

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

4. Sitzung des II. Senates – Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Donnerstag, **7. Mai 2009**

um 14:45 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

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

Abwesend:

Müller, Herbert	entschuldigt
Güttler, Edmund	entschuldigt

Ende: 16:40 Uhr

Tagesordnung:
Öffentliche Sitzung

- I. Ausbau Kreisstraße MM 20 (Dickenreishausen)
- II. Flächennutzungsplan – Änderung M 1 (Dobelhalde); Ergebnis der erneuten Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- III. Planungsgebiet Nr. 82 „Dobelhalde“; Ergebnis der erneuten Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

IV. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 67/09 Abstellhalle mit Büro und Wohnung, Hemmerlestraße
- 2. 70/09 Anbau einer Maschinenhalle an bestehendes Werkstatt- und Bürogebäude, Zieglerberg 24
- 3. 37/09 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten, Unterdorfstraße

Voranfragen

- 1. 25/09 Sanierung, Umbau, Erweiterung und Teilabbruch des LEW – Gebäudes sowie Abbruch der PKW – Garagen, Waschhalle und Werkswohnung, Schweizerberg 17, Kaisergraben 42 ½
- 2. 58/09 Neubau eines Einfamilienhauses, Gabelsbergerstraße
- 3. 59/09 Neubau eines Einfamilienhauses mit Zahnarztpraxis und Doppelgarage, Hart
- 4. 82/09 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kirchstraße
- 5. 75/09 Aufstellung eines Stahlfachwerkturmes, Dr. – Karl – Lenz - Straße

Nichtöffentlich

- 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

Betr.: Ausbau Kreisstraße MM 20 (Dickenreishausen)

Nr. 1

Die Kreisstraße MM 20 führt von der Abzweigung der MM 19, Im Dickenreis über Dickenreishausen nach Illerbeuren. Der Landkreis Unterallgäu baute seinen Teil bis zur Stadtgrenze bei Hurren bereits vor Jahren aus. Die Verkehrsbelastung lag südlich von Dickenreishausen im Jahre 2004 bei der Ermittlung der Verkehrswerte für den Gesamtverkehrsplan bei 2500 Kfz/24h.

Der Bereich der Kreisstraße MM 20, der auf Memminger Flur liegt, weist im Bereich südlich von Dickenreishausen Querschnittsbreiten von ca. 5,30m auf. Diese lassen einen Begegnungsverkehr von Omnibus / LKW nur sehr beschränkt zu. An der sehr stark beanspruchten Bankette erkennt man die fehlende Fahrbahnbreite. Auch entspricht der Straßenoberbau in seiner Dimensionierung und Zusammensetzung nicht den heutigen Anforderungen.

Für einen Neubau der Kreisstraße MM 20 wurde vom Ing.-Büro Kolb + Mooser eine Variantenuntersuchung möglicher Trassen im letzten Jahr durchgeführt. Diese ergab für den ersten Schritt einen Ausbau südlich von Dickenreishausen auf dem Bestand mit einer geänderten Linienführung im Bereich des "Rankbauern". Für diese Variante spricht vor allem, dass die Busse immer in den Ort Dickenreishausen fahren müssen, um die Haltestellen anzudienen und auch ein Teil des Verkehrs aus dem Landkreis in Richtung Hart und somit in den nördlichen Teil von Memmingen fahren möchte. Des weiteren wird der Bestand weiterhin auch als Erschließung der einzelnen Einödhöfe benötigt. Die vorliegende Variante ist aus bautechnischer, verkehrstechnischer und naturschutzfachlicher Sicht sowie aufgrund der Baukosten die günstigste Lösung für eine Verbesserung der Kreisstraße MM 20.

Die vorgeschlagene Straßenführung soll von Hurren aus auf den Bestand durch den Waldbereich führen. Nach einer höhenfreien Querung des Radweges "ehemalige Bahnlinie" schwenkt die Straße in einem Bogen südöstlich des landwirtschaftlichen Gebäude "Rankbauern" ab und durchschneidet hier die vorhandenen landwirtschaftlich genutzte Flächen, um dann wieder auf den alten Straßenbestand zu stoßen. Die weitere Trassenführung erfolgt nun wieder auf dem Bestand bis zum Ortseingang von Dickenreishausen. Die Einmündung der Straße Beim Sammesbauer wird durch einen Kreisverkehr, der sich geschwindigkeits- mindernd für die Ortsdurchfahrt von Dickenreishausen auswirkt, angeschlossen.

Der geplante Ausbau der Kreisstraße MM 20 stellt einen sinnvollen Bauabschnitt dar, der eine Zuwendung nach dem BayGVFG gewährleistet. Die Straßenplanung und ins besondere die Wahl der einzelnen Radien erfolgte in enger Abstimmung mit den einschlägigen Richtlinien, deren Einhaltung wiederum Voraussetzung für einen positiven Zuwendungsbescheid ist.

Die vorgeschlagene Lösung ermöglicht an jeder Stelle der Kreisstraße MM 20 den Anschluss einer möglichen Umfahrung von Dickenreishausen in einem späteren Bauabschnitt.

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung und erfolgreichen Grunderwerbsverhandlungen könnte die Baumaßnahme im nächsten Jahr realisiert werden.

Zunächst sind Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen.

Beschluss:

Die vorliegende Planung dient als Grundlage für die Ausführungsplanung. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Grunderwerbsverhandlungen zu beginnen sowie einen Zuwendungsantrag zu stellen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

I

Betr.: Flächennutzungsplan – Änderung M 1 (Dobelhalde); Ergebnis der erneuten Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Nr. 2

Der Umweltbericht zum Erläuterungsbericht der Flächennutzungsplanänderung M1 wurde unter Punkt 2.1.1 „Bestand“ geringfügig geändert.

Zur erneuten verkürzten Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte, wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Die in dem vorangegangenen Verfahren vorgebrachten Anregungen wurden bereits in der Sitzung des Plenums vom 09.12.2008 behandelt. Es besteht kein Anlass, bislang getroffene Abwägungen zu ändern.

Beschluss:

Dem Plenum des Stadtrats wird empfohlen, für die Flächennutzungsplan-Änderung M1 folgenden Feststellungsbeschluss zu fassen:

1. Auf Grund von § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), wird die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung M1, mit Planzeichnung vom Oktober 1988, ergänzt April 1989, geändert am 17.07.2008 beschlossen.
2. Der Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung M1 vom 29.08.2008 mit Umweltbericht in der Fassung vom 29.08.2008, geändert am 12.03.2009 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Betr.: Planungsgebiet Nr. 82 „Dobelhalde“; Ergebnis der erneuten Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Nr. 3

Der Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans 82 wurde unter Punkt 2.1.2 geringfügig geändert.

Zur erneuten verkürzten Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte, wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die in dem vorangegangenen Verfahren vorgebrachten Anregungen wurden bereits in der Sitzung des Plenums vom 11.03.09 behandelt. Es besteht kein Anlass, bislang getroffene Abwägungen zu ändern.

Beschluss:

Dem Plenum des Stadtrats wird empfohlen, für den Bebauungsplan 82 "Dobelhalde" folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Ergebnisse der erneuten Auslegung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für den Bebauungsplan 82 "Dobelhalde" wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nachfolgender Satzungsbeschluss gefasst:

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), wird der vorliegende Bebauungsplan 82 „Dobelhalde“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom 29.08.2008, redaktionell geändert am 14.11.2008 als Satzung beschlossen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 29.08.2008, redaktionell geändert am 14.11.2008 mit Umweltbericht vom 29.08.2008, geändert am 12.03.2009 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Betr.: Bauanträge und Voranfragen

Nr. 4

Baugesuch-Nr.:	67/09
Bauvorhaben:	Abstellhalle mit Büro und Wohnung
Straße:	Hemmerlestraße
Flur-Nr., Gmkg.:	3442/1, Memmingen

- I. Standort- und Objektbeschreibung:**
Neubau einer Abstell- und Betriebshalle mit Büroflächen und Wohnung im Obergeschoss 24,5 m x 12,6 m, Gebäudehöhe 6,2 m. Aufgrund eines vereinbarten Anbaurechtes erfolgt der Direktanbau an das Nachbargebäude.
- II. Bes. Bemerkungen:**
Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis der noch ausstehenden Stellungnahmen und der Nachbarzustimmung.
- III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:**
Die bestehende Zufahrt ist zu nutzen.
- IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 34 BauGB**

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.:	70/09
Bauvorhaben:	Anbau einer Maschinenhalle an bestehendes Werkstatt- und Bürogebäude
Straße:	Zieglerberg 24
Flur-Nr., Gmkg.:	1359/2, 1359/9, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Im Anschluss an das bestehende Werkstattgebäude wird eine Prüfhalle mit Lagerräumen angebaut. Der Anbau erstreckt sich nach Osten in einer Größe von 12 m x 18,40 m und einer Firsthöhe von 7,10 m. Gebäudeform, Dachneigung und Firsthöhe des Bestandes werden übernommen. Das Grundstück wird mit einem 3 m breiten Grünstreifen eingegrünt und bepflanzt.

II. Bes. Bemerkungen:

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine zulässige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Nachweis der Abstandsflächeneinhaltung ist zu führen.

Für die Betriebserweiterung sind zusätzlich 6 Stellplätze erforderlich und nachzuweisen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.:	37/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten
Straße:	Unterdorfstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	87/0, Dickenreishausen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Dickenreishausen Unterdorfstraße/Ecke Krettlerweg. Zweigeschossige Bauweise mit Zeltdach, Dachneigung 18°. In der südöstlichen Grundstücksecke werden zwei Stellplätze angelegt. Zum östlichen Nachbarn sowie zur Nordseite erfolgen massive Abgrabungen. Die Abgrabung nach Osten wird mit einer ca. 3 m hohen Stützwand gesichert, um die Erschließung der Wohnung im unteren Geschoss zu ermöglichen.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes D 6.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

Das Gebäude überschreitet die festgesetzte Baugrenze nach Westen auf die gesamte Länge um 1,0 bis 0,5 m und nach Norden um 1,1 m auf ca. 11 m durch einen vorspringenden Balkon.

Die Abgrabungen zur Unterdorfstraße und um das Wohnhaus insbesondere zum östlichen Grundstücksnachbarn überschreiten jegliches akzeptables Maß, zudem wird die im Bebauungsplan zu beachtende ortsbildprägende Hangkante nach Norden weitgehend zerstört. In diesem Bereich ist eine Terrasse vorgesehen, wobei nach Bebauungsplan eine private Grünfläche mit zu pflanzenden Bäumen auf eine Tiefe von 5 m festgesetzt ist.

Der Stellplatznachweis für zwei Stellplätze je Wohneinheit (ein Stellplatz als Garage) ist zu führen.

Gemäß Bebauungsplan sind nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig (entsprechende Befreiungen zur Dachform sind in diesem Gebiet bereits ausgesprochen worden).

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Einhaltung der Baugrenzen, die Beachtung der Hangkante und deren Begrünung sowie der Stellplatznachweis sind gemäß Bebauungsplan zu beachten. Die Abgrabung zum östlichen Nachbarn ist nicht möglich. Eine Befreiung von der Festsetzung der Dachform kann in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben ist jedoch bedingt durch die massiven Abweichungen vom Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan D 6

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 25/09
Bauvorhaben: Sanierung, Umbau, Erweiterung und Teilabbruch des LEW -
Gebäudes sowie Abbruch der Pkw-Garagen, Waschhalle und
Werkswohnung
Straße: Schweizerberg 17 / Kaisergraben 42 ½
Flur-Nr., Gmkg.: 981/0, 981/7, Memmingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand vor der Sitzung ein gemeinsamer Ortstermin statt.

- I. Das LEW Verwaltungs- und Betriebsgebäude am Schweizerberg / Ecke Kaisergraben soll saniert, umgebaut und erweitert werden.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

1. Das Wohngebäude, Waschhalle und die Pkw-Garagen im südlichen Grundsbereich sollen abgebrochen werden. Die Fläche wird auf das Niveau des Kaisergrabens aufgeschüttet und als Parkierungsfläche für ca. 43 Pkw-Stellplätze ausgebaut. Die bisherigen Grundstückszufahrten werden zusammengefasst und zu einer Aus- und Einfahrt mit ca. 7,50 Breite im südwestlichen Grundstücksbereich angelegt.
2. Das viergeschossige ehemalige Verwaltungsgebäude soll im Innern ein neues Treppenhaus mit Aufzugsanlage erhalten. Im Erdgeschoss sind zwei Läden mit je 60 qm Nutzfläche geplant, im 1. Obergeschoss ist eine Gaststätte über 190 qm Fläche vorgesehen und in den beiden weiteren Obergeschossen je zwei Wohnungen. Bei der Komplettanierung ist die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung zugrundegelegt. Die Barrierefreiheit für alle Gebäude ist geplant.
3. Das erdgeschossige ehemalige Werks-/Betriebsgebäude soll um 6 m in Richtung Westen erweitert werden, um einen Lebensmitteleinzelhandel mit Verkaufsfläche 400 qm zu ermöglichen. Die Fassade zum Schweizerberg soll komplett verglast werden, der Zugang zum Laden erfolgt über die Nordwest- und Südwestecke.
4. Die Gedenkstätte zur ehemaligen Synagoge soll in die nordwestliche Grundstücksecke verlegt werden.

Durch Antrag auf Vorbescheid soll geklärt werden, inwieweit diese beschriebenen Maßnahmen genehmigungsfähig sind.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Der südliche Teil des Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Durch die vorhandene Bebauung entlang des Kaisergrabens ist eine fiktive Baulinie vorgegeben.

Eine Nachbarbeteiligung wurde antragsgemäß nicht durchgeführt.

- III. Die beschriebenen Maßnahmen 1 bis 4 sind unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen genehmigungsfähig bzw. nicht genehmigungsfähig:

- Zu 1. Durch die Verlegung der Aus- und Einfahrt sind Maßnahmen auf öffentlichem Grund erforderlich. Die nicht mehr benötigten Zufahrten sind zurückzubauen. Die Kosten aller Maßnahmen gehen zu Lasten des

Antragstellers.

Aufgrund der Lage der Zu- und Abfahrt im Staubereich der Ampelanlage ist ein Linksabbiegen aus dem Kaisergraben nicht möglich.

Gemäß den Flächennutzungsplanvorgaben ist eine intensivere Eingrünung nach Süden zu veranlassen. Ein Grünstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit ca. 2,00 m Breite und eine intensiven Anpflanzung ist vorzunehmen. Die Stellplatzfläche ist durch Baumgruppen mit ausreichenden Pflanzflächen zu gliedern.

Der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Rahmen des Bauantrages zu führen.

Maßnahmen entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur bestehenden Stadtmauer sind im Rahmen des Bauantrages einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu klären.

- Zu 2. Die farbliche Gestaltung des Gebäudes ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.
- Zu 3. Aufgrund der städtebaulichen Vorgaben (siehe II.) ist eine Erweiterung nach Westen hin in den ehemaligen Stadtgrabenbereich nicht genehmigungsfähig.
- Zu 4. Eine Verlegung der Gedenkstätte ist bedingt durch die Beantwortung zu 3. nicht erforderlich. Zwischen Gedenkstätte und neuer Parkierungsfläche ist eine angemessene Eingrünung anzulegen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen den beantragten Maßnahmen grundsätzlich zuzustimmen. Die unter III. gemachten Anmerkungen sind zu beachten.

Stimmverhältnis: 13 ja / 1 nein

Voranfrage-Nr.:	58/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses
Straße:	Gabelsbergerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	1300/0, Memmingen

- I. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1300 in der Gabelsbergerstraße ist der Neubau eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit Satteldach und einer Grenzgarage geplant.
- II. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes 19. Abweichend zur festgesetzten Dachneigung von 28° bis 32° soll die Satteldachneigung 22° betragen. Eine festgesetzte Traufhöhe von mindestens 5,50 m soll auf 5,20 m reduziert werden.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Einhaltung der Abstandsfläche nach Süden ist zu beachten.

Beschluss:

Zustimmung unter Berücksichtigung von II.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.:	59/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Zahnarztpraxis und Doppelgarage
Straße:	Hart
Flur-Nr., Gmkg.:	295/0, Buxach

- I. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 295 in Hart soll ein Wohngebäude mit Zahnarztpraxis und Doppelgarage errichtet werden. Die Praxis ist im EG untergebracht, im Obergeschoss sind die Wohnflächen vorgesehen. Die Gebäude- und Garagenschließung erfolgt von Osten. An der westlichen Grundstücksgrenze zum Feldweg „Zur Breitenlohe“ sollen vier Stellplätze als Senkrechtparker angeordnet werden. Aufgrund der Hanglage im südlichen Bereich erfolgt eine Abgrabung zur Gebäude- und Garagenschließung.
- II. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB: Es handelt sich um eine zulässige Nutzung im Innenbereich und die Schließung einer Baulücke durch einen zweigeschossigen Baukörper.

Der Weg „Zur Breitenlohe“ ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet und eignet sich nicht zur Erschließung des Grundstücks. Die Stellplätze für die Praxis sind im östlichen Grundstücksbereich anzulegen.

Beschluss:

Die Bebauung mit einer Praxis und einer Wohnung ist grundsätzlich genehmigungsfähig. Auf die Hanglage ist insbesondere Rücksicht zu nehmen.

Die Stellplätze für die Praxis sind im östlichen Grundstückteil nachzuweisen, dabei sind weitere Hangabgrabungen zu vermeiden, eine Umplanung für Garagenstandort und Praxisstellplätze ist zwingend notwendig. Die Stellplätze sind über eine Zufahrt zu erschließen.

Im konkreten Baugesuch sind der Hangverlauf und die Höhen der Nachbargrundstücke genau zu vermaßen. Auf eine behutsame Geländeausformung unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke ist zu achten.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.:	82/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Kirchstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	156/8, Buxach

- I. Der Antragsteller beantragt ein zweigeschossiges Wohnhaus 11,6 x 9,2 m mit flachgeneigtem Satteldach ca. 22°/25°. Zur nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage vorgesehen.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Bereits in der Vergangenheit wurde im Sinn einer Baulückenschließung einem erdgeschossigen Gebäude unter Beachtung einer steilen Dachneigung (ca. 43°) die Genehmigung in Aussicht gestellt. Der Antragsteller bezieht sich auf Wohnbauten mit flacher Dachneigung, welche allerdings in weiterer Entfernung zu dem betreffenden Teil von Oberbuxach liegen.

- III. **Beschlussvorschlag:**
Das nähere ländliche Umfeld ist geprägt durch steile Satteldächer. Es wird vorgeschlagen diese Bauform aufzunehmen. Das Gebäude kann sowohl erdgeschossig, als auch zweigeschossig ausgebildet werden.

Der II. Senat beschließt einstimmig, eine Entscheidung über den Antrag **zurückzustellen** und vor der nächsten Sitzung einen gemeinsamen Ortstermin abzuhalten.

Voranfrage-Nr.:	75/09
Bauvorhaben:	Aufstellung eines Stahlfachwerkturmes
Straße:	Dr.-Karl-Lenz-Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	215/0, Amendingen

- I. Der geplante Turm besteht aus Stahlgitterelementen und erreicht eine Höhe von 66 m. Zusammen mit einer Treppenanlage beträgt der Querschnitt 6 x 7,30 m. Der Turm wird zur Prüfung von Kranseilen im Dauerbetrieb genutzt. Im Turminneren werden Lasten kontinuierlich auf und ab bewegt. Am Turm selbst sollen evtl. Werbeträger montiert werden.
- II. Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes A 20 und ist aus planungsrechtlicher Sicht zulässig. Weder die Autobahndirektion Südbayern noch das Luftamt Südbayern erheben gegen das Vorhaben Einwendungen.

Die Nachbarbeteiligung ist durchzuführen.

Beschluss:

Vorbehaltlich dem Ergebnis der Nachbarbeteiligung wird dem Vorhaben die Zustimmung erteilt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Bauantrag nachzuweisen. Eine Rückbauverpflichtung und ein Hinweis, wonach Werbeanlagen gesondert zu beantragen sind, ist in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:


Memmingen, den 07. Mai 2009

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer

- Stadtrat - II. Senat - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss - vom –07.05.2009-

Informationen zur Signatur:

	Signiert von:	CN=Weigele Franz, OU=mm, O=Bayern, C=DE, SERIALNUMBER=TN_0006412
	Datum:	Tue Jun 23 10:49:37 CEST 2009
	Ausgestellt von:	CN=Bayerische VPKI Class3 Issuing CA-2007, OU=Freistaat Bayern, O=PKI-1-Verwaltung, C=DE
	Seriennummer:	27235

Diese Signatur kann überprüft werden, wenn Sie das Dokument mit dem Adobe Reader öffnen!