

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 Mittwoch, 15. Juli 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut bis 16:05 Uhr
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena bis 16:45 Uhr
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert ab 14:50 Uhr
Neukamm, Gerhard
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

Ende: 16:55 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Plangenehmigung Änderung des Bahnübergangs Stadtweiherstraße und Bahnübergang Buxacher Straße
2. Umbenennung des Stadthallenvorplatzes in „Platz der Deutschen Einheit“ (Antrag-Nr. 12-2015)
3. Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung
4. Bebauungsplan A40 „Dr.-Karl-Lenz-Straße Mitte-Süd“; Kenntnisnahme; Fortführung des Bebauungsplanverfahrens
5. Bebauungsplan A37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung
6. Flächennutzungsplanänderung AS3 (Amendingen/Steinheim); Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung
7. Baugesuche
 1. 80/15 Neubau Übergang Rathaus/Welfenhaus mit Aufzug und Abbruch Bestand, Schlossergasse 1
 2. 85/15 Neubau von drei Wohngebäuden mit Tiefgarage, Moltkestraße
 3. 105/15 Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte um ein Bürogebäude, Schießstattstraße 16
 4. 84/15 Neubau zweier Wohnhäuser in Eisenburg, Nähe Bergstraße

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.

Nr. 1

Betr.: Plangenehmigung Änderung des Bahnübergangs Stadtweiherstraße und Bahnübergang Buxacher Straße

Die DB Netz AG hat beim Eisenbahn-Bundesamt eine Plangenehmigung der Bauvorhaben „Änderung des Bahnübergangs Stadtweiherstraße bei Bahn-km 29,8“ und „Änderung des Bahnübergangs Buxacher Straße bei Bahn-km 28,266“ der Strecke 4570 Leutkirch – Memmingen in Memmingen beantragt.

Die Bahnübergänge entsprechen bezüglich der Sicherheit und den Anforderungen an die Abwicklung des Verkehrs nicht mehr den Regeln der Technik und müssen durch Erneuerung/Anpassung der Anlage an die technischen Anforderungen angepasst werden.

BÜ Stadtweiherstraße: Der Ausbau der Straße erfolgt auf eine Breite von 5,50 m. Die Gehwege werden mit einer Breite von 2,00 m über den BÜ-Bereich geführt. Es werden auf allen Seiten Bodenindikatoren mit Rillen- und Noppenstruktur neu eingebaut.
Die Schrankenanlage wird komplett erneuert. Die Gehwege erhalten zusätzlich Schranken.

BÜ Buxacher Straße: Die Straße wird mit einer durchgehenden Breite von 6,30 m hergestellt. Die Gehwege werden mit einer Breite von 2,5 m neu errichtet. Es werden wieder Bodenindikatoren mit Rillen- und Noppenstruktur neu eingebaut.
Der Bahnübergang wird mit einer neuen rechnergesteuerten Lichtzeichenanlage mit Halbschranken sowie Fußgängerschranken ausgerüstet.

Für beide Bauvorhaben wird zwischen dem Straßenbaulastträger und der DB Netz AG eine Kreuzungsvereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz §§ 3/13 abgeschlossen. Die Baumaßnahmen sind für das Jahr 2017 vorgesehen. Es wird eine Bauzeit von 3 – 4 Monaten geschätzt.

Beschluss:

Den Planungen zur Änderungen der Bahnübergänge Stadtweiherstraße und Buxacher Straße wird zugestimmt.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Umbenennung des Stadthallenvorplatzes in „Platz der Deutschen Einheit“ (Antrag-Nr. 12-2015)

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verweist auf den der Einladung beiliegenden Antrag vom 11.06.2015 und schlägt vor, der Umbenennung zuzustimmen. Der Platzumbau mit Wappen wird vorerst nicht umgesetzt.

Stadtrat Mirtsch erläutert den Antrag:

Memmingen, die Stadt der Freiheitsrechte mit der ersten Menschenrechtserklärung weltweit sowie der ersten verfassungsgebenden Versammlung auf deutschem Boden besitzt eine lange Tradition der Freiheit. In dieser Reihe steht die Benennung des Neubauviertels im Memminger Westen als „Berliner Freiheit“. Die deutsche Wiedervereinigung ist beispiellos in der Weltgeschichte und ob ihres friedlichen Ausgangs weltweit vorbildlich. Zudem fanden viele Menschen aus den fünf neuen Bundesländern in der Maustadt eine neue Heimat, analog zu den Bewohnern der ehemaligen ostdeutschen Gebiete. Diesen wird mit eigenen Straßen in Memmingen und ganz in der Nähe des Stadthallenvorplatzes mit einem Gedenkstein würdig gedacht. Nur die deutsche Wiedervereinigung hat bislang – auch im Gegensatz zur europäischen Einigung und der Benennung der Europastraße – nach wie vor keine Würdigung, auch durch die Bezeichnung eines Platzes oder einer Straße gefunden.

Der Stadthallenvorplatz ist ein würdiger Ort für das Gedenken an dieses geschichtsträchtige Ereignis und eine der glücklichsten Stunden unseres Vaterlandes. Des Weiteren könnte die Stadthalle durch eine Umbenennung des Stadthallenvorplatzes eine repräsentative Adresse erhalten.

Beschluss: Der Stadthallenvorplatz wird in „Platz der Deutschen Einheit“ umbenannt.

Stimmverhältnis: 13 ja / 1 nein

Nr. 3

Betr.: Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung

Der Stadtrat hat am 17.11.2014 beschlossen, für das in der Gemarkung Memmingen gelegene Gebiet „Illerstraße Nord“ (Planungsgebiet 100) einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 06.06.2015 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und mit Schreiben vom 03.06.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach §4 Abs. 1 BauGB an der Planung in der Zeit vom 08.06.2015 - 26.06.2015 beteiligt.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahmen der TÖB werden entsprechend Anhang behandelt.

Beschlussvorschlag:

Der II. Senat beschließt:

Die Stellungnahmen der TÖB und die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.

Der Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ mit Planzeichnung des Stadtplanungsamtes vom 08.07.2015 wird gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung vom 08.07.2015 wird übernommen.

14:50 Uhr: Stadtrat Müller nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss:

Die Stellungnahmen der TÖB und die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.

Der Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ mit Planzeichnung des Stadtplanungsamtes vom 08.07.2015 wird gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung vom 08.07.2015 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 4

Betr.: Bebauungsplan A40 „Dr.-Karl-Lenz-Straße Mitte-Süd“; Kenntnisnahme; Fortführung des Bebauungsplanverfahrens

In der Sitzung des Stadtrates am 18.05.2005 wurde Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A40 „Dr.-Karl-Lenz-Straße Mitte-Süd“ gefasst. Anlass war die Aufstellung des Bebauungsplan A39 „Dr.-Karl-Lenz-Straße Süd-Ost“ und die damit verbundene Absicht des Stadtrates, die Dr.-Karl-Lenz-Straße einheitlich und zusammenhängend zu betrachten.

Nachfrage und Grundstückverhältnisse erforderten keinen städtebaulichen Regelungsbedarf. Zwischenzeitlich gibt es von Investorensseite wieder Nachfrage nach Gewerbeflächen und Wohnbauflächen an dieser Stelle. Demzufolge soll das Bebauungsplanverfahren wieder fortgeführt werden.

-Lage

In der westlichen Ortslage von Amendingen, südlich in der Mittellage der Dr.-Karl-Lenz-Straße, stehen Flächen für eine bauliche Nutzung zur Verfügung.

-Recht

Baurecht ist hier noch nicht gegeben. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich der Dr.-Karl-Lenz-Straße zugewandt als Gewerbefläche und Gemischte Baufläche, abgeschirmt dahinter liegend als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

-Nutzung

Sämtliche Bauflächen im Geltungsbereich sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

-Grün

Die Dr.-Karl-Lenz-Straße wird von beidseitigen Baumreihen begleitet.

Östlich der Homannstraße liegt der Bolzplatz auf dem sog. Metzeler-Grundstück.

Westlich trennt ein Spielplatz-Hangrücken das Gewerbe an der Dr.-Karl-Lenz-Straße vom Siedlungsgebiet „Blumenviertel“ (Irisweg, Asternweg, Dahlienweg, Nelkenweg).

Im zu beplanenden Baugebiet ist ebenso der Übergang von Gewerbe zu Wohnbaufläche mittels Grünzäsur und Höhenstaffelung zu schaffen.

Naturräumlich prägende Elemente sind nicht vorhanden.

Das Baugrundstück selbst ist ohne nennenswerte, relevante Bepflanzung.

-Städtebau

Die Flächen eignen sich auf Grund der Lage im Stadtgefüge und wegen der guten Erschließungsmöglichkeiten. Interessenten sind bereits an die Stadt herangetreten.

Insgesamt können über 60 Wohneinheiten entstehen, vom Einzelhaus über das Doppelhaus bis zum Reihenhaus. Im gewerblichen Bereich können bis zu 5 Einheiten entstehen. Einzelhandel soll ausgeschlossen sein, wie auch schon im östlich angrenzenden A39.

Die Bebauung soll den Verlauf der Dr.-Karl-Lenz-Straße ergänzen, das Wohnviertel arrondieren und die Siedlungsbereiche miteinander vernetzen.

Das neue Baugebiet soll Fußgänger- und Radweganbindungen an die Einkaufsbereiche im Norden, an die Gewerbeflächen und in die Innenstadt bereit halten. Damit sollen die kommunalen bzw. öffentlichen Einrichtungen (Kirche, Schule, KiGa usw.) gesichert erreicht werden.

-Immissionen

Die Grundstücksvereinbarungen mit den Eigentümern müssen noch abschließend getroffen werden.

Den immissionsrechtlichen Belangen ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen, in Bezug auf die Lärmbelastung und in Bezug auf den Störfallbetrieb „Metzeler“ (Störfallverordnung nach BImSchG).

Eine erste Überprüfung ergab Abschirmungsbedarf für das Wohngebiet in Bezug auf Verkehrslärm und Gewerbelärm.

-Erschließung

Die Haupteerschließung des Gewerbes soll ausschließlich über die Dr.-Karl-Lenz-Straße erfolgen. Ein direkter Anschluss des motorisierten Verkehrs von der Hurterstraße und der Homannstraße zur Dr.-Karl-Lenz-Straße ist nicht vorgesehen, um Fremdverkehr von den beruhigten Siedlungen fern zu halten. Die innere Erschließung soll über einen verkehrsberuhigten Wohnweg erfolgen.

Beschluss:

Der II. Senat nimmt den Entwurf zum Bebauungsplan A40 „Dr.-Karl-Lenz-Straße Mitte-Süd“ zustimmend zur Kenntnis, entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 07.07.2015. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) durchzuführen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 5

Betr.: Bebauungsplan A 37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 16.08.2014 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung in der Zeit vom 18.08.2014 – 05.09.2014 beteiligt.
Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Behörden und Trägern Öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 14.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Regierung von Schwaben, Schreiben vom 04.09.2014

Hinweis:

auf gewidmetem Bahngelände hat die Gemeinde keine Planungsbefugnis.

Behandlungsvorschlag:

Im Flächennutzungsplan von 1990 wurde ein geplantes Industriegleis dargestellt. Faktische Bebauung und Planungen auch der Nachbargemeinde Buxheim machen einen Industriegleisausbau obsolet.

Für diese „Bahnanlagen“ im FNP gibt es keine Widmung und keine Planfeststellung. Die DB AG schrieb in Ihrer Stellungnahme vom 29.08.2014, dass sie keine Einwände hat.

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 02.09.2014

Um der Flächenknappheit in der Landwirtschaft und steigenden Flächen- und Pachtpreisen entgegenzuwirken sollen alle vorhandene freien Gewerbeflächen zuerst genutzt und dann erst wieder neue Bauflächen ausgewiesen werden.

Behandlungsvorschlag:

Es besteht Nachfrage zur Erweiterung im Bebauungsplanbereich bereits vorhandener Gewerbebetriebe. Ferner dient der Bebauungsplan zur Infrastruktur-ausrichtung der weiteren Entwicklung des Memminger Gewerbegebietes. Recyclebare Altgewerbebestandorte sind aktuell für die nachgefragten Größen nicht verfügbar.

In Abwägung der Belange wird der wirtschaftlich nötigen Entwicklung der Vorrang gegeben.

Regierung von Schwaben – Brand- und Katastrophenschutz, Schr. v. 02.09.2014

Hinweis:

- das Hydrantennetz ist nach entsprechenden technischen Regeln auszubauen.
- Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzeichnen zu lassen.
- Ggf. ist eine unabhängigen Löschwasserversorgung einzuplanen.
- Das Feuerwehrgerätehaus muss für die künftigen Anforderungen entsprechend ausgelegt sein.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.09.2014

Hinweis:

Stadtrat – II. Senat- Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss – 15.07.2015

Im Planungsgebiet befinden sich eventuell Bodendenkmäler und deshalb soll ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Behandlungsvorschlag:

Der vom Landesamt für Denkmalpflege vorgeschlagene Text wird in gekürzter Form aufgenommen.

LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 01.09.2014

im Geltungsbereich liegen:

-Transformatorstationen Nr. 165-U1 und 165L2.

-20-kV-, 1-kV-Kabelleitungen sowie Leerrohre, Schutzabstand beträgt 1m beiderseits der Trassen. Stromversorgung ist gesichert. Neubauten werden über Erdkabel angeschlossen

Hinweis:

vor Grabarbeiten muss durch die Baufirma Kabelauskünfte eingeholt werden

Behandlungsvorschlag:

Die Transformatorstationen Nr. 165-U1 und 165L2 werden in die Planzeichnung mit aufgenommen.

-Die 20-kV-Freileitungen (mit entspr. Schutzstreifen) werden in die Planzeichnung aufgenommen.

-Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

LEW TelNet GmbH, Schreiben vom 28.08.2014

Hinweis:

LWL-Kabeltrassen liegen westlich des Planungsbereichs, im BP S14 „Entlastungsstraße Steinheim Nord“.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 28.08.2014

Die Kiesausbeute auf den Fl. Nr. 10183/0, 10183/2 und 10183/4 konnte nie ordnungsgemäß abgeschlossen werden, da die Firma ihren Betriebspflichten bzgl. Eigenüberwachung und Fremdüberwachung der Verfüllung gemäß des Genehmigungsbescheides der Stadt Memmingen vom 30.06.2004 nie nachgekommen ist. Vor einer Nutzungsänderung der Flächen muss der Kiesabbau ordnungsgemäß abgeschlossen sein.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 22.05.2015

Aus fachlicher Sicht ist in Bezug auf die inzwischen abgeschlossene Verfüllmaßnahme kein weiterer Handlungs- bzw. Überwachungsbedarf gegeben. Auf die ebenfalls beauftragte, jedoch unterlassene qualitative Grundwasserüberwachung kann aufgrund der unauffälligen Ergebnisse der Fremdüberwachung letztendlich verzichtet werden. An dieser Stelle weisen wir jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die mit diesem Schreiben vorgenommene fachliche Beurteilung ausschließlich auf den mit Verlängerungsbescheid der Stadt Memmingen vom 30.06.2004 genehmigten südlichen Abbau-/Verfüllbereich (jetzige Flur-Nr. 10183/4) anzuwenden ist. Darüber hinausreichende bzw. nördlich angrenzende ältere Teilabbau- und Verfüllbereiche sind hiervon unberührt.

Behandlungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein weiterer Handlungs- bzw. Überwachungsbedarf für Flurnr. 10183/4 besteht. Für die älteren Abbauf Flächen nördlich von Flurnr. 10183/4 bis 10182 liegen Verfüllprotokolle der Fa. Hebel vor. Hier sind keine Auffälligkeiten zu vermerken. Die seinerzeitige Verfüllung erfolgte auf anderer Rechtsgrundlage als die Verbescheidung auf Flurnr. 10183/4.

Gemeinde Buxheim, Schreiben vom 27.08.2014

Anregung:

Stadtrat – II. Senat- Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss – 15.07.2015

An der Kreuzung Europastraße/ Straße A/ Sonnenstraße wäre ein Kreisverkehr vorzusehen.

Behandlungsvorschlag:

Der Kreuzungsausbau „Europastraße“ ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ein möglicher Ausbau erfolgt nach verkehrsgutachterlicher Betrachtung und Abstimmung mit der Nachbargemeinde Buxheim.

Vermessungsamt Memmingen, Schreiben vom 22.08.2014

Hinweis:

Werden im Zuge der Baumaßnahmen Arbeiten durchgeführt die den festen Stand oder Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, ist die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim staatlichen Vermessungsamt zu beantragen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.08.2014

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.

Widerspruch zur unterirdischen Verlegung von Telekommunikationslinien mit folgender

Begründung:

Die oberirdische Ausführung und die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung ist bundesgesetzlich geregelt.

Behandlungsvorschlag:

Die unterirdische Verlegung ist aus Gründen des Stadtbildes erforderlich und gerade auch im Gewerbegebiet sinnvoll, um die Gefahr einer Beschädigung zu minimieren. Im Zuge des erforderlichen Straßenbaus wird die unterirdische Verlegung ohne wesentlichen Mehraufwand möglich sein.

Abwasserverband, Schreiben vom 16.09.2014

Hinweis:

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der neuen Auflage der Schmutzfracht Berechnung vom August 2004 komplett enthalten.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

1-Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

2-Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.

3-Der Bebauungsplan A 37 " Europastraße – Oberer Buxheimer Weg " mit Planzeichnung des Stadtplanungsamtes vom 07.07.2015 wird gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung vom 07.07.2015 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 1 nein

Nr. 6

Betr.: Flächennutzungsplanänderung AS 3 (Amendungen/Steinheim); Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behandlung der Anregungen; Billigung des Planentwurfs zur Auslegung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 16.08.2014 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung in der Zeit vom 18.08.2014 – 05.09.2014 beteiligt.
Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Behörden und Trägern Öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 14.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.
Von 22 Trägern Öffentlicher Belange kamen Rückmeldungen, davon waren 11 ohne Anregungen.

Regierung von Schwaben, Schreiben vom 04.09.2014

Hinweis:
auf gewidmetem Bahngelände hat die Gemeinde keine Planungsbefugnis.

Behandlungsvorschlag:

Im Flächennutzungsplan von 1990 wurde ein geplantes Industriegleis dargestellt. Faktische Bebauung und Planungen auch der Nachbargemeinde Buxheim machen einen Industriegleisausbau obsolet.
Für diese „Bahnanlagen“ im FNP gibt es keine Widmung und keine Planfeststellung. Die DB AG schrieb in Ihrer Stellungnahme vom 29.08.2014, dass sie keine Einwände hat.

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 02.09.2014

Um der Flächenknappheit in der Landwirtschaft und steigenden Flächen- und Pachtpreisen entgegenzuwirken sollen alle vorhandene freien Gewerbeflächen zuerst genutzt und dann erst wieder neue Bauflächen ausgewiesen werden.

Behandlungsvorschlag:

Es besteht Nachfrage zur Erweiterung im Planbereich bereits vorhandener Gewerbebetriebe.
Ferner dient die Beplanung zur Infrastrukturausrichtung der weiteren Entwicklung des Memminger Gewerbegebietes. Recyclebare Altgewerbebestandorte sind aktuell für die nachgefragten Größen nicht verfügbar.
In Abwägung der Belange wird der wirtschaftlich nötigen Entwicklung der Vorrang gegeben.

Regierung von Schwaben – Brand- und Katastrophenschutz, Schr. v. 02.09.2014

Hinweis:
-das Hydrantennetz ist nach entsprechenden technischen Regeln auszubauen.
-Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzeichnen zu lassen.
-Ggf. ist eine unabhängige Löschwasserversorgung einzuplanen.
-Das Feuerwehrgerätehaus muss für die künftigen Anforderungen entsprechend ausgelegt sein.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 01.09.2014

im Geltungsbereich liegen:

-Transformatorstationen Nr. 165-U1 und 165L2.

-20-kV-, 1-kV-Kabelleitungen sowie Leerrohre, Schutzabstand beträgt 1m beiderseits der Trassen. Stromversorgung ist gesichert. Neubauten werden über Erdkabel angeschlossen

Hinweis:

vor Grabarbeiten muss durch die Baufirma Kabelauskünfte eingeholt werden

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachbehörden weitergeleitet.

Im FNP werden Transformatorstationen und 20-kV-Freileitungen nicht dargestellt.

Im FNP-Die 20-kV-Freileitungen (mit entspr. Schutzstreifen) werden in die Planzeichnung aufgenommen.

LEW TelNet GmbH, Schreiben vom 28.08.2014

Hinweis:

Zwischen der Europastraße und dem Rad- und Gehweg auf der Westseite verläuft die LWL-Kabeltrasse xeg2054/07. Die derzeitige Planung sieht vor, im Zuge des Ausbaues der Europastraße, die betroffenen Fernmeldekabeltrassen an die aktuelle Planungssituation anzupassen. Es sollten geeignete und ausreichende Flächen für die Unterbringung der Fernmeldekabel mit anderen Versorgungsträgern vorgesehen werden.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die entsprechenden Fachplanungen eingearbeitet.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 28.08.2014

Die Kiesausbeute auf den Fl. Nr. 10183/0, 10183/2 und 10183/4 konnte nie ordnungsgemäß abgeschlossen werden, da die Firma ihren Betriebspflichten bzgl. Eigenüberwachung und Fremdüberwachung der Verfüllung gemäß des Genehmigungsbescheides der Stadt Memmingen vom 30.06.2004 nie nachgekommen ist. Vor einer Nutzungsänderung der Flächen muss der Kiesabbau ordnungsgemäß abgeschlossen sein.

Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 22.05.2015

Aus fachlicher Sicht ist in Bezug auf die inzwischen abgeschlossene Verfüllmaßnahme kein weiterer Handlungs- bzw. Überwachungsbedarf gegeben. Auf die ebenfalls beauftragte, jedoch unterlassene qualitative Grundwasserüberwachung kann aufgrund der unauffälligen Ergebnisse der Fremdüberwachung letztendlich verzichtet werden. An dieser Stelle weisen wir jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die mit diesem Schreiben vorgenommene fachliche Beurteilung ausschließlich auf den mit Verlängerungsbescheid der Stadt Memmingen vom 30.06.2004 genehmigten südlichen Abbau-/Verfüllbereich (jetzige Flur-Nr. 10183/4) anzuwenden ist. Darüber hinausreichende bzw. nördlich angrenzende ältere Teilabbau- und Verfüllbereiche sind hiervon unberührt.

Behandlungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein weiterer Handlungs- bzw. Überwachungsbedarf für Flurnr. 10183/4 besteht. Für die älteren Abbauf Flächen nördlich von Flurnr. 10183/4 bis 10182 liegen Verfüllprotokolle der Fa. Hebel vor. Hier sind keine Auffälligkeiten zu vermerken. Die seinerzeitige Verfüllung erfolgte auf anderer Rechtsgrundlage als die Verbescheidung auf Flurnr. 10183/4.

Gemeinde Buxheim, Schreiben vom 27.08.2014

Anregung:

An der Kreuzung Europastraße/ Straße A/ Sonnenstraße wäre ein Kreisverkehr vorzusehen.

Baldmöglichst ein Gespräch mit der Autobahndirektion, Gemeinde Buxheim und Stadt Memmingen wegen weiterer Unterführung unter der A7 wegen Anbindung der Sonnenstraße aus Buxheim an die Europastraße.

Behandlungsvorschlag:

Der Kreuzungsausbau „Europastraße“ ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Flächennutzungsplans.

Ein möglicher Ausbau erfolgt nach verkehrsgutachterlicher Betrachtung und Abstimmung mit der Nachbargemeinde Buxheim.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.08.2014

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.

Widerspruch zur unterirdischen Verlegung von Telekommunikationslinien mit folgender Begründung:

Die oberirdische Ausführung und die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung ist bundesgesetzlich geregelt.

Behandlungsvorschlag:

Die unterirdische Verlegung ist aus Gründen des Stadtbildes erforderlich und gerade auch im Gewerbegebiet sinnvoll, um die Gefahr einer Beschädigung zu minimieren. Im Zuge des erforderlichen Straßenbaus wird die unterirdische Verlegung ohne wesentlichen Mehraufwand möglich sein.

Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 26.08.2014

Hinweis:

Die geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen befindet sich südwestlich angrenzend an das Trenngrün. Das Trenngrün selbst wird nicht beeinträchtigt.

Weiterer baulichen Entwicklungen in Richtung Nordwesten steht das Trenngrün als Ziel der Raumordnung entgegen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Abwasserverband, Schreiben vom 16.09.2014

Hinweis:

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der neuen Auflage der Schmutzfracht Berechnung vom August 2004 komplett enthalten.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

1-Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

2-Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.

3-Die Flächennutzungsplanänderung AS3 wird gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung vom 07.07.2015 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 7

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	080/15
Bezeichnung:	Neubau Übergang Rathaus / Welfenhaus mit Aufzug und Abbruch Bestand
Straße:	Schlossergasse 1
Flur-Nr., Gmkg.:	230/5, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau des Übergangs vom Rathaus ins Welfenhaus mit Integration eines Aufzuges, der als Durchlader sowohl das Rathaus (Obergeschosse 1-2) als auch das Welfenhaus (Obergeschosse 1-3) barrierefrei erschließt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich in einem Gemeinbedarfsgebiet für öffentliche Verwaltung. Der Neubau des Übergangs mit Integration eines Aufzuges ist daher nach Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Bauvorhaben entsprechend in seine nähere Umgebung ein.

Die Maßnahme wurde im Vorfeld hinsichtlich des Denkmalschutzes abgestimmt, von Seiten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege besteht Einverständnis mit der Planung.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

16:05 Uhr: Stadtrat Börner verlässt die Sitzung.

Beschluss: Zustimmung, jedoch vorerst ohne den Einbau von Türen. Deren Notwendigkeit ist spätestens nach einem Jahr zu überprüfen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Bauvoranfrage	085/15
Bezeichnung:	Neubau von drei Wohngebäuden mit Tiefgarage
Straße:	Moltkestraße
Flur-Nr., Gmkg.:	1106/0, 1106/2, 1107/0, 1107/1, 1117/3, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau von drei Wohnhäusern mit zwei Vollgeschossen und zurückgesetztem Dachgeschoss und einer Tiefgarage in der Moltkestraße. Ein Wohnhaus ist mit einer Grundfläche von ca. 171 m² als Anbau an ein bestehendes Wohnhaus vorgesehen. Die beiden weiteren Wohnhäuser haben eine Grundfläche von ca. 295 m² bzw. 312 m² und sind ebenfalls als Mehrfamilienwohnhäuser geplant.

Konkret ist im Rahmen der Bauvoranfrage die vom Bauwerber gestellte Frage zu klären, ob die geplanten Gebäude in Bezug auf Dachneigung, Wandhöhe und Grundfläche baurechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig sind.

II. Besondere Bemerkungen:

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Die vorgesehene Wohnnutzung ist daher nach Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung fügen sich die drei Baukörper in ihre nähere Umgebung entsprechend ein. Obwohl mit den drei zusätzlichen Baukörpern in Verbindung mit dem Bestandsbau eine relativ hohe Nachverdichtung angestrebt wird, erscheint eine GRZ von ca. 0,35 im näheren Umfeld städtebaulich vertretbar und daher grundsätzlich genehmigungsfähig. Ähnliche Dichten sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden. Insgesamt wird durch die beantragten Mehrfamilienhäuser eine Nachverdichtung mit städtebaulich verträglichen Mitteln erreicht.

Die Mindestabstandsflächen sind in der Bauvoranfrage nicht dargestellt und können hinsichtlich der Anwendung des Schmalseitenprivilegs daher auch nicht konkret beurteilt werden. Eine Überarbeitung des Entwurfs scheint diesbezüglich allerdings notwendig zu sein.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die bestehende Linde im nord-östlichen Grundstücksbereich ist nach Beurteilung des städtischen Gartenbauamtes erhaltenswert. Der Erhalt der Linde ist daher zu gewährleisten und bei Notwendigkeit der nördliche Baukörper entsprechend umzuplanen.

Um umlaufend eine klare zweigeschossige Traufkante zu erhalten, ist das Dachgeschoss grundsätzlich um mindestens 1,50 Meter hinter die Fassade des 1. Obergeschosses zurückzusetzen.

Die Mindestabstandsflächen nach BayBO sind im Bauantrag darzustellen und einzuhalten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Bauvoranfrage	105/15
Bezeichnung:	Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte um ein Bürogebäude
Straße:	Schießstattstraße 16
Flur-Nr., Gmkg.:	1676/0, 1677/0, 1677/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Rückbau mehrerer Gebäude und den Neubau eines fünfgeschossigen Bürogebäudes als Anbau an die bestehende Tischlerei.

Konkret sind im Rahmen der Bauvoranfrage die drei vom Bauwerber gestellten Fragen zu klären:

1. Ist eine Büronutzung an dieser Stelle denkbar bzw. zulässig?
2. Ist die Lage des geplanten Baukörpers an der dafür vorgesehenen Stelle denkbar bzw. zulässig?
3. Ist eine fünfgeschossige Bebauung denkbar bzw. zulässig?

II. Besondere Bemerkungen:

Die Grundstücke befinden sich in einem faktischen Mischgebiet, die geplante Büronutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Im vorliegenden Fall ist als nähere Umgebung das Straßengeviert Schießstattstraße, Wiesenstraße, Kneippstraße und Erhartstraße zu bestimmen. Aufgrund der örtlichen Nähe zu dem Neubauvorhaben und der Tatsache, dass der Wiesenstraße aufgrund ihrer Ausbildung keine räumliche Trennwirkung zukommt, ist zusätzlich die Bebauung in der ersten Reihe östlich der Wiesenstraße der näheren Umgebung zuzurechnen. Innerhalb dieses Gebiets existieren vorwiegend 1 ½ bis 2-geschossige Baukörper. Ein 5-geschossiges Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Höhenentwicklung daher nicht in seine nähere Umgebung ein.

Gemäß § 34 Abs. 3a BauGB kann von der Erfordernis des Einfügens im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. Der Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs dient,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der fünfgeschossige Büroriegel dient einem zulässig errichteten Handwerksbetrieb, scheint an dieser Stelle, deutlich zurückgesetzt von der Schießstattstraße und angrenzend an die große begrünte Verkehrsinsel, städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

Obwohl es sich im Eigentum des Antragstellers befindet, ist der vorgesehene Abstand des Neubaus zum dem bestehenden Wohnhaus an der Schießstattstraße 16 problematisch. Der Abstand beträgt an der engsten Stelle ca. 3,50 Meter. Der Mindestabstand zwischen den beiden Gebäuden beträgt knapp 20 Meter. Der Mindestabstand wird somit deutlich unterschritten. Eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnräume

sowie ein ausreichender Sozialabstand für ein störungsfreies Wohnen unter Beachtung der privaten Sphäre gegenüber fremder Sicht bzw. gegenüber fremden Einwirkungen verschiedenster Art ist in dem bestehenden Wohnhaus aufgrund des Neubaus nicht gewährleistet.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die beantragte Gebäudehöhe des Büroriegels von 16,76 Metern bis zur Oberkante der Attika stellt eine Obergrenze dar und darf nicht überschritten werden.

Der Problematik mit dem stark unterschrittenen Abstandsflächen zu dem bestehenden Wohnhaus könnte aus Sicht der Verwaltung durch zwei Maßnahmen entgegengewirkt werden:

- Umnutzung des Wohnhauses zu Bürozwecken und bauliche Anbindung an den neuen Büroriegel. Somit Ausbildung eines Winkelbaus unter Integration des ehemaligen Wohnhauses.
- Rückbau des Wohnhauses und Beseitigung der beengten Situation. Schaffung von ausreichend Platz und Freiraum für den Büroriegel nach Norden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung zu der Frage 1 und bauplanungsrechtliche Zustimmung zu den Fragen 2 und 3 unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Bauvoranfrage-Nr.	084/15
Bezeichnung:	Neubau zweier Wohnhäuser in Eisenburg
Straße:	Nähe Bergstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	80, Eisenburg

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau zweier Wohnhäuser in Form von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern oder Doppelhaushälften an bzw. in der Nähe der Bergstraße in Eisenburg.

II. Besondere Bemerkungen:

Ein untergeordneter Teil des Grundstückes befindet sich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich, der überwiegende Teil nach § 35 BauGB im Außenbereich.

Konkret werden im Rahmen der Bauvoranfrage zwei Fragen formuliert. Die erste Frage lautet, ob eine Aufteilung der Grundstücke, wie im Lageplan dargestellt, zulässig ist. Diese Frage kann bejaht werden. Die zweite Frage lautet, ob eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern oder Doppelhäusern innerhalb der im Lageplan dargestellten Baugrenze zulässig ist. Diese Fragestellung lässt die Grundflächen der Gebäude, deren Anzahl, die Höhenentwicklung sowie die bauliche Dichte außer acht. Daher kann diese Frage nicht pauschal, sondern muss konkret beantwortet werden.

Im Lageplan sind zwei Gebäudekörper dargestellt. Diese liegen gem. § 35 BauGB im Außenbereich, allerdings innerhalb eines im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiets. Die Erschließung über die Bergstraße ist gesichert und auch ansonsten werden durch die Vorhaben öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1-7 nicht beeinträchtigt. Zusätzlich entspricht die Grundfläche der Baukörper der umliegenden Wohnbebauung, so dass die Wohngebäude bei einer der umliegenden Bebauung entsprechenden Höhenentwicklung und Baukörperausbildung genehmigungsfähig erscheinen. Eine allgemeingültige Beantwortung der Frage 2 ist pauschal nicht möglich.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung zu der dargestellten Planung unter Beachtung von II.

16:45 Uhr: Stadträtin Gotzes verlässt die Sitzung

Beschluss: Zustimmung zu der dargestellten Planung unter Beachtung von II.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

16:55 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:
Memmingen, den 15. Juli 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer