

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, **06.Oktober 2009**

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

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

Vertr. für Neukamm, Gerhard

Abwesend:

Neukamm, Gerhard

entschuldigt

Ende: 16:45 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Errichtung und Betrieb einer Kleinwasserkraftanlage an der Iller bei Flusskilometer 50,650 auf Gemarkung Tannheim durch EnBW Kraftwerke AG – Stellungnahme der Stadt Memmingen
- II: Änderung der Grünanlagensatzung
- III. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung 24Ä „Gießergasse – Änderung“ (Hotel Weises Ross); Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange; Kenntnisnahme des weiteren Vorgehens
- IV. Projekt Umgestaltung Schrankenplatz nach Bürgerinformation; Baubeschluss
- V. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 188/09 Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage, Zur Breitenlohe
- 2. 173/09 Erweiterung des Dachgeschosses und Neubau einer Dachgaube, Königsberger Straße 3
- 3. 133/09 Neuerrichtung einer Dachterrasse mit Dachgaube und Errichtung einer Fluchttreppe, Kalchstraße 12 + 14
- 4. 181/09 Neubau einer landwirtschaftlichen Holzlagerhalle, Hochholzstraße 18

Voranfragen

- 1. 163/09 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
- 2. 198/09 Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Neubau einer Doppelgarage, Haldenweg 17
- 3. 148/09 Umbau eines Werkstattgebäudes in eine Beherbergungsstätte, Bahnhofstraße 11

- VI. Verschiedenes

Nichtöffentlich

- VII. 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.

Betr.: Errichtung und Betrieb einer Kleinwasserkraftanlage an der Iller bei Flusskilometer 50,650 auf Gemarkung Tannheim durch EnBW Kraftwerke AG, Stuttgart; Stellungnahme Stadt Memmingen

Nr. 1

1. Geplantes Vorhaben

Die EnBW Kraftwerke AG beabsichtigt die Errichtung einer Wasserkraftanlage im Mutterbett der Iller an der bereits bestehenden Sohlschwelle bei Fluss-km 50+650 (Gemarkung Tannheim) mit einer Ausbauwassermenge von $Q_{\max} = 9\text{m}^3/\text{s}$, einer Rohfallhöhe von 5,12 m, einer Leistung von ca. 370 kW sowie eines Fischaufstieges und eines Fischabstieges und Betrieb für einen Zeitraum von 50 Jahren bis zum 31.12.2059.

Neben dieser Wasserkraftanlage beabsichtigt die EnBW zwei weitere Wasserkraftanlagen und zwar beim Arlacher-Wehr (Fluss-km 46+942) und beim Kirchdorfer Wehr (Fluss-km 39+348). Sie tangieren auf bayerischer Seite das Gebiet des Landkreises Unterallgäu.

Darüber hinaus will die Firma Fontin & Company GmbH, München acht weitere Wasserkraftanlagen an der Iller errichten.

Diese Aufteilung ergibt sich aus dem Staatsvertrag zwischen den Königreichen Bayern und Württemberg über die Ausnützung der Wasserkräfte der Iller aus dem Jahre 1917. Danach steht die Wasserkraftnutzung von der Donaumündung bis zum Filzinger Wehr dem Freistaat Bayern und oberhalb des Filzinger Wehres dem Land Baden-Württemberg zu.

2. Zuständige Behörde, Anhörung der Stadt

Zuständige Wasserrechtsbehörde für die Anlage bei Tannheim ist das Landratsamt Biberach.

Die Stadt Memmingen wird als benachbarte Gemeinde zu dem Vorhaben gehört, weil die Iller im Bereich des geplanten Kraftwerks an die Gemarkung Volkrathshofen angrenzt.

Die Stadt ist als Gebietskörperschaft in ihrer Eigenschaft als benachbarte Grundstückseigentümerin und in ihrer Planungshoheit sowie als Träger öffentlicher Belange als untere Naturschutzbehörde berührt. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Biberach hat die Stadt ihrerseits die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden der bayerischen Seite eingeholt.

Von der Beteiligung der Naturschutzverbände wurde noch abgesehen, weil die zuständige Wasserrechtsbehörde des Landes Baden-Württemberg noch endgültig entschieden hat, welches Verfahren durchgeführt werden muss.

3. Stellungnahmen der bayerischen Fachbehörden

a) Wasserwirtschaftsamt Kempten

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten ist mit dem Vorhaben in der beantragten Form nicht und hinsichtlich des beantragten Nutzungszeitraums von 50 Jahren grundsätzlich nicht einverstanden.

In der Begründung wird insbesondere ausgeführt, dass derzeit der jahreszeitlich gestaffelte (und nach der Ausleitung zu energetischen Nutzung in den Illerkanal verbleibende) Mindestwasserabfluss im Mutterbett der Iller über den vorhandenen Wehrkörper abgeführt wird. Nach Errichtung der Wasserkraftanlage sollen, mit Ausnahme von 500 l/s für den Fischauf- und Abstieg, die Mindestwassermenge vollständig über die Turbine laufen, so dass die Sohlschwelle zukünftig nur noch bei Abflüssen $< 9,5 \text{ m}^3/\text{s}$ überströmt würde.

Dies hätte zur Folge, dass die Überströmung des Wehres nur noch an wenigen Tagen im Jahr stattfinden würde, der aus dem Wehrüberfall resultierende Gasaustausch zur Verhinderung einer ggf. auftretenden Sauerstoffüber- bzw. -untersättigung dauerhaft verhindert würde und aquatischen Lebewesen, die sich auf dem Wehrrücken angesiedelt haben der Lebensraum entzogen würde. Das Erlebnisbild Gewässer würde nachhaltig beeinträchtigt, insbesondere da der heutige Gewässerlauf unterhalb der Sohlschwelle nicht im Rückstaubereich des anschließenden weiter illerabwärts gelegenen Querbauwerkes liegt und somit noch einen der wenigen Fließgewässerabschnitte darstellt.

Ferner verweist es auf eine zwischen den Wasserwirtschaftsbehörden des Landes Baden-Württemberg und Bayern abgestimmte Vorgabe, dass eine Mindestwassermenge von $3 \text{ m}^3/\text{s}$ aus ökologischen Gründen nicht für die energetische Nutzung herangezogen werden darf.

Weiter wird ausgeführt, dass die Iller im Vorhabensbereich als erheblich verändertes Gewässer eingestuft ist und Defizite insbesondere hinsichtlich der Hydromorphologie aufweist. Die Europäische Wasserrechtsrahmenrichtlinie (WRRL) fordert hier das gute ökologische Potential herzustellen. Dies bedeutet nicht nur die Herstellung der Fischdurchgängigkeit sondern auch die Verbesserung des morphologischen Zustandes. Mit dem Vorhaben in der beantragten Form wäre diese, insbesondere auf den Genehmigungszeitraum, für die nächsten 50 Jahre mehr als fraglich.

b) Bezirk Schwaben Fachberatung

Der Fachberater für das Fischereiwesen beim Bezirk Schwaben lehnt das Vorhaben ab.

Er äußert sich zusammenfassend dahingehend, dass mit dem Vorhaben keine wesentliche Verbesserung des ökologischen Potentials der Iller erreicht wird. Weder die Durchwanderbarkeit in stromaufwärtiger, noch die Passierbarkeit der Anlage in stromabwärtiger Richtung werden durch das Vorhaben sichergestellt. Die mit der Errichtung der Wasserkraftanlage einhergehenden negativen Veränderungen der Wasserqualität können nicht ausgeglichen werden. Zur Sicherung der Lebensgrundlage der Fische in der Iller wird eine dauerhafte Abgabe von mind. $3 \text{ m}^3/\text{s}$ über die Wehranlage bzw. künftig funktionsfähige Wanderhilfe als notwendig erachtet. Sie verweist ferner darauf, dass, die energetische Nutzung des Mutterbettes des Iller den Zielen der im Rahmen der bereits bestehenden energetischen Nutzung der Iller für das Mutterbett festgelegten Restwassermengen widerspricht.

c) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim

Aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim sind Auswirkungen auf Waldflächen in Bayern nicht erkennbar. Es erhebt daher keine Einwendungen

4. Gemeinsames Schreiben der Landräte von Unterallgäu, Neu-Ulm und des Alp-Donau-Kreises

In einem gemeinsamen Schreiben der Herren Landräte Weirather, Landkreis Unterallgäu, Geßner, Landkreis Neu-Ulm und Seiffert, Landkreis Alb-Donau-Kreis, vom Dezember 2008 wegen der geplanten Kraftwerke der Firma Fontin & Company (7 weitere Kraftwerke im Mutterbett der Iller) München an den Bayerischen Umweltminister Dr. Söder und an die Umweltministerin des Landes Baden-Württemberg Frau Gönner. Sie forderten darin ein

Gewässerentwicklungskonzept für die Iller und die Ausstattung der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden beider Länder mit den erforderlichen Mitteln, um die Verbesserungsmaßnahmen nach dem Gewässerentwicklungskonzept sukzessiv umsetzen zu können. Weiterhin teilten in diesem Schreiben mit, dass sie es für zwingend notwendig hielten, vor einer Entscheidung über die Kraftwerke die künftige Entwicklung der Iller konkret und abschließend zu klären.

5. Stellungnahme der Stadt

a) Gebietskörperschaft

aa) Die Iller und die Illerauen gehören zu den Haupterholungsräumen der Bevölkerung des Oberzentrums Memmingen. Für den Erholungswert ist ein erlebbares Mutterbett der Iller von herausragender Bedeutung. Das erlebbare Flussbett muss erhalten und verbessert werden. Die Stadt Memmingen schließt sich daher auch der Forderung nach einem Gewässerentwicklungskonzept für die Iller an.

bb) Der Nutzungsrechtewald Brunnen grenzt im Bereich des geplanten Vorhabens in der Gemarkung Volkratshofen östlich an die Iller an. Die städtische Forstverwaltung hält das Vorhaben nicht für wünschenswert, weil dadurch eine Renaturierung des Gewässers mit der Chance zur Auwaldbildung verhindert würde.

b) untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird das Vorhaben abgelehnt, da es auf lange Sicht die Verbesserung des Gewässers auf lange Sicht hin unmöglich machen würde.

Insgesamt lehnt die Stadt Memmingen das Vorhaben ab und schließt sich den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und des Fischereifachberaters an.

Beschluss: Der Stadtrat – II. Senat – stimmt der in der Vorlage vom 28. September 2009 vorgeschlagenen Stellungnahme zu.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Betr.: Änderung der Grünanlagensatzung

Nr. 2

1. Grund für den Erlass

In letzter Zeit wurden im Alten Friedhof an der Augsburgers Straße wiederholt Trinkgelage abgehalten. Um eine eindeutige Rechtsgrundlage für das Einschreiten der Polizei und die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten zu haben, soll der Alte Friedhof auch unter den Geltungsbereich der Grünanlagensatzung gestellt werden. Außerdem soll die Geltung der Satzung für Spiel- und Sportflächen präzisiert werden.

2. Ermächtigungsgrundlage

Ermächtigungsgrundlage für die Änderungssatzung ist Artikel 24 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 796 – Bayerische Rechtssammlung Gliederungsnummer 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 400). Es handelt sich um die Ermächtigung, die Benutzung städtischen Eigentums und städtischer öffentlicher Einrichtungen durch Satzung zu regeln sowie die Zulässigkeit der Ersatzvornahme und die Bußgeldbewehrung. Die Stadt wird beim Erlass der Satzung im eigenen Wirkungskreis tätig.

3. Die Änderung im Einzelnen

In § 1 Absatz 5 der Grünanlagensatzung sind (teilweise nur klarstellend) die Anlagen aufgeführt, die nicht zu den Grünanlagen im Sinne der Satzung zählen, obwohl sie alle oder die meisten Begriffsmerkmale einer Grünanlage nach § 1 Absatz 1 der Satzung (Fläche mit Rasen, Blumen oder Gehölz, der Allgemeinheit zugänglich gemacht, von der Stadt gärtnerisch gepflegt und unterhalten) erfüllen. Für sie gelten andere öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Regelungen (z.B. Waldgesetz, Straßen- und Wegegesetz, Hausrecht, Mietrecht).

Das Verhalten der Besucher der städtischen Friedhöfe ist in der Friedhofssatzung geregelt. Dies gilt auch für den Alten Friedhof an der Augsburgers Straße, der nach § 1 Absatz 2 Buchstabe a der Friedhofssatzung zu den städtischen Bestattungseinrichtungen zählt, auch wenn dort keine neuen Grabrechte und Nutzungsrechte mehr vergeben werden. Von seiner Funktion ist der Alte Friedhof jedoch weitgehend Grünanlage. Es ist daher gerechtfertigt, für ihn auch die Grünanlagensatzung gelten zu lassen. Dies um so mehr, als in letzter Zeit auf dem Alten Friedhof vermehrt Trinkgelage abgehalten wurden, bei denen je nach der Intensität und der Tageszeit nicht immer die Verhaltensgebote und Verbote der Friedhofssatzung geeignete Rechtsgrundlage für das Einschreiten der Polizei waren. Durch die Satzungsänderung würde insbesondere das strikte Alkoholverbot in Grünanlagen (außerhalb zugelassener Freischankflächen), das sich bewährt hat, auch für den Bereich des Alten Friedhofs gelten. Der neu gefasste § 1 Absatz 5 Nummer 1 stellt klar, dass der Alte Friedhof an der Augsburgers Straße Grünanlage im Sinne der Grünanlagensatzung ist.

Die Nummern 2 bis 4 des neuen § 1 Absatz 5 übernehmen die Ausnahmen vom Anwendungsbereich aus der alten Fassung. Die bisherige Ausnahme für geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale wird nicht mehr übernommen, weil die Regelungen der Grünanlagensatzung neben den naturschutzrechtlichen Verboten insbesondere zum Schutz von Naturdenkmälern in Parkanlagen durchaus sinnvoll sein können.

Mit Nummer 5 des neu gefassten § 1 Absatz 5 werden die Ausnahmen vom Anwendungsbereich für Sportstätten genauer festgelegt. Keine Grünanlagen im Sinne der Satzung sind danach die Außenanlagen des Stadions an der Bodenseestraße, der Eissporthalle, des BBZ-Stadions und des Ostplatzes. Diese Anlagen sind nicht allgemein, sondern nur für jeweils zugelassene Benutzergruppen zugänglich und eingefriedet. Es gelten die jeweiligen privatrechtlichen Abmachungen, die Benutzungsordnungen und das Hausrecht der Stadt oder der sonstigen Verfügungsberechtigten.

4. Inkrafttreten

Die Änderungssatzung soll nach ihrem Artikel 2 am Tage nach der Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt in Kraft treten.

Beschluss: Dem Stadtrat wird empfohlen, die der Vorlage vom 25. September 2009 als Anlage im Entwurf beigefügte „Zweite Satzung der Stadt Memmingen zur Änderung der Grünanlagensatzung“ zu beschließen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Betr.: Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung 24Ä „Gießergasse – Änderung“ (Hotel Weises Ross); Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange; Kenntnisnahme des weiteren Vorgehens

Nr. 3

Auf Antrag des Vorhabenträgers wurde in der Sitzung des Plenums am 11.03.09 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ eingeleitet (Aufstellungsbeschluss). Nach Erarbeitung der Planung durch den Vorhabenträger wurde in der Zeit vom 27.07. – 28.08.09 die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, gleichzeitig wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung sind in der beigefügten Liste stichpunktartig zusammengefasst; die Stellungnahmen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (Bau), des Historischen Vereins und der (Bezirks-)Heimspflege sind zusätzlich in Kopie beigefügt.

In erster Linie ist hier die grundsätzliche Ablehnung eines Stegs über die Kalchstraße, insbesondere durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, aber auch in weiteren Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu nennen, die auch seitens der Verwaltung aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar ist. Eine solche grundsätzliche Ablehnung durch das BLfD wird im weiteren Verfahren praktisch keinen Spielraum für eine anderweitige Abwägung zulassen.

Es wird daher vorgeschlagen, dem Antragsteller bzw. seinen Planern die Liste der vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu übergeben und ihm anheim zu stellen, zunächst mit dem BLfD zu klären, ob und unter welchen Voraussetzungen die grundsätzliche Ablehnung des Stegs ausgeräumt werden kann. Anschließend kann ggf. die Planung und Begründung unter Berücksichtigung der weiteren Punkte überarbeitet, detailliert und konkretisiert werden. Diese überarbeitete Planung soll dann dem Stadtrat / II. Senat zur Billigung vorgelegt werden, zur anschließenden Weiterführung des Verfahrens mit der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Einzelne Nachbarn, die bei einem künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen wären, haben sich im Rahmen dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht geäußert. Die Nachbarn sollen durch den Vorhabenträger über die weitere Planung unterrichtet und deren Äußerungen der Stadt vorgelegt werden.

Beschluss:

Der II. Senat beschließt:

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen an den Antragsteller / Vorhabenträger weiter gegeben werden zur Prüfung, ob die vorgebrachten Bedenken im Rahmen einer Weiterbearbeitung ausgeräumt werden können.

Die ggf. überarbeitete Planung ist dann dem II. Senat zur Billigung vorzulegen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Betr.: Projekt Umgestaltung Schrankenplatz; Bürgerinformation; Baubeschluss

Nr. 4

Im II. Senat vom 13.07.2009 wurde beschlossen, dass die von den Landschaftsarchitekten club L 94 vorgelegte und überarbeitete Planung des Schrankenplatzes und der Lindentorstraße als Ausführungsplanung dient. Entsprechend der Vorgaben der Ausbaubeitragssatzung lud die Verwaltung die von der Ausbaumaßnahme betroffenen Anlieger am 16.09.2009 ins Rathaus ein, um sie über die Baumaßnahme und die Gestaltungsabsichten zu informieren.

Vertreter des Architektenbüros stellten den Anliegern die gesamte Planung vor. Die Hausbesitzer der Südseite des Schrankenplatzes sprachen sich energisch gegen die auf der Südseite geplanten Baumpflanzungen aus. Ein weiterer Anlieger sah keine Erfordernis auf die ehemalige Schranne mittels eines aufwendigen Stahlrahmens hinzuweisen.

Nach der Vorstellung der Bauabsichten informierte die Bauverwaltung über die anfallenden Kosten gemäß der Ausbaubeitragssatzung und gab nach Zustimmung aller anwesenden Anlieger die voraussichtlichen Kosten pro Grundstück bekannt.

Daraufhin wurden Fragen der Anlieger nach der genauen Berechnung der Beiträge und der Anrechnung der Städtebauförderung auf die Beiträge erörtert. Die Anlieger baten noch um Gleichbehandlung wie bei der Abrechnung des Weinmarktes. Hierzu muss jedoch noch der Zuwendungsbescheid der Regierung von Schwaben abgewartet werden.

Bezüglich einer möglichen Anrechnung von Städtebaufördermittel wird eine Behandlung entsprechend der Abrechnung der Ausbaubeiträge für den Weinmarkt erfolgen.

Ein Vertreter vom club L 94 geht auf die vorgetragenen Einwände ein und erläutert das Verkehrskonzept, die Gestaltung der Elsbethenhöfe und des Schrankenplatzes, die Standorte der Bäume und der Schrankenmarkierung, der Stadtbachspur und der vorgesehenen Möblierung. Das Beleuchtungskonzept wird, wie für den Straßenraum, die Höfe und Gebäude erarbeitet wurde, erläutert. Durch Licht solle, unter Hinweis auf die Zangmeisterpassage, Vandalismus verhindert werden. Zur Aufstellung kommen sollen Mastleuchten mit einer Höhe von ca. 10 m. Eine szenische Belichtung des Theaterhofes solle erfolgen. Im Elsbethenhof sind Schirmleuchten vorgesehen. Die Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungselemente innerhalb der Stadtbachspur werden gezeigt.

Der Terminplan wird erläutert.

Beschluss:

Der überarbeitete Entwurf der Landschaftsarchitekten club L 94 dient als Grundlage für die Ausführungsplanung und Ausschreibung.

Straßenausbaubeiträge werden, wie in der Informationsveranstaltung vorgelegt, für den Bereich Schrankenplatz und Bereich Lindentorstraße zwischen Gerberplatz und Schrankenplatz sowie für die Straße Gerberplatz erhoben.

Bezüglich einer Anrechnung von Städtebaufördermitteln wird eine Behandlung entsprechend der Abrechnung der Ausbaubeiträge für den Weinmarkt empfohlen.

Stimmverhältnis: 13 ja / 2 nein

Betr.: Bauanträge und Voranfragen

Nr. 5

Baugesuch-Nr.:	188/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage
Straße:	Zur Breitenlohe
Flur-Nr., Gmkg.:	299/0, Buxach

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Doppelgarage in Form eines Austragshauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 299 Hart – Zur Breitenlohe. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Zufahrt zur Hofstelle. Flachgeneigtes Satteldach 20° Neigung. Aufgrund der Geländesituation wird die Doppelgarage weitgehend ins Erdreich verlegt und mit einem Flachdach versehen.

II. Planungsrechtl. Beurteilung:

Das Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.:	173/09
Bauvorhaben:	Erweiterung des Dachgeschosses und Neubau einer Dachgaube
Straße:	Königsberger Straße 3
Flur-Nr., Gmkg.:	2151/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Im ausgebauten Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses soll nach Norden eine Dachgaube in der Breite von 2,50 m errichtet werden. Darüber hinaus ist in der zweiten Dachebene ein Dachausbau auf eine Länge von 7 m und eine Höhe von ca. 4 m geplant.

II. Bes. Bemerkungen:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt lediglich eine erdgeschossige Bauweise mit Flachdach zu. In einer geänderten Bauleitplanung wurde seinerzeit ergänzend eine Satteldachausführung ermöglicht.

Die beantragte Dachgaube in der unteren Dachgeschossebene ist hinsichtlich der Größenordnung genehmigungsfähig.

Der 7 m lange Dachaufbau in der zweiten Dachgeschossebene kann nicht als untergeordnetes Bauteil eingestuft werden, da eine Gebäudewirkung eines annähernd dreigeschossigen Gebäudes erreicht wird. Ausbauten in der zweiten Dachebene sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die nördlichen Nachbarn sprechen sich gegen das Vorhaben aus. Nach Westen erfolgt eine geringfügige Überschreitung der Abstandsflächen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Aufgrund der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Beurteilung kann eine Genehmigung nur für die Dachgaube in der unteren Dachebene in Aussicht gestellt werden.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan Nr. 10 B

Beschluss: Zustimmung/Ablehnung siehe II. und III.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

15:50 Uhr: Stadtrat Thrul verlässt die Sitzung.

Baugesuch-Nr.:	133/09
Bauvorhaben:	Neuerrichtung einer Dachterrasse mit Dachgaube und Errichtung einer Fluchttreppe
Straße:	Kalchstraße 12 + 14
Flur-Nr., Gmkg.:	363/0; 364/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der zweiten Dachebene im ehemaligen „Allgöwerhaus“, ist auf dem bestehenden Dachaufbau der ersten Dachebene eine Terrasse geplant. Der Zugang aus der zweiten Dachebene erfolgt durch einen Austritt in Form einer weiteren Gaube.

II. Bes. Bemerkungen:

Denkmalpflege und Heimatpflege sprechen sich gegen den Bau einer großflächigen Dachterrasse in der zweiten Dachebene aus.

Die geplante Stahlkonstruktion mit Fluchttreppe ist hinsichtlich Gestaltung und Maßstäblichkeit in der Dachlandschaft störend, zumal diese Aufbauten aus der Künergasse/Kalchstraße einsehbar sind.

Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Vorhaben keine Zustimmung in Aussicht zu stellen.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan Nr. 15 / Sanierungsgebiet Kalchstraße

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.:	181/09
Bauvorhaben:	Neubau einer landwirtschaftlichen Holzlagerhalle
Straße:	Hochholzstraße 18
Flur-Nr., Gmkg.:	282/0, 284/0, Dickenreishausen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Am nördlichsten Ortsrand von Dickenreishausen ist eine Lagerhalle geplant ca. 30 x 8,50 m, Pultdachlösung mit 20° Neigung. Nach Angaben der Antragsteller dient die Lagerhalle zur Brennholzlagerung für die am Standort bestehenden Wohnhäuser.

II. Planungsrechtl. Beurteilung:

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB, da das Vorhaben im Außenbereich liegt. Durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde festgestellt, dass die geplante Maßnahme keinem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Damit ist das Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert. Eine Genehmigung kann deshalb nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Die Zustimmung für eine Genehmigung des geplanten Vorhabens kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Stimmverhältnis: 9 ja / 5 nein

Voranfrage-Nr.: 163/09
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße: Am Milchberg 1
Flur-Nr., Gmkg.: 23/0, Volkratshofen

I. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 23 in Volkratshofen, Am Milchberg 1 soll im östlichen Grundstücksbereich ein zweites Wohngebäude entstehen. Geplant ist eine erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach, Dachneigung 42° mit direkt angebaute Garage.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die bestehende Wegebeziehung zur Kirche ist durch ein Gehrecht zukünftig zu erhalten.
Die Erschließung des geplanten Teilgrundstücks kann nur von Westen erfolgen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird, wie unter II. dargestellt, die Zustimmung erteilt.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 198/09
Bauvorhaben: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus und Neubau einer Doppelgarage
Straße: Haldenweg 17
Flur-Nr., Gmkg.: 459/4, Buxach

- I. Die Antragsteller beabsichtigen das bestehende erdgeschossige Wohnhaus mit steilem Satteldach nach Osten für eine Büro- und Kinderzimmernutzung zu erweitern. Der Anbau ist in zweigeschossiger Bauweise geplant. In der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage mit angegliedertem Lagerraum in Flachdachbauweise vorgesehen.
- II. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes B 2. Durch die Baumaßnahmen werden folgende Abweichungen vom Bebauungsplan bzw. BayBO erforderlich:
1. Statt eines zulässigen Kniestocks von ca. 30 cm ist eine volle Geschosshöhe mit 2,40 m vorgesehen.
 2. Anstelle einer Dachneigung von 42° bis 52° ist eine Dachneigung mit nur 24° vorgesehen.
 3. Die Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,50 m durch die Garage.
 4. Die Ausbildung der Garage in Form einer Flachdachgarage statt einer vorgegebenen Satteldachform.
 5. Die Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung um 4,50 m auf 19,5 m als Abweichung gemäß BayBO.

Zu 1. und 2.:

Eine Befreiung von der Kniestockhöhe und Dachform wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung verändert werden:

Ein komplettes Vollgeschoss und Wandhöhen in dieser Größe sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Hinsichtlich der Gestaltung zeigt sich der Erweiterungsbau unproportioniert zum bestehenden Wohnhaus.

Zu 3. – 5.:

Die Zustimmung der Nachbarn zur Grenzbebauung liegt vor.

Eine Befreiung für die geringe Baugrenzenüberschreitung nach Osten sowie für eine Flachdachlösung auf der Garage wird befürwortet, da dadurch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen gering gehalten werden kann.

Gleichfalls wird die Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen aufgrund der überlangen Grenzbebauung befürwortet, da die Garage zum Teil im Hangbereich liegt.

Beschluss:

Gemäß den Ausführungen unter II. kann der Erweiterung des Wohnhauses nur unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kniestock und Dachform) die Zustimmung erteilt werden.

Bezüglich der Garage werden die Befreiungen vom Bebauungsplan sowie eine Abweichung über die zulässige Grenzbebauung ausgesprochen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 148/09
Bauvorhaben: Umbau eines Werkstattgebäudes in eine Beherbergungsstätte
Straße: Bahnhofstraße 11
Flur-Nr., Gmkg.: 1575/12, 1575/15, Memmingen

- I. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1575/15 und 1575/12 befinden sich das zweigeschossige 40 m lange ehemalige Sportheim des ESV Memmingen sowie ein erdgeschossiges Werkstattgebäude mit Lager und Büro als Grenzanbau mit ca. 43 m Länge. Folgende Fragen sollen durch den Antrag auf Vorbescheid geklärt werden:
1. Ist der Umbau des bestehenden Werkstattgebäudes in eine Beherbergungsstätte für Zeitarbeiter möglich ? Die Vermietung wird nur kurzzeitig, d.h. tages- bzw. wochenweise erfolgen.
 2. Ist Alternativ der Abbruch der bestehenden Gebäude genehmigungsfähig ?
 3. Ist eine Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern oder Geschosswohnungsbau genehmigungsfähig ?
 4. Ist eine gewerbliche Bebauung genehmigungsfähig ?
- II. Das betreffende Bahngelände soll nach Verkauf entsprechend umgenutzt werden. Nach Aufgabe der Bahnnutzung ist nach § 34 BauGB von einem Gewerbegebiet auszugehen.

Beschluss:

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht sind die Fragen wie folgt zu beantworten:

- Zu 1. Beherbergungsbetriebe sind gemäß § 8 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig. Die entsprechenden Nachweise bezüglich der Immissionen sind vom Antragsteller zu führen. Die Abstandsflächen der neuen Nutzung als Beherbergungsstätte werden im Bestand nicht eingehalten. Eine Verfestigung der über 40 m langen Grenzbebauung durch die neue Nutzung ist städtebaulich abzulehnen. Der geplante Umbau des Werkstattgebäudes ist deshalb nicht möglich.
- Zu 2. Gemäß BayBO ist der Abbruch nur anzeigepflichtig.
- Zu 3. Eine Wohnbebauung ist im faktischen Gewerbegebiet nicht genehmigungsfähig.
- Zu 4. Inwieweit eine gewerbliche Bebauung genehmigungsfähig ist, hängt von der konkreten Planung/Nutzung ab.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

Nichtöffentlich

xxx

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 06. Oktober 2009

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer

- Stadtrat - II. Senat - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss - vom –06.10.2009-