

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, 07. Juni 2011

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta

Braun, Ulrich

Dunkenberger, Manfred

Ferk, Hans

Hartge, Michael

Müller, Herbert

Such, Fritz

Vertr. für Neukamm, Gerhard

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Thrul, Bernhard

Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Gotzes Verena

Häring, Werner

Neukamm, Gerhard

Nieder, Wolfgang

Kästle, Thomas

Dr. Steiger, Hans – Martin

Spitz, Rolf

Ende: 16:15 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

I. Bauanträge:

1. 94/11 Neubau eines 8-Familienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen im Freien, Schönfeldstraße 14
2. 14/11 Neubau eines Stadthauses mit 2 Wohnungen, Kempter Straße 19

Voranfragen:

1. 129/11 Neubau der Grundschule St. Aloysius, Unter der Halden
2. 46/11 Neubau eines Mehrgenerationenhauses und Umbau des bestehenden Gebäudes, Obere Straße 2
3. 63/11 Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, Pfaffengasse 12 1/2
4. 68/11 Neubau einer Bewegungshalle, Hart 43

II. Verschiedenes

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. Das Bauvorhaben Errichtung einer Solaranlage auf dem Grundstück Lindauer Straße 13 wird als Tischvorlage behandelt.

Nr. 1

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Baugesuch-Nr.:	94/11
Bauvorhaben:	Neubau eines 8-Familienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen im Freien
Straße:	Schönfeldstraße 14
Flur-Nr., Gmkg.:	3194/11, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nach Abbruch des dreigeschossigen Wohngebäudes Schönfeldstraße 14 soll ein zweigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dach für 8 Wohneinheiten entstehen. In einer Tiefgarage mit direkter Zufahrt von der Schönfeldstraße sind 8 Stellplätze untergebracht, 3 oberirdische Stellplätze dienen dem Besucherverkehr.

II. Bes. Bemerkungen:

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wird gefordert, die geplante Tiefgaragenabfahrt an die westliche Grundstücksseite zu verlegen, da eine übermäßige Belastung durch Abgase und Lärm befürchtet wird.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes 19. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten.

Für das abzubrechende Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten waren bislang auf dem Grundstück keine Garagen und Stellplätze angelegt. Durch den Neubau der Tiefgarage verbessert sich somit die Parksituation in der Straße.

Die Lage der Tiefgarage ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: Bebauungsplan 19

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 12 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.: 14/11
Bauvorhaben: Neubau eines Stadthauses mit 2 Wohnungen
Straße: Kempter Straße 19
Flur-Nr., Gmkg.: 914/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nach Abbruch des bestehenden zweigeschossigen Wohnhauses ist der Wiederaufbau in zweigeschossiger Bauweise mit steilem Satteldach geplant. Im Neubau entstehen 2 Wohneinheiten.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und dem Maß der Nutzung in die nähere Umgebung. Die Gestaltung ist vertretbar.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Für das Vorhaben sind 2 Stellplätze abzulösen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

Stimmverhältnis: 11 ja / 1 nein

Voranfrage-Nr.:	129/11
Bauvorhaben:	Neubau der Grundschule St. Aloysius
Straße:	Unter der Halden
Flur-Nr., Gmkg.:	103/102, Volkratshofen

- I. Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid soll geklärt werden, inwieweit der Neubau einer Grundschule auf dem Grundstück Flurnummer 103/102 im Bebauungsplanbereich V 6 östlich des Kreisverkehrs der Hauptstraße realisierbar ist.

Das Gebäude ist erdgeschossig mit 3 Klassenräumen und den entsprechenden Verwaltungs- und Sanitärräumen konzipiert. Die Abmessungen betragen ca. 14,50 x 24 m. Das Bauwerk soll in Modulbauweise mit Satteldach konstruiert werden.

An der südlichen Grundstücksgrenze sind 6 Stellplätze als Senkrechtparker mit Zufahrtsbreite auf eine Länge von 15 m vorgesehen.

- II. Die im Bebauungsplan V 6 festgesetzte Nutzung als Mischgebiet lässt die beantragte Nutzung als Schule zu. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten.

Die vorgeschlagene Anordnung der Stellplätze im Einmündungsbereich des Kreisels ist verkehrstechnisch nicht zu befürworten. Die Erschließung über die Stichstraße mit einer Zufahrt/Ausfahrt für alle Stellplätze wird vorgeschlagen. Zwischen Fahrbahn und Stellplätzen ist eine Trennung durch einen Grünstreifen vorzusehen.

Beschluss:

Unter Beachtung der unter II. genannten Punkte, mit Grundstückerschließung über die Stichstraße, wird dem Vorhaben die Zustimmung in Aussicht gestellt. Die bauordnungsrechtliche Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Stimmverhältnis: 12 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 46/11
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrgenerationenhauses und Umbau des bestehenden Gebäudes
Straße: Obere Straße 2
Flur-Nr., Gmkg.: 177/0, 177/1, Amendingen

- I. Im Rahmen eines überarbeiteten Antrags auf Vorbescheid soll der Umbau des bestehenden Gebäudes sowie ein daran anschließender Neubau eines Mehrgenerationenhauses hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Die Planung sieht im bestehenden Gebäude einen Kinderhort mit 2 Räumen (19 m² und 32 m²), 1 Hobby- und Bastelraum und im Obergeschoss und Dachgeschoss je 2 Wohnungen vor. Unmittelbar an den Bestand wird ein U-förmiges zweigeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Satteldach für insgesamt 11 Wohneinheiten angebaut. In einer Tiefgarage mit Zufahrt von Dreyerstraße sind 14 Stellplätze untergebracht.

Oberirdische Besucherstellplätze sind an der Dreyerstraße im Einmündungsbereich der Rieffstraße als Senkrechtparker angeordnet. Im Kurvenbereich zur Oberen Straße ist ein Spielplatz mit 76 m² vorgesehen.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes A 3. Die Baumasse wurde gegenüber dem Erstantrag reduziert, so dass gemäß Bebauungsplan 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dach entstehen.

Die Anordnung der Besucherstellplätze als Senkrechtparker im Einmündungsbereich der Rieffstraße ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht möglich. Eine entsprechende Umplanung mit einer Ein- und Ausfahrt und entsprechender Stellplatzanordnung ist erforderlich.

Es wurde beantragt keine Nachbarbeteiligung im Rahmen der Voranfrage durchzuführen.

- III. **Beschlussvorschlag:**
Zustimmung unter Berücksichtigung von II. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

Beschluss:

Zustimmung unter Berücksichtigung von II. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bauantrags. Auf die verkehrssichere Erschließung des Kinderhortes und eine Kinderspielplatzanordnung abseits des Straßenbereichs ist der Antragsteller hinzuweisen und im Bauantrag zu berücksichtigen.

Stimmverhältnis: 10 ja / 2 nein

Voranfrage-Nr.: 63/11
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines Wohnhauses
Straße: Pfaffengasse 12 ½
Flur-Nr., Gmkg.: 107/1, Memmingen

- I. Das leerstehende Gebäude Pfaffengasse 12 ½ soll saniert werden. Dabei soll das bestehende Satteldach entsprechend dem unmittelbar angebauten Nachbargebäude mit einem Mansarddach ausgeführt werden, wobei eine Firsterhöhung von rund 1,35 m entsteht. Die geplante Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems bedingt eine Grenzüberbauung auf öffentlichen Grund. Im Zuge der Fassadensanierung erfolgen neue Fenster- und Türöffnungen.

- II. Bezüglich der außenliegenden Wärmedämmung ist zu berücksichtigen, dass an der Südfassade ein nur 1,50 m breiter öffentlicher Durchgangsweg weiter verschmälert wird und deshalb eine Grenzüberbauung nicht zu befürworten ist. Bei den Fassaden zur Ost- und Nordseite kann im Rahmen eines Sondernutzungsvertrages ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche in Aussicht gestellt werden.

Seitens der stellvertretenden Heimatpflege wird die geplante Fenstergestaltung kritisiert.

Eine Erhöhung des Dachgeschosses in Form eines Mansarddaches auf die Firsthöhe des Nachbargebäudes wird städtebaulich und gestalterisch befürwortet. Die Gestaltung der Fassaden ist zu überarbeiten, wobei insbesondere die Garagentorbreite auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist, ebenso die Verkleinerung der Dachgaube in Breite und Höhe unter Berücksichtigung der Mansarddachform und Lage und Format der Befensterung im Giebelbereich.

Beschluss:

Unter Beachtung der unter II. genannten Voraussetzungen kann dem Vorhaben die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Stimmverhältnis: 12 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 68/11
Bauvorhaben: Neubau einer Bewegungshalle
Straße: Hart 43
Flur-Nr., Gmkg.: 215/0, Buxach

- I. In dem landwirtschaftlichen Betrieb werden derzeit 18 Pferde gehalten. Durch den Neubau einer Bewegungshalle soll die Attraktivität der Pensionspferdehaltung gesteigert und die Auslastung der Stallungen gesichert werden. Gemäß Antrag misst die Halle 31,50 x 21,50 m. Die Firsthöhe der Halle wird 6,50 m betragen.

- II. Aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft dient die Maßnahme dem landwirtschaftlichen Betrieb und wird befürwortet. Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich um eine zulässige Nutzung im Dorfgebiet.

- III. Die Einhaltung der Abstandsflächen, bzw. die Übernahme der Abstandsflächen durch den Nachbarn sind im konkreten Bauantrag nachzuweisen. Der nach Norden anschließende Baumbestand ist zu schützen.

Beschluss:

Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

Stimmverhältnis: 12 ja / 0 nein

Bauvorhaben:	Errichtung einer Solaranlage
Straße:	Lindauer Straße 13
Flur-Nr., Gmkg.:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die gesamten südlichen Dachflächen des Anwesens Lindauer Straße 13 sollen mit einer Photovoltaikanlage belegt werden.

II. Bes. Bemerkungen:

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates sind Solaranlagen zur Bewahrung des Altstadtensembles nur auf Dachbereichen zulässig sein, die ausgehend von der Augenhöhe eines Fußgängers von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind.

Die betreffenden Dachflächen sind sowohl von der Weberstraße aus, als auch vom Storchengäßle überwiegend einsehbar.

Aus gestalterischen Gründen ist die Abweichung von der in der Altstadt vorgegebenen Ziegeldachdeckung nicht vertretbar.

III. Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

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

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 07.06.2011

Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

Weigele
Protokollführer