

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

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

am **Mittwoch, 07. Dezember 2016**

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal, 2. OG

Vorsitz: Oberbürgermeister Kennerknecht

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph ab 14:25 Uhr
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

Abwesend:

Neukamm, Gerhard entschuldigt
Gutermann, Stefan entschuldigt

Ende: 14:30 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

I. Baugesuche

1. 227/16 Neubau eines Wohnhauses und Umbau eines Wohnhauses, Ulmer Straße 26 und 28
2. 251/16 Neubau einer Wohnanlage, Dobelhalde 72

II. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Kennerknecht begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Er begrüßt auch die Rechtsreferendarin, Frau Hierl, die sich z. Zt. bei der Stadt Memmingen in Ausbildung befindet. Stadtrat Börner teilt mit, dass er bezüglich des Baugesuchs Nr. 227/16 persönlich beteiligt ist (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO). Er nimmt daher weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Nr. 1

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	227/16
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses und Umbau eines Wohnhauses
Straße:	Ulmer Straße 26 & 28
Flur-Nr., Gmkg.:	12/0, 19/3, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohnhauses als Baulückenschließung und den Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes in der Ulmer Straße 26 & 28 mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Der Neubau ist mit drei Vollgeschossen und einem steil geneigten 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.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich der Neubau in seine nähere Umgebung entsprechend ein. Die Fassadengestaltung wurde im Vorfeld mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) sowie der Verwaltung abgestimmt. Die Westfassade zur Ulmer Straße fügt sich mit seiner wohlthuend zurückhaltenden Gestaltung harmonisch in das Straßenbild der Ulmer Straße ein. Die Maßnahmen im Bereich des denkmalgeschützten Altbaus wurden ebenfalls mit dem BLfD abgestimmt und entsprechend befürwortet.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Gemäß Auflage des BLfD sind auch im Neubau Holzfenster einzubauen und für die Dacheindeckung, wie beantragt, naturrote Biberschwanzziegel zu verwenden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	251/16
Bezeichnung:	Neubau einer Wohnanlage
Straße:	Dobelhalde 72
Flur-Nr., Gmkg.:	2490/4, 2490/127-132, 2490/147-153, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau einer Wohnanlage, bestehend aus sechs zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohneinheiten und zwei Stellplatzanlagen. Die Baufelder befinden sich nordwestlich der Unter-allgäuer Werkstätten und südwestlich der bestehenden Mehrfamilienhäuser.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Areal befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes 82 „Dobelhalde“. Insgesamt werden zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Abweichend von der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern werden in dem Plangebiet Mehrfamilienhäuser beantragt. Darüber hinaus befindet sich ein untergeordneter Teil des nord-westlichen Wohnhauses auf einer Fläche, auf der lediglich eingeschossige Einzelhäuser mit Dach zulässig sind.

Beide beantragten Befreiungen werden von der Verwaltung an dieser Stelle als städtebaulich vertretbar beurteilt und auch vor dem Hintergrund der Wohnraumknappheit begrüßt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung der Parkieranlagen erfolgt zentral über den mittig der Anlage befindlichen Fahrweg. Somit werden durch die Konzentration des Erschließungsverkehrs der Wohnanlage die nördlich und südlich angrenzenden Wohnstraßen nicht belastet.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Stellplatzanlagen sind aus Gründen des Immissionsschutzes nach Osten, Norden und Süden durch geschlossene Wände bis unter bzw. in Höhe des Carportdachs einzufrieden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Beb.-Plan 82 „Dobelhalde“

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

14:25 Uhr: Stadtrat Baur nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

14:30 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 07. Dezember 2016

.....
Kennerknecht
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer