

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 Montag, **13. Juli 2009**

um 14:45 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

#### **Anwesend:**

Bürgermeisterin Knoll, Claudia  
Böckh, Margaretha  
Braun, Ulrich  
Dunkenberger, Manfred  
Feldmeier, Mechthild  
Hartge, Michael  
Müller, Herbert  
Nieder, Wolfgang  
Neukamm, Gerhard  
Standhartinger, Karl  
Dr. Steiger, Hans – Martin  
Steiger, Corinna  
Courage, Wolfgang

Vertr. für Thrul, Bernhard  
Vertr. für Wilhelm, Christiane

#### **Abwesend:**

Gotzes, Verena  
Häring, Werner  
Thrul, Bernhard  
Wilhelm, Christiane

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

**Ende:** 16:30 Uhr

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

- I. Schrankenplatz – Gestaltung und Materialkonzept
- II. Vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung Plangebiet 24 ( Erweiterung Weißes Roß / Fußgängersteg über Kalchstraße ); Kenntnisnahme, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

III. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 124/09 Neubau und Teilumbau einer Kindertagesstätte, Umbau von Räumen für Verwaltung, Mehrzweck, Schulung, Ausbildung, Büros und einer Kapelle „St. Hildegard“
- 2. 134/09 Nutzungsänderung: Einbau einer Spielothek in ehem. Cafe, Kalchstr. 6

Voranfragen

- 1. 73/09 Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in ein Büro sowie Teilabbruch, Büroanbau und Mitarbeiterwohnung, Kaisergraben 30
- 2. 88/09 Erweiterung Häutelager, Allgäuer Straße 20
- 3. 96/09 Neubau von 3 Pultdachlagerhallen, Alpenstraße

**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.: Schrankenplatz – Gestaltung und Materialkonzept

#### Nr. 1

#### Bisheriger Ablauf

Aus dem Wettbewerb „elsbethenareal | schrankenplatz e l s“ (Preisgericht 09. - 10.11.07) gingen die Architekten trint&kreuder, Köln, sowie das Landschaftsplanungsbüro Club L 94, Köln, als 1. Preisträger hervor. Das VOF-Verfahren wurde am 20. - 21.11.2007 durchgeführt, mit der Empfehlung zur Beauftragung der 1. Preisträger.

Am 20.10.2008 wurde das Landschaftsplanungsbüro Club L94, Köln, mit der Umgestaltung des Bereichs „Schrankenplatz“ beauftragt.

#### Beschlusslage

09.12.2008	Plenum Stadtrat	Grundsatzzustimmung zum Plankonzept
09.02.2009	Plenum Stadtrat	Verkehrsführung, Parken, Reduzierung auf Variante 1 u. 2
11.03.2009	Plenum Stadtrat	Festlegung auf Variante 1, „Stadtbachspur“

#### Zeitliche Zielsetzung

Von August 2009 bis Oktober 2009 sollen die Stadtbachbrücken im Bereich Schrankenplatz Komplett erneuert werden.

Von Februar 2010 bis Oktober 2010 soll die Oberflächengestaltung umgesetzt werden.

Mit der Eröffnung der Geschäftshäuser und des Landestheaters Schwaben, am 10.10.2010, soll auch der Schrankenplatz fertig gestellt sein.

#### Gestaltungskonzeption

1. Materialität
2. Bäume
3. Stufen zum Wasser
4. Stadtbachspur
5. Ausstattung:
  - Sitzelemente
  - Fahrradständer
  - Abfalleimer
6. Neuer Standort Fischerbrunnen
7. Stellplätze

Memmingen möchte den Schrankenplatz für Besucher und Kunden als attraktiven Beginn der Geschäftslage „Fußgängerzone“ und der atmosphärischen Achse „Stadtbach“ präsentieren. Dies wird durch das vorgestellte Gestaltungskonzept gewährleistet.

5 Anregungen gingen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ein. Gegenstand der Anregungen waren die Anfahbarkeit der Geschäfte auf der Südseite mit LKW's, die Baumstandorte, die Materialwahl für die Fahrbahn über den Schrankenplatz, die Breite der Brücke, die Sitzstufenanlage und die Notwendigkeit einer Bürgerbeteiligung für die Anlieger Hirschgasse.

Auf die Baumstandorte und die Baumart (Schnurbäume) wird näher eingegangen. Eine Aufstellung nördlich der Stadtbachspur würde den Platz zerschneiden. Sitzen unter Bäumen an den Rändern des Platzes wird für sehr wichtig gehalten, ein exponiertes Sitzen ist für viele Menschen unangenehm. Für Veranstaltungen sollte die Fläche zur Verfügung gestellt werden können.

### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat stimmt dem vom Planungsbüro Club L 94 vorgetragenen Gestaltungs- und Materialkonzept für den Bereich um den Schrankenplatz zu.

Das vorgestellte Gestaltungs- und Materialkonzept wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung bestimmt.

### **Beschluss:**

#### **Bäume**

Auf dem Platz sind bis zu drei Bäume an der Stadtbachspur vorzusehen, im Bereich der Hirschgasse ist die Anzahl der Bäume auf zwei und im Bereich Klösterle um einen Baum zu reduzieren.

#### **Gestaltungskonzeption in den weiteren Punkten :**

Der Stadtrat – II. Senat – stimmt, soweit eine Zustimmung in der Sitzung vom 22.06.09 noch nicht erteilt wurde, dem vom Planungsbüro Club L 94 vorgetragenen Gestaltungs- und Materialkonzept für den Bereich um den Schrankenplatz zu. Das vorgestellte Gestaltungs- und Materialkonzept wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung bestimmt.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

**Betr.: Vorhabenbezogene Bebauungsplan – Änderung Plangebiet 24 ( Erweiterung Weißes Roß / Fußgängersteg über Kalchstraße); Kenntnisnahme, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

**Nr. 2**

Im Plenum vom 11.03.09 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ in der Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gefasst. Anlass dafür war eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Erweiterungsgebäudes für das Hotel „Weißes Roß“ auf den zurzeit brach liegenden Grundstücken Fl.-Nrn. 288, 288/2 und 289 nördlich der Kalchstraße, sowie eines Verbindungssteiges zum Stammhaus über die Kalchstraße, sowie der Antrag des Bauwerbers auf Durchführung dieses Verfahrens. Ein solches erscheint geeignet, die Randbedingungen für ein solch komplexes Vorhaben zu klären und fest zu setzen.

Im Auftrag des Antragstellers wurden zwischenzeitlich der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, sowie realitätsnahe Darstellungen des geplanten Verbindungssteigs erarbeitet. Der Steg soll als leichte Stahl-Glas-Konstruktion in Höhe des 2. Obergeschosses – beim „Weißen Roß“ entspricht dies dem 1. Dachgeschoß – die Kalchstraße überspannen.

Die Vorentwürfe stellen eine geeignete Grundlage zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange dar; diese soll nun erfolgen.

**Beschluss:**

Der II. Senat nimmt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Änderungs-Bebauungsplans 24Ä „Gießergasse“ mit Datum vom 27.05.09 und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht, sowie Darstellung des geplanten Vorhabens zur Kenntnis. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB) soll auf dieser Grundlage durchgeführt werden.

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 1 nein

## **Betr.: Bauanträge und Voranfragen**

### **Nr. 3**

---

Baugesuch-Nr.:	124/09
Bauvorhaben:	Neubau und Teilumbau einer Kindertagesstätte, Umbau von Räumen für Verwaltung, Mehrzweck, Schulung, Ausbildung, Büros und einer Kapelle „St. Hildegard“
Straße:	Lindenbadstraße 29
Flur-Nr., Gmkg.:	3511/0, Memmingen

---

#### **I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Nach Abbruch des Kindergartens im östlichen Grundstücksbereich entsteht der Neubau einer Kindertagesstätte in zweigeschossiger Bauweise als Direktanbau an das bestehende dreigeschossige Gebäude St. Hildegard. Die Nutzung der Kindertagesstätte erstreckt sich auch über zwei Geschosse im östlichen Teil des dreigeschossigen bestehenden Gebäudes.

Weitere Teilbereiche im ersten Obergeschoss des Bestandes werden zu Verwaltungsräumen umgebaut. Im zweiten Obergeschoss des Bestandes entstehen Mehrzweckräume und ein Konditionsraum, im Dachgeschoss entsteht eine Kapelle, Sakristei, Schulungs- und Büroräume.

Die Fassaden des Neubaus sind in Holzständerbauweise, in Holzverschalung bzw. Glaselemente gestaltet. In der südwestlichen Grundstücksecke werden 42 Stellplätze angelegt.

#### **II. Bes. Bemerkungen:**

Durch den Einbau einer Aufzugsanlage wird der gesamte Gebäudekomplex (Bestand und Neubau) barrierefrei zugänglich.

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

Die im Bereich des geplanten Parkplatzes befindlichen zwei großen Linden sind zu erhalten, der Wurzelraum zu sichern. Der Stellplatzplan ist entsprechend abzuändern und der Baumbestand darzustellen. Zwischen St. Hildegard Weg und den Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

#### **IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Innenbereich, § 34 BauGB**

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

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	134/09
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung: Einbau einer Spielothek in ehem. Cafe
Straße:	Kalchstraße 6
Flur-Nr., Gmkg.:	221/0, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

In den Räumlichkeiten der bisherigen Gaststätte/Cafe des Gebäudes Kalchstraße 6 soll eine Spielothek eingerichtet werden. Gemäß den Plänen ergibt sich eine Spielfläche von ca. 98 qm für 9 Spielautomaten.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß Bebauungsplan. Danach ist die Nutzung gemäß Bebauungsplan (Kerngebiet) zulässig. Gemäß der Spielverordnung errechnen sich maximal 8 Spielgeräte. Sanitäreinrichtungen für Personal und Gäste sowie Personalraum sind nachzuweisen.

Aufgrund der Flächen und dem anzuwendenden Stellplatzschlüssel errechnet sich kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Im Zusammenhang mit den internen Umbauarbeiten ist die noch ausstehende Stellungnahme des BLfD zu beachten.

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

Die Spielverordnung ist zu beachten.

Die unter II. genannten erforderlichen Nebenräume sind zu schaffen, die Planunterlagen sind den Anforderungen anzupassen.

Die Zahl der Spielgeräte errechnet sich aus der dann verbleibenden Spielfläche.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan 23, Kerngebiet

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

**Stimmverhältnis:** 11 ja / 3 nein

---

Voranfrage-Nr.: 73/09  
Bauvorhaben: Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in ein Büro sowie  
Teilabbruch, Büroanbau und Mitarbeiterwohnung  
Straße: Kaisergraben 30  
Flur-Nr., Gmkg.: 980/0, 980/1, Memmingen

---

- I. Die zweigeschossige Villa Kaisergraben 30/Ecke Bodenseestraße soll saniert werden. Dazu sieht das Konzept des Antragstellers vor, den bestehenden zweigeschossigen Anbau an der Nordseite mit einer überbauten Fläche von ca. 45 qm abzurechen und durch einen dreigeschossigen Neubau mit Flachdach und einer überbauten Fläche von ca. 85 qm zu ersetzen. Der Neubau soll durch einen Glasbau an die Villa angebunden werden.

Villa und Neubau sollen als Büro genutzt werden, im Obergeschoss des Anbaus ist eine Wohnung geplant. Im nördlichen Grundstücksbereich sollen eine Grenzgarage sowie zwei Stellplätze mit Zufahrt vom Kaisergraben aus ausgebaut werden.

- II. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes 57, der in diesem Bereich öffentliche Grünfläche festsetzt.

Aus Sicht des Garten- und Friedhofsamtes ist der gesamte Baumbestand zu schützen und auf Dauer zu sichern. Dies gilt insbesondere auch für die im Westteil des Grundstücks vorhandenen mächtigen und gesunden Fichten (Stammumfang 200 cm bzw. 280 cm) und die große Buche, welche aufgrund des Neubaus und der Stellplatzanlage und Zufahrt gefällt werden müssten.

Aufgrund der Bebauungsplanvorgaben und aus städtebaulicher Sicht ist der dreigeschossige Ersatzbau mit ca. 85 qm Grundfläche unter Inanspruchnahme eines Teils des angrenzenden Grüngrundstücks für Parken und Garage nicht akzeptabel.

III. **Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen einer Umnutzung des Wohnhauses in ein Bürogebäude und einer Sanierung sowie dem Abbruch des bestehenden Anbaus und einem Ersatzbau, in annähernd in gleicher Kubatur wie der abzurechende Gebäudeteil, zuzustimmen.

Die Bäume und Grünflächen sind zu erhalten. Der Ersatzbau ist unter Beachtung des Baumbestandes an die nördliche Ecke der Villa zu situieren.

**Beschluss:** Ablehnung

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 1 nein



---

Voranfrage-Nr.: 88/09  
Bauvorhaben: Erweiterung Häutelager  
Straße: Allgäuer Straße 20  
Flur-Nr., Gmkg.: 2085/0, Memmingen

---

- I. Die bestehende Lagerhalle an der Bahnlinie Leutkirch-Memmingen soll nach Westen um 24,50 m x 35 m erweitert werden. Dachform und Höhe des Bestandes werden aufgenommen. Die geplante Erweiterung beträgt ca. 860 qm. Nach Westen zur Dickenreiser Allee beträgt der Abstand ca. 5 m und 13 m. Nach Süden und Westen ist eine intensive Begrünung dargestellt.
  
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Danach ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig und städtebaulich vertretbar.
  
- III. Im Baugenehmigungsverfahren sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Nach Süden, Westen und Norden ist eine intensive Bepflanzung anzulegen.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird unter Beachtung der o.g. Punkte II. und III. die Zustimmung erteilt.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.: 96/09  
Bauvorhaben: Neubau von 3 Pultdachlagerhallen  
Straße: Alpenstraße  
Flur-Nr., Gmkg.: 3826/5, 3826/6, 3826/18, Memmingen

---

I. Auf dem Grundstück zwischen Alpenstraße und Pfefferstraße (ehemalige Allgäuer Rahmzentrale) sollen drei Lagerhallen mit je 15 m x 40 m entstehen, die mit einem Pultdach 20° Neigung überdacht werden. Die Erschließung erfolgt über drei Zufahren von der Alpenstraße mit je 8 zugeordneten Stellplätzen als Längsparker. Die Hallen sollen an ortsansässige Unternehmen oder Privatpersonen als Lagermöglichkeit vermietet werden.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Planungsrechtlich bestehen keine Einwendungen. Das Vorhaben fügt sich grundsätzlich in die nähere Umgebung ein.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der ungünstigen Lage der Stellplätze zur Milchstraße und ungeschützten Zufahrt zur nördlich gelegenen Halle Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht ausgeschlossen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine anerkannte Messstelle nachzuweisen.

Entlang der Milchstraße ist ein mindestens 3 m breiter intensiv mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Grünstreifen aus Rücksichtnahme zur Wohnbebauung anzulegen. Zur Südlichen Wohnbebauung ist ebenfalls eine Bepflanzung vorzusehen.

Die Zufahrtsbreiten zur Alpenstraße sind auf maximal 7 m zu beschränken.

Die Abstandsflächen sind gemäß BayBO (unter Beachtung der 2 m großen Dachüberstände) einzuhalten.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der o.g. Voraussetzungen und Bedingungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

**Nichtöffentlich**

xxx

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 13. Juli 2009**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer