

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

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

am Dienstag, **06. Juli 2010**

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

#### **Anwesend:**

Böckh, Margaretha  
Braun, Ulrich  
Dunkenberger, Manfred  
Feldmeier, Mechthild  
Gotzes, Verena  
Hartge, Michael  
Müller, Herbert  
Nieder, Wolfgang  
Neukamm, Gerhard  
Standhartinger, Karl  
Dr. Steiger, Hans – Martin  
Thrul, Bernhard  
Wilhelm, Christiane

#### **Abwesend:**

Bürgermeisterin Knoll, Claudia

**Ende:** 16:15 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Ausbau der Kreisstraße MM 20 Dickenreishausen – Stadtgrenze ( Hurren ); Sachstandsbericht
  
- II. Baugesuche  
Bauanträge:
  1. 90/10 Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage, Abbruch des alten Schafstalles, Illerfeld 17
  2. 97/10 Neubau eines Betriebsleiterhauses, Zeissweg
  3. 104/10 Anbau, Erweiterung der Backstube, Waldhornstraße 8
  4. 109/10 Anbau einer Produktionshalle an ein bestehendes Produktionsgebäude, Mammostraße 1
  5. 129/10 Abbruch des Bestandes und Neubau eines Geschäftshauses Mindelheimer / Augsburgener Straße  
Vorfragen:
  1. 80/10 Umbau und Sanierung eines bestehenden Altstadthauses sowie teilweise Nutzungsänderung, Untere Bachgasse 3
  2. 130/10 Neubau Einfamilienhaus zur Eigennutzung, Stoll – Wespach – Straße 5
  
- III. Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- IV. xxx
- V. 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.

## **I. Öffentliche Sitzung**

### **Nr. 1**

**Betr.: Ausbau der Kreisstraße MM 20 Dickenreishausen – Stadtgrenze ( Hurren ); Sachstandsbericht**

Mit Beschluss Nr. 12 hat der II. Senat am 07.05.2009 festgelegt, dass die Kreisstraße MM 20 zwischen dem westlichen Ortsende von Dickenreishausen bis zur Stadtgrenze bei Hurren entsprechend der Planung des Ing.-Büros Mooser ausgebaut werden soll. Diese sieht im westlichen Bereich eine Änderung der Linienführung mit Neutrassierung der Straße über landwirtschaftliche Flächen vor. Ansonsten erfolgt der Ausbau weitestgehend auf dem Bestand.

Das Ingenieurbüro erarbeitete daraufhin die erforderlichen Grunderwerbspläne. Diese wurden am 25.01.2010 den am meisten betroffenen Grundstückseigentümern vorgestellt und mit ihnen diskutiert. Die betroffenen Landwirte waren jedoch mit der Trassenführung und der dadurch sich ergebenden Zerteilung ihrer Grundstücke nicht einverstanden. Sie schlugen drei weitere Varianten für die Linienführung vor, die anschließend vom Ing.-Büro Mooser ausgearbeitet wurden.

Auf Grund von Gesprächen kristallisierte sich aus diesen drei eine heraus, mit deren Umsetzung zur Zeit die Verwaltung beschäftigt ist. Allerdings gibt es weiterhin Verhandlungsprobleme, da ein Betroffener beabsichtigt sein gesamtes Grundstück an Private zu verkaufen. Erst danach können Verhandlungen mit den neuen Eigentümern aufgenommen werden.

Von Seiten des Bürgerausschusses Dickenreishausen wird die nun gewählte Variante unterstützt bzw. will dieser bei den Grunderwerbsverhandlungen mithelfen.

Sobald die genaue Linienführung gesichert ist, soll ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Schwaben eingereicht werden. Mit einem Baubeginn kann dann, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat, frühestens im Frühjahr 2011 gerechnet werden.

## Nr. 2

### Betr.: Bauanträge und Voranfragen

---

Baugesuch-Nr.:	90/10
Bauvorhaben:	Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage, Abbruch des alten Schafstalles
Straße:	Illerfeld 17
Flur-Nr., Gmkg.:	90/0, Ferthofen

---

#### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nördlich der bestehenden Hofstelle soll im direkten Anschluss eine Biogasanlage mit 3 Fahrsilos (30 x 36 m), 1 Fermenter (Durchmesser 20 m), 1 BHKW Gebäude (7 x 11 m) und einem Gassilo entstehen.

#### II. Bes. Bemerkungen:

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB, da das Vorhaben im Außenbereich liegt. Es handelt sich um eine privilegierte Nutzung, die in einem räumlich funktionalen Zusammenhang zu dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb steht und somit die Anforderungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB erfüllt.

#### III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich der Einleitung von Abwässern und Gärresten sind zu beachten.

Die Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung sind zu beachten und nachzuweisen.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 5 BauGB nach dauerhafter Aufgabe zurückzubauen, die Bodenversiegelungen sind zu beseitigen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Antragstellers als Voraussetzung für eine Genehmigung ist nachzureichen. Die Verpflichtung ist sicherzustellen.

#### IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB

14:15 Uhr: Stadtrat Nieder nimmt an der Sitzung teil.

**Beschluss:** Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.: 97/10  
Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsleiterhauses  
Straße: Zeissweg  
Flur-Nr., Gmkg.: 4003/6, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Im östlichen Grundstücksbereich des Gewerbegrundstücks Zeissweg 11 (Reifenhandel) ist der Bau eines Wohnhauses für den Betriebsleiter geplant. Zweigeschossige Bauweise mit Zeltdach, 9 x 9 m Grundfläche. Es wird beantragt die Baugrenze um 7 m nach Osten zu überschreiten. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Städtebaulich wird die Baugrenzenüberschreitung für vertretbar gehalten, entsprechende Überschreitungen sind auch in der Nachbarschaft ausgesprochen worden.

**III. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan Nr. 45

**Beschluss:** Zustimmung unter Berücksichtigung von II.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.: 104/10  
Bauvorhaben: Anbau, Erweiterung der Backstube  
Straße: Waldhornstraße 8  
Flur-Nr., Gmkg.: 724/2, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Nach Abbruch der erdgeschossigen Hinterhofbebauung plant die Antragstellerin die Erweiterung der Backstube als erdgeschossigen Baukörper mit Flachdach. Die Backstubenerweiterung beträgt 60 qm, die Lagerräume erreichen ca. 27 qm. Zum Innenhof der Passage Parkhaus Schwesterstraße ist eine Fluchttüre und ein Zugang für eine wöchentlich einmalige Anlieferung geplant.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der eine erdgeschossige Bebauung zulässt. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

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

Die Anforderungen der TA Lärm sind zu beachten. Vor Inbetriebnahme ist die Einhaltung der Anforderungen an Lüftungs-/Kälteaggregate und Kompressoren nachzuweisen.

Die Passagenandienung ist vertraglich mit der Liegenschaftsverwaltung zu regeln.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan Nr. 47 A

**Beschluss:** Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	109/10
Bauvorhaben:	Anbau einer Produktionshalle an ein bestehendes Produktionsgebäude
Straße:	Mammostraße 1
Flur-Nr., Gmkg.:	3627/0, 3631/0, 3632/0, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Erweiterung des Betriebsgebäudes erfolgt Richtung Osten entlang des Tiroler Rings. Das geplante dreigeschossige 13,5 m hohe Produktionsgebäude mit 3 Produktionsebenen ist zum Tiroler Ring gestaffelt angeordnet. Die beiden Baukörper (ca. 24 x 42 m und 18 x 39 m) erreichen einen Abstand zum Tiroler Ring im Mittel von 10 m. Über dem dritten Obergeschoss des nördlichen Baukörpers entsteht ein 6 m zurückgesetztes Geschoss für Kantine und Sanitärräume mit ca. 13 x 28 m. Die südliche Grundstücksfläche, erschlossen von der Ekkehartstraße, wird mit rund 160 Stellplätzen genutzt werden.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Das Bauvorhaben überschreitet die vorhandene Baugrenze nach Osten in ähnlicher Größenordnung wie die Nachbarbebauung. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird deshalb befürwortet.

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

Der Nachweis des Brandschutzes ist ergänzend nachzureichen.

Für die Außenanlagen (Stellplatzanlage und Fläche zum Tiroler Ring) ist ein Freiflächengestaltungsplan mit entsprechender Bepflanzung von Bäumen nachzureichen.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan Nr. 56

**Beschluss:** Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.: 129/10  
Bauvorhaben: Abbruch des Bestandes und Neubau eines Geschäftshauses  
Straße: Mindelheimer/Augsburger Straße  
Flur-Nr., Gmkg.: 1521/0, 1521/2, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Nach Abbruch der bestehenden Gebäude an der Augsburgener und Mindelheimer Straße (Augsburger Hof und Wohn- und Stallgebäude) ist eine dreigeschossige Neubebauung (ca. 32 x 15) geplant.

Das Gebäude wird im Gegensatz zum Bestand sowohl von der Augsburgener Straße als auch von der Mindelheimer Straße zurückgesetzt, so dass eine großzügige Vorfläche für die im Erdgeschoss geplante Apotheke mit ca. 190 qm und einem Laden mit 82 qm Verkaufsfläche entsteht. Im 1. OG sollen eine Arztpraxis mit 195 qm und ein Büro (150 qm) und im 2. OG Büroflächen mit rund 287 qm eingerichtet werden.

Im nördlichen Grundstücksbereich werden 18 Stellplätze angelegt. Zwei hintereinander angeordnete Stellplätze (gefangener Stellplatz) sind im südlichen Grundstücksteil an der Augsburgener Straße vorgesehen. Baukörpergestaltung mit Flachdach. Hervorgehoben werden die Eingangsbereiche durch erkerartige Vorbauten im 1. und 2. OG.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

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

Die Anlegung eines gefangenen Stellplatzes wird nicht befürwortet.

Gemäß Art. 48 BayBO ist mindestens 1 behindertengerechter Stellplatz für die vorgesehenen Nutzungen, möglichst in Eingangsnähe, nachzuweisen. Der Stellplatznachweis auf eigenem Grund ist in Abhängigkeit der konkreten Raumnutzungen in den Obergeschossen zu führen und nachzureichen.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 34 BauGB**

**Beschluss:** Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 1 nein



---

Voranfrage-Nr.: 80/10  
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines bestehenden Altstadthauses  
sowie teilweise Nutzungsänderung  
Straße: Untere Bachgasse 3  
Flur-Nr., Gmkg.: 170/0, Memmingen

---

- I. Das Anwesen Untere Bachgasse 3 soll im Rahmen einer Sanierung zusätzliche Nutzungen erhalten. Die vorgegebene Erdgeschosszone mit hoher Raumhöhe (Garage und Lager) soll mit einer Weinstube sowie einer zweiten Nutzungsebene (1. OG) mit einer Wohnung ausgebaut werden. Wohnung und Weinstube erreichen jedoch nur eine Raumhöhe von 2,17 m.

Im rückwärtigen Hofbereich ist erdgeschossig ein Anbau für Toiletten (3,5 x 3,0 m) geplant.

- II. Die baurechtlichen Anforderungen an die Raumhöhe von Aufenthaltsräumen in Wohnung und Weinstube von mindestens 2,40 m werden nicht erfüllt.

Der Nachweis von 4 Stellplätzen für die Weinstube kann nicht geführt werden. Gemäß Stellplatzsatzung ist die Ablösung bei Gaststätten nicht möglich.

**Beschluss:** Aufgrund des fehlenden Stellplatznachweises und der zu geringen Raumhöhen kann dem Vorhaben keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.: 130/10  
Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus zur Eigennutzung  
Straße: Stoll-Wespach-Straße 5  
Flur-Nr., Gmkg.: 414/0, Amendingen

---

- I. Nach Abbruch eines erdgeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach ist der Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses geplant. Als Dachform wird ein Walmdach mit 22° vorgeschlagen. In der nördlichen Grundstücksecke entsteht eine Doppelgarage.
  
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB, in der näheren Umgebung sind erdgeschossige und zweigeschossige Gebäude vorhanden. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

**Nichtöffentlich**

IV. xxx

V. xxx.

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 06. Juli 2010**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer