

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

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

am Dienstag, 06. November 2018

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Nieder, Fabian
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl

Abwesend:

Hartge, Michael entschuldigt

Ende: 16:10 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Bebauungsplanänderung 7_Ä1 „An der Waldfriedhofstraße“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- II. Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Beschluss zur erneuten, verkürzten Auslegung
- III. Bebauungsplan 14_Ä1 „Am Hühnerberg“; Empfehlung Aufstellungsbeschluss
- IV. Baugesuche
 1. Bauantrag 212/18 Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes, Augsburgs Straße 55
 2. Bauantrag 293/18 Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Kempter Straße 41
- V. Salzstreuung im Winter
- VI. Eiserner Steg Bahnhof

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.

Nr. 1

Betr.: Bebauungsplanänderung 7_Ä1 „An der Waldfriedhofstraße“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

In der Stadtratssitzung vom 11.12.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung 7_Ä1 „An der Waldfriedhofstraße“ gefasst. Städtebauliches Ziel ist hierbei die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte, die Stadtgärtnerei und eine neuen Wohnbebauung geschaffen werden.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Im März/April 2018 und Oktober 2018 wurden die hausinternen Ämter und Referate im Rahmen eines Hausumlaufs beteiligt.

Planungsziele

Wohnraumbereitstellung für ca. 77 Wohneinheiten, davon mind. 1/3 geförderter Wohnungsbau

Errichtung einer Kindertagesstätte

Sicherung der Stadtgärtnerei

großzügige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

optimierte Fußgängeranbindung

zweckmäßige Umnutzung des Gebiets auf Grund einer veränderten Beerdigungskultur

Sicherung der erforderlichen Abgrenzung zwischen Wohnungsbau und Friedhof

Städtebau

Es wird im gesamten Bebauungsplangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um einerseits dem Thema der Nachverdichtung gerecht zu werden und andererseits für die angrenzende Bestandsbebauung eine städtebaulich verträgliche Lösung zu gewährleisten, werden im südöstlichen Bereich III – IV-Vollgeschosse höchstzulässig festgesetzt. Im Bereich der Kindertagesstätte und der Stadtgärtnerei sind höchstens II-Vollgeschosse zulässig. Im Hinblick auf die Nachverdichtung und der erforderlichen Wohnraumschaffung werden die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung angepasst. Für Hauptgebäude sind dabei Abstandsflächen von 0,5 H nachzuweisen.

Grünstruktur

Um dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung der Sozialen Stadt Ost sowie dem erforderlichen Spielplatzangebot auch in Zukunft zu entsprechen, wird eine großzügige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Hierbei sollen Bereiche für einen Jugendspielplatz sowie einen Kinderspielplatz geschaffen werden. Über definierte Festsetzungen zur Grünordnung wird eine entsprechende Durchgrünung des Quartiers gewährleistet.

Erschließung

Die zukünftige Wohnbebauung sowie die Kindertagesstätte werden mittels einer neuen Erschließungsstraße an die Waldfriedhofstraße angeschlossen. Diese soll als verkehrsberuhigter Bereich mit Wendehammer ausgestaltet werden. Entlang dieser Erschließungsstraße sind im

östlichen Bereich private Stellplätze für die Wohnbebauung vorgesehen. Weitere Stellplätze für die Wohnbebauung sind im Bereich einer 2-geschossigen Parkgarage am westlichen Rand der neuen Wohnbebauung vorgesehen. Großflächig oberirdisch angelegte Stellplätze wären nur zu Lasten eines Wohnbaukörpers möglich gewesen, auf Grund des schwierigen Untergrundes ist die Anlage einer Tiefgarage im geförderten Wohnungsbau unwirtschaftlich.

Südlich der Kindertagesstätte sind öffentliche Stellplätze im Straßenraum geplant. Zur besseren Erreichbarkeit des zukünftigen Spielplatzes soll ein Fußweg von der Beethovenstraße über den Garagenhof bis hin zum Spielplatz führen. Über einen Privatweg werden die Stellplätze für die Kindertagesstätte erschlossen.

Kindertagesstätte

Um dem dringenden Bedarf an neuen Kindertagesstätten-Plätzen gerecht zu werden, sollen im nördlichen Bereich des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte geschaffen werden. Die Stadt Memmingen hat die Trägerschaft an die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. übertragen.

Beschluss:

Der II. Senat fasst für die Bebauungsplanänderung 7_Ä1 „An der Waldfriedhofstraße“ folgenden Beschluss:

Der II. Senat billigt den Bebauungsplanentwurf vom 18.10.2018
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die zugehörige Begründung wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 2

Betr.: Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Beschluss zur erneuten, verkürzten Auslegung

Aufgrund der veränderten Bestandssituation wurde im Plenum des Stadtrates am 13.11.17 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Ziegelstadel – Süd“ vom 15.11.2001 aufgehoben. Anschließend wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich gefasst. Es wurde beschlossen, den Bebauungsplan im Verfahren nach §13b BauGB zu entwickeln, was die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren möglich macht.

In der Sitzung des II. Senats am 16.05.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf zustimmend zur Kenntnis genommen und die Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Erneute, verkürzte Auslegung

Die südlich und östlich direkt angrenzenden Nachbarn sind an die Stadt herangetreten und möchten jeweils einen 2,0- 3,0 m breiten Streifen städtischer Fläche zukaufen, um so ihre Grundstücke zu vergrößern. Es wurde versucht diese Wünsche im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen. Der Verkauf an die östlichen Nachbarn war teilweise möglich, da dieser keine Nachteile auf das Bebauungsplankonzept hat. Den südlich angrenzenden Eigentümern wurde mitgeteilt, dass ein Verkauf nicht möglich ist, da die Flächen für das neue Wohngebiet benötigt werden. Aufgrund zahlreicher Stellungnahmen und Unterschriftenlisten im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Situation erneut überprüft. Es konnte ein Kompromiss gefunden werden, der die städtebaulichen Belange der Neuplanung und die Wünsche der Bürger vor Ort berücksichtigt.

Mit Abwägung der vorgebrachten Anregungen zur Auslegung ändern sich der Bebauungsplanentwurf in zeichnerischer und textlicher Darstellung und der Entwurf der Begründung.

Die erneute und verkürzte Auslegung beschränkt sich auf die geänderten und gekennzeichneten Bereiche in Text und Plan.

Wesentliche Änderungen seit dem Billigungsbeschluss

Das zur Billigung vorgestellte städtebauliche Konzept sowie das Erschließungsprinzip bleiben im Wesentlichen erhalten.

Grundstückszuschnitt / Erschließungsstraße

Die Grundstückszuschnitte im östlichen und westlichen Bereich wurden zu Gunsten der gewünschten Verkaufsflächen angepasst. Weitergehende Folgen hatte dies ausschließlich für die Grundstücke Nr. 12 und Nr. 26. Hier musste der Verlauf der Baugrenze und Garagenfläche, sowie auf Nr.12, 16, 21 und 27 die Firstrichtung angepasst werden. Die restlichen betroffenen Grundstücke haben sich nur flächenmäßig verkleinert. Die südliche Erschließungsstraße musste geringfügig angepasst werden. (Siehe Anlage)

Bewirtschaftung Streuobstwiese

Der Eigentümer der zu erhaltenden Streuobstwiese im Norden wird diese auch zukünftig weiter bewirtschaften. Die dazu notwendigen Gerätschaften sind derzeit im bestehenden Stadel im nordwestlichen Bereich des Grundstücks untergebracht. Da dieser baufällig und wirtschaftlich nicht mehr zu erhalten ist, wurde in den Festsetzungen und der textlichen Begründung des Bebauungsplanes der Zusatz aufgenommen, dass dieser in ähnlicher Art und an ähnlicher Stelle wieder aufgebaut werden darf.

Schutzzone Leitung

Aufgrund der Anregung der LEW Verteilernetz GmbH wird beidseitig der 110-kV Hochspannungsleitung nachrichtlich eine 15,80 m bzw. 13,20 m breite Schutzzone in die Bebauungsplanzeichnung übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Diese liegt allerdings nahezu vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Lediglich im Nordwestlichen Eck ist die Verkehrsfläche der Hochholzstraße auf 1,70 m betroffen.

Biogas

Wie vom Bürgerausschuss und dem Stadtrat angeregt, fanden mehrere Gespräche zum Thema Nahwärmeversorgung des Baugebietes durch die nördlich gelegene Biogasanlage statt. Aufgrund der Komplexität des Themas konnten die Rahmenbedingungen noch nicht abschließend geklärt werden. Nach aktuellem Kenntnisstand ist es in diesem Fall jedoch nicht notwendig, eine mögliche Nahwärmeversorgung über den Bebauungsplan zu regeln. Demzufolge kann das Verfahren unabhängig davon vorangetrieben werden.

Ferienwohnungen

Aufgrund aktueller Anträge zur Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen schlägt die Verwaltung vor, in aktuellen Bebauungsplanverfahren, die grundsätzlich Wohnraum zur Verfügung stellen sollen, die Errichtung von Ferienwohnung auszuschließen. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass das ohnehin knappe Wohnraumangebot weiter reduziert wird.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 18.06.2018 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung im Zeitraum vom 18.06.2018 bis 20.07.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 25 beteiligten TÖB kamen 10 Rückläufe, davon hatten 2 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.06.2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 18.06.2018 bis 20.07.2018 beteiligt. Aus der Beteiligung gingen 7 Stellungnahmen mit Anregung ein, darunter war auch eine Unterschriftenliste.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistungen.

Beschluss:

Der II. Senat fasst für den Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“ folgende Beschlüsse:

1. Der II. Senat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu.
2. Der Bebauungsplanentwurf D7 „Am Ziegelstadel – Süd“ wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute, verkürzte und auf die Änderungen beschränkte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 3

Betr.: Bebauungsplan 14_Ä1 „Am Hühnerberg“; Empfehlung Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan 14 „Am Hühnerberg“ ist seit dem 05.02.1969 rechtskräftig und wurde damals aufgestellt, um im Zuge der Flüchtlingsbewegung nach 1945 entstandene Gebäude zu ergänzen. Hierfür wurden einerseits Flächen für Wohnungsbau nach § 4 BauNVO festgesetzt, andererseits Gewerbe- und Mischgebietsflächen nach § 6 und § 8 BauNVO, um so eine gewisse Abschirmung der Wohnbebauung zur Autobahn A7 zu erreichen.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan setzt in den Allgemeinen Wohngebieten größtenteils Geschossigkeiten von II – III Geschossen fest. In kleinen Teilbereichen sind IV bzw. V Geschosse zulässig. Zusätzlich wurde die Fläche für ein Hochhaus mit VII –IX Geschossen ausgewiesen, das einen Hochpunkt und weithin sichtbare Dominante bilden sollte. Im Gewerbe- und Mischgebiet sind IV Geschosse festgesetzt.

Die Baugrenzen sind im zentralen Bereich sehr eng um die Bestandsgebäude gefasst, wodurch lockere Zeilenbebauungen mit großzügigen Freibereichen entstanden sind, aber auch Entwicklungspotentiale begrenzt sind. In den Randbereichen sowie dem Misch- und Gewerbegebiet sind die Baugrenzen dagegen sehr großzügig festgesetzt.

Nachverdichtung

Aufgrund des aktuellen und zukünftigen Wohnraumbedarfs Memmingsens wurde das Gebiet auf Nachverdichtungspotentiale überprüft. Der Begriff Nachverdichtung beinhaltet unterschiedliche Aspekte. Zum einen geht es um die bauliche Ergänzung bestehender Gebäude durch neue zusätzliche Bauvolumen oder die Aufstockung bestehender Gebäude durch weitere Geschosse. Zum anderen kann Nachverdichtung aber auch durch den Abriss und den Ersatz alter Strukturen durch größere und / oder höhere Neubauten erreicht werden.

Bei näherer Betrachtung des Gebietes „Am Hühnerberg“ hat sich herausgestellt, dass auch hier in den Wohn- und Mischbauflächen Nachverdichtungspotentiale bestehen. Im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes könnten die eng gefassten Baugrenzen sowie maximale Geschossigkeiten und Abstandsflächenregelungen angepasst werden, um so Nachverdichtungspotentiale zu aktivieren.

Grün- und Aufenthaltsflächen

Trotz Nachverdichtungspotential müssen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse bestehende Grünflächen und erhaltenswerte Bestandsbäume berücksichtigt werden. Speziell wohnungsnaher Grün- und Aufenthaltsbereiche spielen für die Lebensqualität der Bewohner im Quartier eine besondere Rolle. Es sind Orte der Begegnung, des sozialen Zusammenhalts und dienen der täglichen Naherholung. Besonders ältere Menschen oder Mitbürger mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten sind auf diese Angebote im direkten Wohnumfeld angewiesen. Außerdem kann durch qualitätvolle Freiräume die Identifikation mit dem Wohnumfeld verbessert werden.

Ortsbegehungen haben ergeben, dass die vorhandenen Freibereiche eher ungenutzt und im aktuellen Zustand nicht wesentlich zur Wohnqualität im Quartier beitragen. Für Erholung, Spiel und Sport ist ein undefiniertes Abstandsgrün ungeeignet. Im Zuge der Nachverdichtungsmöglichkeiten am Hühnerberg sollen daher parallel auch diese Bereiche aufgewertet und ausgebaut werden. Des Weiteren fehlt im Stadtteil ein zentraler öffentlicher Grün- und Aufenthaltsbereich.

Bevölkerungsstruktur

Analysen zur Bevölkerungszusammensetzung haben darüber hinaus aufgezeigt, dass am Hühnerberg ein prozentual höherer Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft oder Migrationshintergrund lebt, als in anderen Bereichen des Stadtgebietes. Erhebungen zum Mietpreinsniveau und der Zahl der Leistungsberechtigten lassen einen in Teilen sozial benachteiligten Stadtteil erkennen. Die teilweise schlechte Bausubstanz begünstigt zwar niedrige Mieten, aber damit verbunden eine einseitigere Bevölkerungszusammensetzung. Angestrebt wird seitens der Stadtplanung eine Durchmischung verschiedener Bevölkerungsschichten im Quartier.

Der vorherrschende hohe Altersquotient, speziell auch im privaten Eigentumsbereich, führt erfahrungsgemäß zu einem erhöhten Veränderungsdruck.

Vorgehensweise, Verfahren

Eine ausschließliche Überplanung des Gebietes scheint nicht zielführend, da dies negative Verdrängungsmechanismen zur Folge haben könnte. Vielmehr sind Beratungsgespräche mit den Wohnungseigentümern, den Baugenossenschaften sowie Initiativen der Stadt selbst gefragt.

Der Änderungsbereich umfasst die Bereiche der Wohn- und die Mischgebiete sowie die nördlich des Spitalmühlweges angrenzende Zeilenbebauung außerhalb des Bebauungsplans 14, um auch hier mögliche Nachverdichtungstendenzen verträglich zu steuern. Das Änderungsverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt werden. Ein Umweltbericht gemäß §2a BauGB mit Ausgleichsflächenplanung wird integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hühnerberg“ mit Änderungsgeltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 05.10.2018 zu fassen.

Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Nachverdichtung des Wohngebietes unter Berücksichtigung qualitätvoller Grünbereiche sowie Schaffung eines zentralen öffentlichen Aufenthaltsbereiches.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 4

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	212/18
Bezeichnung:	Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes
Straße:	Augsburger Straße 55
Flur-Nr., Gmkg.:	3568, 3571/2, 3573, 3657/1
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes in der Augsburger Straße 55, die Verlegung der Betriebshofzufahrt sowie die Errichtung von 85 KFZ-Stellplätzen. Der Bestandsbau wird um knapp 49 auf dann insgesamt 117 Meter entlang der Augsburger Straße verlängert. Die Verlängerung des Bauriegels orientiert sich an dem Volumen sowie der Fassadengestaltung des bestehenden Gebäudes. Die Stellplatzanlage ist südlich der Augsburger Straße, dem Verwaltungsgebäude gegenüberliegend, geplant.

II. Besondere Bemerkungen:

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB in einem faktischen Gewerbegebiet. Die beantragte Erweiterung des bestehenden Verwaltungsgebäudes ist daher nach Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche sowie der Bauweise fügt sich der geplante Erweiterungsbau in seine nähere, relativ heterogene Umgebung, entsprechend ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der geplanten Ausfahrt aus dem Parkplatz westlich des Hauptgebäudes direkt auf die Augsburger Straße wird nicht zugestimmt. Um hinsichtlich der Verkehrssicherheit die Anzahl der Aus- und Einfahrten von bzw. zur Augsburger Straße zu reduzieren, ist diese Stellplatzanlage über die neue Betriebshofzufahrt zu erschließen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	293/18
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage
Straße:	Kempter Straße 41
Flur-Nr.:	1804
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohnhauses mit 14 Wohneinheiten in der Kempter Straße 41. Das Gebäude besteht aus zwei zusammenhängenden Gebäudeteilen. Der westliche Gebäudeteil hat insgesamt bis in den Dachspitz fünf oberirdische Geschossebenen und somit vier Vollgeschosse, der östliche vier oberirdische Geschossebenen und somit drei Vollgeschosse. Beide Gebäudeteile sind mit Satteldach vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB in einem faktischen Mischgebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher nach Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Als nähere Umgebung für die Bestimmung des zulässigen Maßes der Nutzung ist das Geviert Kempter Straße, Luitpoldstraße, Bahnhofstraße und Reichshain zu bestimmen.

Die absolute Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu dem größten Gebäude in dem Geviert um ca. 70 % überschritten. Somit fügt sich das Gebäude hinsichtlich der überbauten Grundfläche als auch mit seinem geplanten Bauvolumen nicht in seine nähere Umgebung ein.

Aufgrund der Breite des westlichen Gebäudeteils von 16 Metern und einem Kniestock von einem Meter ergibt sich bei der gewählten Dachneigung von 45° Grad eine Firsthöhe von ca. 15 Metern. Dieser, an der Kempter Straße befindliche Gebäudeteil hat somit vier Vollgeschosse und liegt bezüglich seiner Höhenentwicklung deutlich über den Gebäuden der näheren Umgebung. Die Giebelhöhe und -breite zur Kempter Straße übersteigt die der Nachbargebäude deutlich und stellt somit einen deutlichen Maßstabssprung in der Abwicklung des Straßenbildes dar. Somit bewegt sich das Vorhaben auch hinsichtlich seiner Höhenentwicklung nicht im Rahmen der näheren Umgebung.

Ein Einfügen kann somit insgesamt nicht festgestellt werden.

Auch denkmalschutzrechtlich, direkt angrenzend an das Denkmalensemble der Altstadt sowie den denkmalgeschützten Reichshain und in Sichtbeziehung zum Kempter Tor sowie der Stadtmauer ist das Gebäude nicht verträglich. Nach Beurteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz ist zu befürchten, dass das unmittelbar vor dem Kempter Tor, der Stadtmauer und dem (in diesem Bereich separat in die Denkmalliste eingetragenen) Stadtgraben geplante Gebäude das Erscheinungsbild und die Wirkung dieser Baudenkmäler aufgrund seiner Unmaßstäblichkeit negativ beeinträchtigen wird.

Zusätzlich ist das Gebäude so umzuplanen, dass die erhaltenswerten Kastanien auf dem Grundstück dem Bauvorhaben nicht zum Opfer fallen. Derzeit wird beantragt sämtliche Kastanien auf dem Grundstück zu fällen und diese Fällungen mittels von Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Bei einer Reduzierung der Grundfläche des Gebäudes auf das Maß der näheren Umgebung sollte es möglich sein zumindest drei, der nach Beurteilung der Verwaltung erhaltenswerten Kastanien im Bestand zu bewahren, so dass der beantragten Fällung aller Bestandsbäume nicht zugestimmt werden kann.

Auf dem Grundstück bzw. in der Tiefgarage fehlen gemäß der städtischen Stellplatzsatzung fünf Stellplätze. Es werden bei 14 Wohneinheiten 19 Stellplätze benötigt, aber nur 14 nachgewiesen. Ebenerdige bzw. in der Tiefgarage ohne Torbarriere erreichbare Stellplätze für Besucher fehlen komplett.

Kein Nachbar hat die Planzeichnungen als Zeichen der Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben unterschrieben.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Siehe II.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 5

Betr.: Information zum Streusalzeinsatz in Memmingen

In Memmingen müssen 250 km Straßen und 240 km Radwege im Winter geräumt und zum Teil gestreut werden. Sie werden von ihrer Gewichtung in zwei Prioritäten aufgeteilt. In der Priorität I werden die Straßen geräumt und mit Salz gestreut. Zu dieser Einstufung gehören alle Hauptverkehrsstraßen, Straßen auf denen ein ÖPNV stattfindet sowie alle Straßen, die im Zuge von Schulen und Kindergärten liegen. Des Weiteren zählen zu dieser Priorität alle Radwege im Stadtgebiet. In der Priorität II erfolgt die Räumung der restlichen Straßen, wie sämtliche Wohnstraßen, mit Abstreuerung durch Splitt.

In der Priorität I kommt normales Streusalz zum Einsatz, das in den letzten Jahren als Feuchtsalz aufgebracht wird. Bei Schneefall wird nach wie vor mit Trockensalz gestreut. Im Bereich der großen Grünanlagen und Parks, wie z. B. dem Stadtpark, wird geräumt und mit Schiefersplitt gestreut.

Im Winterdiensteinsatz ist die komplette Mannschaft des städtischen Bauhofs, sowie Personal von der Gärtnerei und dem Schul- und Sportamt. Die Einsatzzeit reicht von 04:00 Uhr morgens bis 22:00 Uhr am Abend. Insgesamt sind 17 große Schneepflüge, 12 kleine Pflüge, vor allem für die Radwege und 38 Handräumer, die die Kreuzungen und Einmündungen für die Radfahrer und Fußgänger freimachen, im Einsatz. Zusätzlich werden auch 5 Fremdfahrzeuge als Unterstützung eingesetzt.

Alle Winterdienstler sind angewiesen, so wenig wie möglich Salz, jedoch so viel wie notwendig einzusetzen. Im letzten Jahr wurde an 54 Tagen geräumt.

Nr. 6

Betr.: Eiserner Steg Bahnhof

Im Zuge der Elektrifizierung der Bahnstrecke Buchloe – Lindau muss der bestehende Eiserner Fußgängersteg südlich des Bahnhofgebäudes angehoben werden. Die Deutsche Bahn hat dazu der Stadt eine Kreuzungsvereinbarung vorgelegt, da sie der Ansicht ist, bei einer Änderung am Steg muss dieser auch durch die Stadt verbreitert werden. Dadurch ergibt sich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz eine Kostenbeteiligung der Stadt am Umbau des Eisernen Stegs. Diese beläuft sich nach Angaben der DB auf ca. 57 % an den Gesamtkosten in Höhe von 728.000,00 €. Dies entspricht 415.000,00 €. Die Wiederherstellung des Steges erfolgt nicht in seiner derzeitigen Ausführung, sondern nur in angelegter Bauweise.

Der Ansicht auf notwendige Kostenbeteiligung durch die Stadt hat die Verwaltung allerdings widersprochen. Die Bahn hat daher ein Kreuzungsrechtverfahren beim zuständigen Ministerium eingeleitet. Diese Entscheidung steht allerdings noch aus.

Die Verwaltung hat weiterhin mit der Bahn Kontakt aufgenommen, ob anstatt einer Erneuerung des nicht behindertengerechten Steges die Verlängerung der Bahnsteigunterführung in Richtung Osten mit Zugang von der Freudenthalstraße als Alternative erfolgen kann bzw. sich die Bahn mit ihrem Anteil an der Erneuerung des Steges an der Unterführung beteiligt. Zurzeit wird der gesamte Sachverhalt von der Bahn geprüft, da dazu auch die Genehmigung des Eisenbahnbundesamtes eingeholt werden muss.

Bereits im Bebauungsplan zum Neubau des Zentralen Omnibusbahnhofs aus dem Jahre 1982 war eine Verlängerung der Bahnsteigunterführung eingezeichnet.

Für die Elektrifizierung muss die Deutsche Bahn auf jeden Fall im Frühjahr nächsten Jahres den Eisernen Steg abbauen und den Fußweg für mehrere Monate unterbrechen. Sollte der Stadtrat zum Entschluss kommen, dass auf den Steg nicht verzichtet werden kann, bzw. es zu keiner Einigung zwischen Stadt und Bahn kommt, würde die DB den geänderten Fußgängersteg nach dem Abbruch wiederaufbauen.

Gelingt es der Stadt eine Einigung mit der Bahn dahin gehend zu erzielen, dass gemeinsam die Verlängerung der Bahnsteigunterführung als eine Baumaßnahme nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz realisiert werden soll, dann wird der Steg ab Frühjahr nicht mehr als Fußweg zur Verfügung stehen. Eine Realisierung der Unterführung wird ca. 4 Jahre in Anspruch nehmen. Die Regierung von Schwaben hat eine Bezuschussung der Maßnahme in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Bei Realisierung der Verlängerung der Bahnsteigunterführung als Gemeinschaftsmaßnahme mit der Deutschen Bahn, kann auf eine Wiederherstellung des Eisernen Stegs verzichtet werden.

Beschluss:

Die Verlängerung der Bahnsteigunterführung in Richtung Osten mit Zugang von der Freudenthalstraße sollte ins Auge gefasst werden. Der Eiserner Steg in der gegenwärtigen Struktur ist zu erhalten. Zu prüfen ist, ob dies durch eine unterirdische Stromführung erreicht werden kann oder die Anhebung des gesamten Steges oder eine andere technische Lösung zielführend sein könnte, und die Verbreiterung des Steges zwingend ist. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Prüfung zur Aufnahme des Steges in die Denkmalliste zu veranlassen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

16:10 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 06. November 2018

.....
M. Schilder
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer