laut Begründung zum Regionalplan - die Einschränkung verbunden, dort kein Kleingewerbe, Handwerker oder Dienstleistungseinrichtungen mit Bezug zu Orts- und Stadtkernen anzusiedeln. Auf Nachfrage hat der Regionalverband erklärt, dass der Verbleib bzw. die Ansiedlung dieser Nutzungen in der Kernstadt Memmingsens erfolgen soll und sich nicht an der Peripherie ansiedeln soll.

In Memmingen stehen auf Grund der topografischen Gegebenheiten sowie der nah gelegenen Nachbarkommunen nur sehr eingeschränkt andere gewerbliche Erweiterungsflächen zur Verfügung. Die verbleibenden Erweiterungsflächen sind nun im Regionalplan komplett als Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen mit der beschriebenen Einschränkung vorgesehen. Da Memmingen jedoch allen Gewerbetreibenden Erweiterungsmöglichkeiten bieten muss, kann eine Ansiedlung von diesen Betrieben im Vorranggebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Somit ist die Regelung im Regionalplan entsprechend aufzulockern.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem geplanten Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen MM – Amendingen Ausgleichsflächen und kleinere Stadtbiootope befinden. Das Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ist einem Fortbestand der Flächen zwar nicht zuträglich und deswegen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ideal, dennoch wird der Ausweisung zugestimmt, sofern bei der Umsetzung entsprechende sichernde bzw. kompensatorische Maßnahmen getroffen werden.

Das geplante Vorranggebiet mit Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Memmingen – Nord hat eine große Ausdehnung. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, wie im BauGB festgelegt, ist hier aus naturschutzfachlicher Sicht geboten. Eine sukzessive Entwicklung des Areals wäre aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

- Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (B IV 3)

Das Gebiet für den Abbau von Rohstoffen westlich der BAB 7 / östlich Brunnen im Bereich Volkratshofen ist aus straßenbaulicher Sicht in Frage zu stellen, da es keine geeignete Erschließungsstraße für den Abbau von Kies gibt. Die Ortsstraße zwischen der St 2009 und Brunnen eignet sich vom Ausbau her nicht für die Aufnahme von Schwerverkehr. Teilweise ist diese Strecke bereits auf 12 t beschränkt.

Der nördliche Teil der Gebiete zum Abbau und zur Sicherung von Rohstoffen westlich von Volkratshofen ist Teil eines größeren Waldgebiets. Es erfüllt somit ökologische Funktionen wie Lebensraum und Rückzugort für Flora und Fauna. Ein zukünftiger Kiesabbau würde das Landschaftsbild verändern, zudem wäre die Vegetation nicht zu erhalten. Eine Modifizierung der Flächen zum Abbau und zur Sicherung von Rohstoffen, die derzeit auf dem Waldstück geplant sind, hin zu Gebieten, in die der Eingriff weniger gravierend ist, wäre deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht vorzuziehen.

- Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (B IV 2)

Im zukünftigen Regionalplan Donau – Iller werden in der Raumnutzungskarte zentralörtliche Versorgungskerne gebietsscharf als Vorranggebiete festgelegt. In Memmingen ist es der Bereich der Altstadt. Verbunden damit wird festgelegt, dass regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur innerhalb dieser zentralörtlichen Versorgungskerne geschaffen werden dürfen. Die im Regionalplan festgelegten Ziele greifen stark in die kommunale Entscheidungshoheit ein und beschränken diese in unverhältnismäßiger Weise. Aktuell wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Memmingen fortgeschrieben. In diesem werden beispielsweise Vorgaben zu den zentralen Versorgungsbereichen und der Sortimentsliste auf kommunaler Ebene getroffen. Es ist dabei unbedingt erforderlich, dass auf kommunaler Ebene eine Möglichkeit besteht, von den Vorgaben des Regionalplanes abweichen zu können. Vor diesem Hintergrund sollten folgende Ziele in Grundsätze umgewandelt werden: B IV 2 Z(3), Z(5), Z(7), Z(9).

Bei B IV Z(2) ist anzumerken, dass die Regelungen aus dem LEP (5.3.1 Einzelhandelsgroßprojekte – Lage im Raum) übernommen werden bzw. deutlicher in der Begründung erläutert werden

müssen. In der Begründung müssen Erläuterungen erfolgen, dass in Unterzentren das Angebot bei großflächigen Einzelhandelsbetriebe auf Waren der Grundversorgung beschränkt ist bzw. Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, in Unterzentren nur möglich sind, wenn bestehende Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe bereits vorhanden sind. Die Formulierung in Z (2) bringt dies nicht eindeutig zum Ausdruck.

- Radverkehr (B V 1.5)

Zwischen Egelsee (Baden-Württemberg), Egelsee (Stadt Memmingen) und der Europastraße gibt es keine geeignete Radverkehrsverbindung. Bislang konnte aufgrund von Grunderwerbsschwierigkeiten keine Lösung gefunden werden. Eventuell findet sich im Rahmen des Ausbaus er BAB 7 eine Trasse östlich der Autobahn. Dieser Lückenschluss sollte in geeigneter Weise Aufnahme im Regionalplan finden.

**Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller zu. Sie soll Grundlage der Stellungnahme der Stadt Memmingen sein.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein

## **Betr.: Baugesuch**

### **I. Beschluss – Nr. 2**

BG-Nr.	223/19
Bezeichnung:	Neubau eines Doppelhauses
Straße:	Wangerstraße 14
Flur-Nr.:	46/1
Gemarkung:	Dickenreishausen

#### **I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Doppelhauses mit Satteldach. Es handelt sich um ein Hinterliegergrundstück der Wangerstraße in Dickenreishausen.

#### **II. Besondere Bemerkungen:**

Der Neubau befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Dorfgebiet. Sowohl nach der Art- als auch nach dem Maß der Nutzung fügt sich der Neubau in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Erschließung des Flurstückes an die Wangerstraße ist mittels einer Grunddienstbarkeit über das Flurstück 46 gesichert. Beantragt wird davon abweichend eine Erschließung über ca. 80 Meter über einen Feldweg an die Kronburger Straße.

Die Frage im Rahmen der Bauvoranfrage lautet: „Ist die Stadt Memmingen bereit, über diesen Weg ein Geh- und Fahrrecht für das Bauvorhaben zu erteilen, eine Abwasserleitung in diesem Weg zum Abwasserkanalananschluss zu verlegen und zu genehmigen, dass in diesem Weg eine Frischwasserleitung verlegt wird, damit eine ausreichende Erschließung nach dem Baugesetzbuch für das Vorhaben ermöglicht wird?“

Seitens der Stadt Memmingen bestehen keine Bestrebungen diesen Feldweg auszubauen, sondern im Gegenteil, den Weg, der u.a. eine Hofstelle durchtrennt, einzuziehen und an die jeweiligen Anlieger zu veräußern. Der Feldweg besitzt zumindest im östlichen Bereich keine spezifische Erschließungsfunktion. Eine Erschließung des beantragten Doppelhauses über die südliche Hofstelle ist nach Beurteilung der Verwaltung zudem mit dem Rücksichtnahmegebot nicht vereinbar. Die Erschließung des beantragten Doppelhauses ist über diesen Feldweg somit nicht gesichert. Die beantragte Erschließung ist daher abzulehnen und somit das Gesamtvorhaben in dieser Form als nicht genehmigungsfähig zu bewerten.

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

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

**V. Beschlussvorschlag:** Ablehnung

**Beschluss:** Ablehnung

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein

Ende der Sitzung um 16:45 Uhr.



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 05. Dezember 2019**

.....  
M. Schilder  
Oberbürgermeister

.....  
Haas  
Protokollführer