

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

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

am Montag, **13. Dezember 2010**

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

**Anwesend:**

Böckh, Margareta

Braun, Ulrich

Dunkenberger, Manfred

Feldmeier, Mechthild

Gotzes, Verena

Hartge, Michael

Müller, Herbert

Nieder, Wolfgang

Neukamm, Gerhard

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Thrul, Bernhard

Courage, Wolfgang

Vertr. für Wilhelm, Christiane

**Abwesend:**

Wilhelm, Christiane

**Ende:** 14:50 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

#### **I. Bauanträge:**

1. 266/10 Erweiterung der Produktionshalle, Allgäuer Straße 30
2. 154/10 Anbau von Lagerflächen an eine bestehende Produktionsstätte, Luitpoldstraße 32
3. 253/10 Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte, Vor dem Stockfeld 30

#### **Voranfragen:**

1. 234/10 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Garagen und 6 Stellplätzen und einer Lärmschutzwand, Illerfelder Straße 1
2. 252/10 Neubau eines Einfamilienhauses, Spiehlerweg
3. 259/10 Errichtung eines Reihenhauses, Stettiner Straße

#### **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.

## **I. Öffentliche Sitzung**

**Nr. 1**

**Betr.: Baugesuche**

---

Baugesuch-Nr.:	266/10
Bauvorhaben:	Erweiterung einer Produktionshalle
Straße:	Allgäuer Straße 30
Flur-Nr., Gmkg.:	2083/2, 2084/2, Memmingen

---

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

Die bestehende Produktionshalle im nördlichen Grundstücksbereich soll um ca. 20 x 45 m erweitert werden. Der Anbau nimmt die Höhe und Gestaltung des Bestandes auf. Der noch unbebaute Grundstücksbereich wird für 79 Stellplätze ausgebaut.

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

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahmen.

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

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

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	154/10 – Genehmigung nach BImSchG
Bauvorhaben:	Anbau von Lagerflächen an eine bestehende Produktionsstätte
Straße:	Luitpoldstraße 32
Flur-Nr., Gmkg.:	1818/3, 1818/4, 3911/11, Memmingen

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Firma plant im südlichen Grundstücksbereich einen Anbau mit rund 70 m Länge und durchschnittlich 20 m Breite. In teilweise vier-, drei- und zweigeschossiger Bauweise entwickelt sich der Baukörper parallel zum östlich gelegenen Bahngrundstück.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Die planungsrechtliche Beurteilung als Teil der Gesamtgenehmigung nach BImSchG erfolgt nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Abstandsflächen sind eingehalten.

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

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahme.

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

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

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Baugesuch-Nr.:	253/10
Bauvorhaben:	Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte
Straße:	Vor dem Stockfeld 30
Flur-Nr., Gmkg.:	17/33, Eisenburg

---

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

An eine bestehende Doppelhaushälfte ist der Anbau eines Wintergartens (6 x 4,50 m) geplant.

**II. Bes. Bemerkungen:**

Der Anbau überschreitet die im Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze um 1,70 m. Als direkter Grenzsanbau nach Südosten wird die Abstandsfläche nicht eingehalten.

Der nordwestliche Nachbar (zweite Doppelhaushälfte) wendet sich gegen eine Bebauung, welche die festgesetzten Baugrenze überschreitet und sieht eine Beeinträchtigung des Grundstücks hinsichtlich der Dichte der Bebauung verbunden mit einer Wertminderung.

Die Gründe des Nachbarn erscheinen nachvollziehbar, zumal auf dem Grundstück des Antragstellers bereits ein Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zum Widerspruchsführer mit ca. 4 m Länge (als verfahrensfreies Vorhaben) errichtet wurde.

Bei Würdigung der nachbarlichen Belange und Berücksichtigung der relativ kleinen Grundstücke wird eine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze nicht befürwortet.

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

Eine Realisierung des Bauvorhabens innerhalb der Baugrenzen mit einer Tiefe von 2,80 m ist bebauungsplankonform.

**IV. Planungsrechtl. Beurteilung:** Bebauungsplan Nr. E 10 Ä

**V. Beschlussvorschlag:** Ablehnung

**Beschluss:** Ablehnung; Sollte der Antrag abgeändert werden und danach das Vorhaben innerhalb der Baugrenzen mit einer Tiefe von 2,80 m liegen, kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.:	234/10
Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Garagen und 6 Stellplätzen und einer Lärmschutzwand
Straße:	Illerfelder Weg 1
Flur-Nr., Gmkg.:	149/0, Volkratshofen

---

- I. Auf dem Grundstück Flurnummer 149/0 an der Einmündung des Illerfelder Weges in die Hauptstraße ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 bis 6 Wohneinheiten geplant. Durch hohe Kniestockausbildung und einer Dachneigung von 40° ergibt sich eine dreigeschossige Bauweise.

Zur Ortsdurchfahrtsstraße (Hauptstraße) ist eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand in Beton geplant. Für das Vorhaben werden 3 Garagen und 3 oberirdische Stellplätze, erschlossen vom Illerfelder Weg, dargestellt.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem vorliegendem und rechtskräftigen Bebauungsplan V 1. Die Prüfung hat ergeben, dass das Vorhaben in erheblichem Maß den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht:

1. Nach Norden, Osten und Süden wird die Baugrenze erheblich überschritten.
2. Zulässig ist nur eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen (Antrag: 3 Geschosse).
3. Die Dachneigung ist zwischen 20° und 30° festgelegt (Antrag: 40°).
4. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzlattenzäune zulässig (Antrag: 2,50 m/Beton).

Inwieweit die Schallschutzwand eine ausreichende Pegelminderung für die Obergeschosse ergibt, kann aufgrund der fehlenden Grundrisspläne nicht beurteilt werden.

Geringere Abweichungen würden zugelassen, die Einfriedung sollte eine Eingrünung erfahren.

**Beschluss:**

Aufgrund der erheblichen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Vorhaben in dieser Form nicht genehmigungsfähig. Die wesentlichen Festsetzungen wie Geschossigkeit, Baugrenzen und Dachneigung sind in der Planung zu beachten.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.: 252/10  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses  
Straße: Spiehlerweg  
Flur-Nr., Gmkg.: 2405/0, Memmingen

---

I. Eine neuerliche Voranfrage zur Bebauung des Grundstücks am Spiehlerweg 5 sieht nunmehr eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus vor. Ein zweigeschossiger Baukörper mit flachgeneigtem Satteldach 27° mit den Maßen 11 m x 10,75 m ist geplant.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB:  
Die nähere Umgebung ist geprägt von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden.

Ein geforderter Mindestabstand von 6,50 m zur Bahn wird eingehalten, ebenso wird der Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen geführt.

Die nördlichen Nachbarn wenden sich gegen das Vorhaben.

Aus Sicht der Bauverwaltung fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung hinsichtlich Geschossigkeit und Dachform ein, die Abstandsflächen sind bei den angegebenen Maßen eingehalten.

**Beschluss:** Gemäß der planungsrechtlichen Beurteilung kann dem Vorhaben ausschließlich als Einfamilienhaus die Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Ein Abstand zur Bahn mit 6,50 m ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine weitere bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt bei Vorlage des Bauantrages.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

---

Voranfrage-Nr.:	259/10
Bauvorhaben:	Errichtung eines Reihenhauses
Straße:	Stettiner Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	2158/0, Memmingen

---

I. An der Einmündung der Stettiner Straße in den Dickenreiser Weg auf Flurnummer 2158/0 soll durch Antrag auf Vorbescheid geklärt werden, inwieweit die Errichtung von Reihen-/Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück möglich sind. Vorgesehen sind 4 Einheiten mit jeweils 8 x 10 m.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach Bebauungsplan 10 A.

Der Bebauungsplan schließt in diesem Bereich zur Dickenreiser Allee eine Bebauung aus.

Entsprechend der Vorgaben des Landschaftsbildes mit Naturdenkmal Dickenreiser Allee, Geländeverlauf und Erschließungsproblematik ist eine Bebauung an dieser Stelle auszuschließen.

**Beschluss:** Das Vorhaben liegt außerhalb der überbaubaren Flächen. Eine Zustimmung zum Vorhaben wird nicht in Aussicht gestellt. Der Antrag ist abzulehnen.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 13. Dezember 2010**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer