

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

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

am Montag, **07.Dezember 2009**

um 15:00 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

Neukamm, Gerhard

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Thrul, Bernhard

Courage, Wolfgang

Vertr. für Wilhelm, Christiane

#### **Abwesend:**

Wilhelm, Christiane

entschuldigt

**Ende:** 16:45 Uhr

**Tagesordnung:**  
**Öffentliche Sitzung**

- I. Altstadtentwicklungskonzept für den Teilbereich Südstadt mit Schwerpunkt um den Schrankenplatz ( Auftrag Prof. Dr. Baldauf ) – Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit; Zustimmung
- II. Schrankenplatz – Umgestaltung ( Antrag Nr. 40 / 2009 )
- III. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 235/09 Neubau eines Autohauses, Europastraße
- 2. 186/09 Neubau eines Carports, Buxacher Straße 42
- 3. 202/09 Errichtung von Freiland - Photovoltaikanlagen

Voranfragen

- 1. 141/09 Errichtung von Freiland - Photovoltaikanlagen

IV. 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.

### I. Öffentliche Sitzung

#### Nr. 1

#### Schrankenplatz – Umgestaltung ( Antrag – Nr. 40 / 2009 )

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

Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag erst letztes Wochenende einging und von Kostenschätzungen von 3,9 Mio € für die Gesamtmaßnahme bzw. 450.000,- € für die Stadtbachspur ausgegangen wurde. Die Stadtbachspur ist nicht umlagefähig i.S. der Ausbaubeitragssatzung. Das Submissionsergebnis liege nun vor, am 14.12.09 sei die Behandlung im Vergabesenat vorgesehen. Von ca. 2,3 Mio € entfallen ca. 195.000,- € auf die Stadtbachspur. Die Situation habe sich geändert. Auf das Schreiben der Siebendächer Baugenossenschaft vom 03.12.09 wird hingewiesen und vorgeschlagen, die Stadtbachspur, wie geplant zu bauen.

Auf den Beschluss des Plenums wird verwiesen und die verschiedenen Varianten die zur Entscheidung standen erläutert. Die Submission habe gegenüber der Kostenschätzung eine Reduzierung um ca. 40 % ergeben. Grundlage für die Schätzung war die Ausschreibung Weinmarkt mit Kosten von ca. 300,- € / qm. Die nun angebotenen Preise belaufen sich auf lediglich 230,- € / qm. Die Bewilligung von Städtebaufördermitteln werde wohl eher möglich sein. Bezüglich der Förderung sei die Spur mit einem Brunnen vergleichbar. Die Verwaltung befinde sich bereits in der Umsetzungsphase. Der Baubeginn sei für Jan. / Febr. 2010 vorgesehen. Ein sehr enges Zeitkorsett sei vorgegeben.

Es wird daran erinnert, dass die Baumaßnahme am 10.10.2010 abgeschlossen sein solle, an mehreren Stellen müsse gleichzeitig gearbeitet werden. Sollte die Ausschreibung aufgehoben werden müssen, verschiebe sich der Fertigstellungstermin auf voraussichtlich 15.12.10. Einsprüche der Bieter seien denkbar.

**Beschluss:** Der II. Senat bestätigt den Beschluss des Stadtratsplenums vom 11.03.09 und lehnt den Antrag der FW - Stadtratsfraktion vom 29.11.2009 ab.

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 2 nein.

## Nr. 2

### **Altstadtentwicklungskonzept für den Teilbereich Südstadt mit Schwerpunkt um den Schrankenplatz ( Auftrag Prof. Dr. Baldauf ) – Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit; Zustimmung**

Die Stadt Memmingen wurde für den Zeitraum 2010 – 2018 ins Programm „leben findet innen stadt“ aufgenommen.

Auf Anforderung der Regierung von Schwaben sollen mit dem neuen Konzept die Datengrundlagen aktualisiert werden und die zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte in der Altstadt abgesteckt werden.

Für die Altstadt von Memmingen wurde vom Stadtrat beschlossen, ein „integriertes Altstadtentwicklungskonzept“ auf der Basis des bisherigen Konzeptes aus dem Jahr 1976 (TU-München) zu erstellen.

Für die Erarbeitung des Altstadtentwicklungskonzeptes wurden beauftragt:

- Prof. Dr. Baldauf - Stadtplanung
- Dr. Brenner-Ingenieure - Verkehrsplanung
- Dr. Jenne-Beratung - Einzelhandelsberatung

Am 03.07.2009 fand ein Workshop u.a. mit der Lenkungsgruppe der „perspektive memmingen“ statt.

Im Plenum am 20.07.2009 wurden erste Ergebnisse der Bestandanalyse vorgestellt.

In Vorbereitung für die Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.10.2009 wurden in der Klausursitzung am 12.10.2009 die möglichen Zukunftsszenarien diskutiert und definiert.

Das Altstadtentwicklungskonzept beinhaltet eine Analyse über die gesamte Altstadt und im ersten Teil Entwicklungsszenarien für die Südstadt, mit einer städtebauliche Leitidee.

Ferner sind die Quartiere bestimmt worden, die im Rahmen des Programmzeitraumes 2010-2018 erkennbare Möglichkeiten der Umsetzung bieten.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.10.2009 wurden in erster Linie Themen des Verkehrs diskutiert (zukünftige Verkehrsmenge, Geschwindigkeiten, Parken und Immissionsbelastungen).

Vom anwesenden Verkehrsplaner konnten die Anregungen hinreichend und zufriedenstellend beantwortet werden.

15:30 Uhr: Oberbürgermeister Dr. Holzinger verlässt die Sitzung und Bürgermeisterin Knoll übernimmt den Vorsitz

15:40 Uhr: Oberbürgermeister Dr. Holzinger nimmt an der Sitzung teil und übernimmt den Vorsitz

#### **Beschluss:**

Der II.Senat nimmt die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.

Dem Leitbild des Altstadtentwicklungskonzeptes von Prof. Dr. Baldauf, mit integrierter Verkehrsplanung und den integrierten Einzelhandelsanalysen, für den Teilbereich „Südliche Altstadt“ wird zugestimmt.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

### Nr. 3

#### Bauanträge und Voranfragen

---

Baugesuch-Nr.:	235/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Autohauses
Straße:	Europastraße
Flur-Nr., Gmkg.:	10216/0, Amendingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

An der Europastraße südlich der Teramostraße (westlicher Teil) soll ein neues Autohaus (Opel, Peugeot, Honda, Kia) errichtet werden. Das zweigeschossige Gebäude präsentiert sich zur Europastraße mit Ausstellungsflächen, nach Westen sind die entsprechenden Reparatur- und Werkstattflächen geplant, im Obergeschoss Büroräume. Die Stellplätze sind entlang der Europastraße sowie an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahmen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich der Grünordnung, sind zu beachten, dies auch im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung/Bebauung auf den westlich verbleibenden Flächen. Für den Bereich Erdarbeiten, Fundamente und Bodenplatte wurde eine Teilbaugenehmigung erteilt.

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

Insgesamt sind 90 Stellplätze nachzuweisen.

Die Nachweise zur Einhaltung des Brandschutzes sind noch nachzureichen.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan A 34

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

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

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	186/09
Bauvorhaben:	Neubau eines Carports
Straße:	Buxacher Straße 42
Flur-Nr., Gmkg.:	2620/0, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Im Rahmen einer Baukontrolle wurde auf dem Grundstück Buxacher Str. 42 der Neubau eines Carports (5,00 x 6,50 m) unmittelbar an der Buxacher Str. festgestellt. Durch den nachträglich gestellten Bauantrag soll eine Genehmigungsfähigkeit erreicht werden.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einzufügen hat.

Die Buxacher Str. ist geprägt von bepflanzten Vorgärten zwischen der öffentlichen Straße und der zurückgesetzten Bebauung. Die seinerzeit in der Genehmigung festgelegten Flächen für einen Kinderspielplatz und einer Bepflanzung zur Trennung der öffentlichen und privaten Flächen werden durch den Neubau missachtet.

Die nunmehr erstellte Überdachung für Stellplätze unterbricht das durch Garten- und Grünflächen geprägte Straßenbild in einer unakzeptablen Weise. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind hiermit berührt: das Bauvorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB nicht ein.

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

**Beschluss:** Ablehnung

Das Vorhaben ist zu beseitigen. Die in der seinerzeitigen Baugenehmigung enthaltene Bepflanzung zur Buxacher Str. ist herzustellen und die Flächen für einen Kinderspielplatz vorzuhalten.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	202/09
Bauvorhaben:	Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen
Flur-Nr., Gmkg.:	4042/0, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Auf einem rund 9000 qm großen Grundstück im Pfaffenwinkel an der Maffeistraße soll eine Freiland-Photovoltaikanlage installiert werden. Die Bodenanlage besteht aus 22 aufgeständerten Photovoltaikanlagen auf eine Länge von 194 m und eine Breite von ca. 51 bis 42 m.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Die planungsrechtliche Beurteilung der Anlage erfolgt gemäß § 35 BauGB, da das Vorhaben im Außenbereich liegt. Die geplante Photovoltaikanlage ist als großflächig einzustufen, da sie mehr als 5000 qm beträgt. Großflächige Photovoltaikanlagen sind im Außenbereich nicht zulässig. Sie erfordern eine Bauleitplanung unter Beachtung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Entsprechend den Hinweisen des Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde, zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich).

Die betreffende Grundstücksfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und von einer Bebauung und Aufforstung freizuhalten sowie als geplantes Landschaftsschutzgebiet signiert. Insofern erscheint die Aufstellung eines sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die Anlage würde auch zur Zersiedelung der Landschaft beitragen, deshalb stehen mehrere wesentliche öffentliche Belange dem Vorhaben entgegen.

**III. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB**

16:15 Uhr: Stadträtin Gotzes verlässt die Sitzung

**Beschluss:** Ablehnung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.: 141/09  
Bauvorhaben: Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen  
Flur-Nr., Gmkg.: 1359/1, Steinheim

---

- I. Durch Antrag auf Vorbescheid soll geklärt werden, ob auf dem Grundstück Flur-Nr. 1359/1 Gemarkung Steinheim (Nähe Zieglerberg) eine Freiland-Photovoltaikanlage mit ca. 8000 qm realisiert werden kann.
- II. Mit 8000 qm ist die Photovoltaikanlage als großflächig einzustufen. Das betreffende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; planungsrechtlich erfolgt die Beuteilung nach § 35 BauGB, da das Vorhaben im Außenbereich liegt.

Die private Energiegewinnung ist im Außenbereich bei dieser Größenordnung nicht privilegiert. Eine Regelung hätte über ein Bebauungsplan zu erfolgen. (Entsprechend den Hinweisen des Staatsministeriums des Innern, Oberste Baubehörde, zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich).

**Beschluss:**

Die Anlage widerspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und trägt zur Zersiedelung der Landschaft bei. Eine Genehmigung kann deshalb nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein



#### **Nr. 4**

#### **Sachstandsbericht des Oberbürgermeisters zum Tannheimer Bogen**

Auf den ersten Sachstandsbericht im Plenum des Stadtrates am 20.07.2009 wird zunächst verwiesen. Mittlerweile liege ein Schreiben der DB Netz AG vor, wonach sich die DB nicht an den Kosten der Aktualisierung der Machbarkeitsstudie beteilige. Auch die Gemeinde Buxheim habe erklärt, dass sie sich nicht in der Lage sehe, eine konkrete Aussage im Hinblick auf eine anteilige Kostenübernahme zu geben.

Es ist vorgesehen, nunmehr die Mittelbereitstellung für die Machbarkeitsstudie im Rahmen der Haushaltsberatungen zu behandeln, eine Fortschreibung kann momentan nur erfolgen, falls Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Ein Planfeststellungsverfahren wird durch das zuständige Eisenbahnbundesamt durchgeführt werden. Gegenstand des Verfahrens werde auch ein Lärmschutzgutachten sein. Bislang sei ein Antrag der Bahn beim Eisenbahnbundesamt noch nicht eingegangen.

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 07. Dezember 2009**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer