

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 Dienstag, 15. November 2011

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta
Braun, Ulrich
Bretzel, Manfred
Ferk, Hans
Hartge, Michael
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Prof. Dr. Schwarz, Josef
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin
Thrul, Bernhard
Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Gotzes, Verena	entschuldigt
Häring, Werner	entschuldigt
Nieder, Wolfgang	entschuldigt
Kästle, Thomas	entschuldigt

Ende: 16:10 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Änderung der Friedhofssatzung
- II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan S 21 „Nördlich des Aumühlwegs“; Information des II. Senats über kleinere Änderungen des Plans zur Auslegung
- III. Quartierskonzept Hasenareal / Rotergasse; Zustimmung zum Schlussbericht
- IV. Bauanträge:
 1. 252/11 Erweiterung Werk 2 in Ost- bzw. Westrichtung, Riedbachstraße 37
 2. 198/11 Umbau und Erweiterung des bestehenden Vereinshauses der Türkisch – Islamischen Gemeinde Memmingen, Schlachthofstraße 40
 3. 240/11 Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses und Ausbau einer zusätzlichen Wohnung, sowie Wiederherstellung der ursprünglichen Ostfassade, Untere Bachgasse 3
 4. 167/11 Teilabbruch und Umgestaltung des Gasthauses „Zum Kreuz“, Heimertinger Straße 20
 5. 248/11 Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude und Garage, Wangerstraße 12
- V. 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. Er gratuliert Stadtrat Müller zum heutigen Geburtstag.

Nr. 1

Betr.: Änderung der Friedhofssatzung

1. Grund für den Erlass der Änderungssatzung

Die Friedhofssatzung soll zum einen geändert werden, weil auch in den Stadtteilen der Wunsch besteht, in den dortigen Friedhöfen Urnen in Urnenwänden bestatten zu können. Zum anderen werden die notwendigen Anpassungen an die Dienstleistungsrichtlinie der Europäischen Union vorgenommen. Außerdem soll die Möglichkeit eröffnet werden, im Falle sehr langer Ruhezeiten für Urnen teilweise auf das Grabrecht verzichten zu können.

2. Ermächtigungsgrundlage

Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Änderungssatzung ist Artikel 23 und 24 Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Die Stadt wird hierbei im eigenen Wirkungskreis tätig.

3. Einzelheiten der Änderungssatzung

Der Entwurf der Änderungssatzung ist dieser Stadtratsvorlage als Anlage 1 beigelegt. Die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung sind in Anlage 2 ersichtlich.

Neben der formellen Textanpassung in der Inhaltsübersicht (Artikel 1 Nummer 1 des Entwurfs) ergeben sich im Einzelnen folgende materielle Änderungen:

a) Urnenwände in den Stadtteilfriedhöfen (Artikel 1 Nummer 2 und 3 des Entwurfs)

Nachdem sich die Wünsche mehren, auch in den Stadtteilfriedhöfen Urnenbestattungen in Urnenwänden zu ermöglichen, wird die Beschränkung auf die Urnenwände im Waldfriedhof in § 15 Absatz 1 und 4 aufgegeben und diese Bestattungsart in allen Friedhöfen zugelassen. Allerdings besteht kein Anspruch darauf, dass eine Urnenwand zu einem bestimmten Zeitpunkt zur Verfügung steht. Mit der vorgeschlagenen Änderung des § 2 Absatz 1 Satz 1 der Friedhofssatzung wird daher nochmals klar gestellt, dass Grab- und Urnenplätze nur im Rahmen der Verfügbarkeit in Anspruch genommen und vergeben werden können.

b) Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie (Artikel 1 Nummer 4 und 5 Buchstabe b des Entwurfs)

Die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (Amtsblatt der Europäischen Union L 376 vom 27. Dezember 2006, Seite 36) - Dienstleistungsrichtlinie -, die die Niederlassungsfreiheit und Dienstleistungsfreiheit betrifft, muss auch in den Regelungen der Friedhofssatzung berücksichtigt werden, die die gewerblichen Tätigkeiten in den Friedhöfen betreffen. Sie verbietet insbesondere Diskriminierungen, die auf der Staatsangehörigkeit natürlicher und dem ausländischen Sitz juristischer Personen beruhen.

Die im Satzungsentwurf vorgeschlagenen Anpassungen an die Dienstleistungsrichtlinie beruhen auf der neu gefassten Leitfassung des Deutschen Städtetags für eine Friedhofssatzung. Diese Leitfassung hat ihrerseits das Gesetz zur Umsetzung der Vorschriften der Dienstleistungsrichtlinie im Gewerberecht und anderen Vorschriften vom 17. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2091) zum Vorbild genommen. Das Bayerische Staatsministerium des Innern vertritt in der Vollzugsbekanntmachung zum Bestattungsgesetz zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie eine teilweise andere Auffassung als der Deutsche Städtetag in seiner Leitfassung. Es wird aber gleichwohl vorgeschlagen, wie die Mehrzahl der Städte in Bayern der Leitfassung zu folgen, weil sie der bundesgesetzlichen Umsetzung der Richtlinie im Gewerbe- und Handwerksrecht entspricht.

aa) Mit den Änderungen in § 36 Absatz 2 Buchstabe k) und l) der Friedhofssatzung werden die bisherigen Verbote des gewerblichen Fotografierens (Buchstabe k) und des gewerblichen Ware- und Dienstleistungsanbietens (Buchstabe l) auch auf nichtgewerbliches Handeln erstreckt. Damit handelt es sich um sogenannte „Jedermann-Anforderungen“, die nicht die Aufnahme oder Ausübung einer Dienstleistung als solche betreffen, sondern von den Dienstleistern in gleicher Weise wie von Privatpersonen zu beachten sind und somit nicht gegen die Dienstleistungsrichtlinie verstoßen. In Buchstabe k ist klar gestellt, dass dieses Verbot nicht für Aufnahmen zu privaten Zwecken gilt.

bb) Die Neufassung des § 37 enthält in den Absätzen 1, 3 und 9 Regelungen, die der Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie dienen. Dabei wird an die Neufassung des § 4 Gewerbeordnung angeknüpft, die danach unterscheidet, ob der Dienstleistungserbringer von einer Niederlassung aus einem anderen EU-Mietgliedsstaat beziehungsweise einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum¹ heraus tätig wird oder ob er die Dienstleistung von einer inländischen Niederlassung aus erbringt.

(a) Mit der Beibehaltung der Zulassungspflicht (bisher Genehmigungspflicht) für gewerbliche Tätigkeiten in den Friedhöfen nach § 37 Absatz 1 und den übrigen Regelungen über die Zulassung in den Absätzen 2 bis 4 und Absatz 8 werden ausländische Dienstleistungsanbieter mit einer Niederlassung in Deutschland genau so behandelt wie inländische, so dass keine Diskriminierung erfolgt. Die Zulassung zu gewerblichen Tätigkeiten in den Friedhöfen betrifft nicht die Niederlassungsfreiheit, weil sich die Zulässigkeit einer Niederlassung im Inland bereits im Vorfeld insbesondere nach den gewerbe- und handwerksrechtlichen Vorschriften beurteilt.

Die andere Alternative wäre, von einer Zulassungspflicht für gewerbliche Tätigkeiten in den Friedhöfen insgesamt abzusehen. Dies wird vom Deutschen Städtetag nicht empfohlen. Hiergegen hat sich insbesondere auch der Bundesverband Deutscher Steinmetze ausgesprochen, weil damit jegliche Qualifikations- und Zuverlässigkeitsprüfung entfallen würde.

(b) Die in § 37 Absatz 3 Satz 2 und 3 neu eingefügte Fiktion der Zulassung, wenn seit Antragstellung drei Monate vergangen sind, ohne dass die Stadt eine (ablehnende) Entscheidung getroffen hat, dient der Verwaltungsvereinfachung.

(c) Die in § 37 Absatz 9 Satz 1 bis 4 enthaltene Anzeigepflicht trägt dem Umstand Rechnung, dass für Dienstleistungserbringer, die von einer Niederlassung aus einem anderen EU-Mietgliedsstaat beziehungsweise einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum heraus vorübergehend im Inland tätig werden, nur in ganz eng begrenzten Fällen besondere Anforderungen gestellt werden dürfen, weil davon auszugehen ist, dass sie die für ihren Berufszweig erforderlichen Kenntnisse in ihrem Heimatstaat bereits nachgewiesen haben.

¹ Neben den EU-Staaten sind dies Island, Liechtenstein und Norwegen.

In § 37 Absatz 9 Satz 5 ist vorgesehen, dass das Anzeigeverfahren über eine einheitliche Stelle im Sinne von Artikel 71a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden kann. In Bayern sind seit 1. Januar 2010 je nach der Art der gewerblichen Tätigkeiten die Industrie- und Handelskammern und die Handwerkskammern einheitliche Ansprechpartner. Bei keiner der beiden schwäbischen Kammern sind bisher Anfragen friedhofsspezifischer Dienstleister eingegangen.

c) Weitere Regelungen zu gewerblichen Tätigkeiten

Die weiteren neuen Regelungen in § 37 Absätze 5 bis 7 sind ebenfalls aus der Leitfassung einer Friedhofssatzung des Deutschen Städtetags übernommen und dienen dem gedeihlichen Nebeneinander der Friedhofsnutzer und -besucher und der in den Friedhöfen gewerblich Tätigen.

d) Neufassung von Bußgeldtatbeständen (Artikel 1 Nummer 6 des Entwurfs)

Der neu gefasste § 37 erfordert daran anknüpfend auch neue Bußgeldtatbestände (§ 42 Nummern 6, 7 und 8) und außerdem ist die bisher zu pauschale Anknüpfung an die Verbote des § 36 Absatz 2 nun in § 42 Nummer 5 Buchstaben a) bis l) in einzelne Tatbestände aufgegliedert.

e) Übergangsregelungen (Artikel 1 Nummer 7 des Entwurfs)

aa) Die Übergangsregelung in Artikel 1 Nummer 6 Buchstabe a) knüpft an die Übergangsregelung an, die bei der letzten Änderung der Friedhofssatzung zum 1. Januar 2009 in Kraft getreten war (§ 42a der Friedhofssatzung). Damals wurde die Ruhefrist für Urnen für sämtliche städtische Friedhöfe einheitlich auf 12 Jahre festgelegt. Bis dahin galten für Urnenbestattungen im Friedhof Amendingen 18 Jahre und in den Friedhöfen Buxach, Steinheim und Volkratshofen 25 Jahre Ruhezeit. Diese bestehenden Ruhezeiten sollten durch die Festlegung der kürzeren Ruhezeit ab 2009 unangetastet bleiben.

Nachdem an die Friedhofsverwaltung der Wunsch herangetragen wurde, solche langen Ruhezeiten abkürzen zu dürfen, soll dies durch den neuen § 42a Absatz 2 Satz 1 ermöglicht werden.

Beispiel für zwei Urnenbestattungen in Volkratshofen (Wahlgrab):

Tag der Urnenbestattung	Ablauf der Ruhezeit
15.12.2008	15.12.2033 (25 Jahre)
15.01.2009	15.01.2021 (12 Jahre)

Nachdem die Stadt von sich aus nicht in ein bestehendes Benutzungsverhältnis verkürzend eingreifen kann, wird dem Grabplatzzinhaber für diese Sonderfälle unter zwei Voraussetzungen das Recht eingeräumt, teilweise auf das Grabrecht zu verzichten:

- seit der letzten Urnenbestattung muss eine Ruhezeit von 12 Jahren abgelaufen sein und
- es darf keine noch nicht abgelaufene Ruhezeit für eine in dem Grab beigesetzten Leiche bestehen.

Nach den Feststellungen der Friedhofsverwaltung wären insgesamt 28 Gräber (Amendingen 6, Buxach 9, Steinheim 4, Volkratshofen 9) betroffen.

Nach Zustimmung zu dem Verzicht hat der bisherige Grabrechtsinhaber nach § 16 Absatz 6 das Grab innerhalb einer Frist von 3 Monaten zu räumen.

Eine Gebührenerstattung kommt bei einem einseitigen Verzicht nicht in Betracht. Dies ist in § 42a Absatz 2 Satz 2 klar gestellt. Gleichwohl kann es für Grabplatzzinhaber von Vorteil sein, weil beispielsweise eine sonst noch viele Jahre notwendige Grabpflege entfällt.

- bb) Die Übergangsregelung in Artikel 1 Nummer 6 Buchstabe b) (neuer Absatz 3 in § 42a) betrifft die neue Zulassungsregelung für gewerbliche Arbeiten in den Friedhöfen. Während die bisherigen Genehmigungen jährlich erneuert werden mussten, sollen die künftigen Zulassungen jeweils für drei Jahre gelten. Zur Verwaltungsvereinfachung werden bisher erteilte und noch gültige Genehmigungen einmalig bis längstens drei Jahre verlängert. Die derzeitigen Genehmigungsinhaber bedürfen daher erstmals zum 1. Januar 2014 einer neuen Zulassung. Soweit unbefristete Genehmigungen erteilt worden sein sollten, gelten diese weiter.

4. Inkrafttreten

Mit Ausnahme der Änderungen, die nur die Urnenwände betreffen und die erst am 1. Januar 2012 in Kraft treten sollen, soll die Änderungssatzung am Tage nach der Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt in Kraft treten (Artikel 2 der Änderungssatzung).

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, die der Vorlage vom 07. November 2011 als Anlage 1 im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen zur Änderung der Friedhofssatzung“ zu beschließen.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, die der Vorlage vom 07. November 2011 als Anlage 1 im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen zur Änderung der Friedhofssatzung“ zu beschließen. In § 30 ist nach dem Absatz 1 folgender Absatz 1 a einzufügen:

- „(1a) Es dürfen nur Grabmale und Grabeinfassungen verwendet werden, die nachweislich in der gesamten Wertschöpfungskette ohne ausbeuterische Kinderarbeit im Sinn des Übereinkommens über das Verbot und unverzügliche Maßnahmen zur Beseitigung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO – Konvention 182) hergestellt wurden“.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan S 21 „Nördlich des Aumühlwegs“; Information des II. Senats über kleinere Änderungen des Plans zur Auslegung

Am 05.10.2011 wurde durch den II. Senat der Bebauungsplan-Entwurf S 21 „Nördlich des Aumühlweges“ nach Beratung der vorgebrachten Anregungen gebilligt. Ein Diskussionspunkt dabei war, ob bzw. wie eine besser gesicherte Querung der Egelseer Straße in Verlängerung des Aumühlwegs, sowie ein Fußweg entlang der Egelseer Straße vom Aumühlweg in Richtung Ortsmitte ermöglicht werden kann – auch wenn sich diese Bereiche außerhalb des eigentlichen Plangebiets befinden.

Diese Diskussion war Anlass, den Einmündungsbereich Aumühlweg-Egelseer Straße nochmals durch das Tiefbauamt – in Abstimmung mit dem Staatl. Bauamt Kempten – zu überarbeiten und durch die freien Planungsbüros in den Bebauungsplan-Entwurf einarbeiten zu lassen. Gleichzeitig wurden weitere kleine Änderungen vorgenommen:

Die abgekröpfte Einmündung des Aumühlweges wurde etwas nach Nordwesten verschoben. Dadurch entsteht Platz, den Gehweg aus dem Aumühlweg in die Egelseer Straße zu führen und ggf. weiter Richtung Ortsmitte. Eine Mittelinsel in der Egelseer Straße erleichtert das Überqueren. Gleichzeitig ist damit dem Anliegen der Anwohner am südwestlichen Aumühlweg Rechnung getragen, die Straße von ihren Grundstücken abzurücken.

Die Anbindungen der neuen Wohnstraßen (verkehrsberuhigter Bereich) an den Aumühlweg wurden in der Form überarbeitet, die sich in anderen Baugebieten bisher gut bewährt hat, um den Übergang in den verkehrsberuhigten Bereich deutlich kenntlich zu machen.

In der Bauzeile südlich des Spielplatzes (4 Grundstücke) werden zusätzliche Garagenstandorte zur Nordgrenze hin ermöglicht.

Es ist beabsichtigt, diese Fassung des Bebauungsplan-Entwurfs nun in die Auslegung zu geben.

Die Mitglieder des II. Senats nehmen die vorgestellte Fassung des Bebauungsplan – Entwurfs billigend zur Kenntnis.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 3

Betr: Quartierskonzept Hasenareal / Rotergasse; Zustimmung zum Schlussbericht

Altstadtentwicklung:

2009 – 2010 wurde von den Büros Dr. Baldauf (Stadtplanung), Dr. Jenne (Einzelhandel) und Dr. Brenner (Verkehr) das integrierte Altstadtentwicklungskonzept für Memmingen erarbeitet. Auf dieser Basis wurden in einer ersten Phase die Quartiere westlich und südlich des Schrankenplatzes in das StbauF – Programm „leben findet innen stadt“ im Bereich „aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Der Programmzeitraum wurde von der Obersten Baubehörde / Reg. v. Schwaben auf die Jahre 2009 – 2017 festgelegt.

Quartiersentwicklung:

2010 – 2011 wurde von den Büros „03 Arch“ und „realgrün landschaftsarchitekten“ , beide München, eine Quartiersanalyse und -entwicklungskonzept für den Bereich „hasenareal | rotergasse“ erarbeitet.

Zielsetzung

Ziel der heutigen Sitzung ist der Abschluss der Quartierskonzeption, zur Vorlage bei der Reg. v. Schwaben, um die Zustimmung für die weiteren Planungsschritte zu erhalten und Verfahrenssicherheit zu erlangen. Darauf aufbauend möchte die Siebendächer Baugenossenschaft ein Architekten-Gutachterverfahren bis mitte Februar 2012 durchführen.

Das Altstadt-Quartier „hasenareal | rotergasse“ soll in einem kooperativen Verfahren (public-private-partnership) zusammen mit Eigentümern, Investoren und der Stadt Memmingen baustrukturell, verkehrlich, nutzungsmäßig und gestalterisch erneuert werden. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Stadt Memmingen, Eigentümern und Investoren sind noch zu schließen.

Das Quartier ist stark geprägt von leer stehenden Gebäuden und schlechter Bausubstanz, aber auch von stattlichen, stadtbildprägenden Bauwerken.

Der Block ist gleichermaßen in seiner gemischten Struktur interessant und in seiner Lage wichtig für die Altstadt: er bietet sowohl die Möglichkeit für attraktives innerstädtisches Wohnen, wie auch gewerblich gut nutzbare Bereiche; letztere insbesondere zum Schrankenplatz hin - hier verbunden mit dem Ziel der Anknüpfung an die bereits getätigten Investitionen. Weitere Ziele sind die Quartiersbegrünung im Rahmen der Freiflächengestaltung und eine private Quartiersgarage für das Parken.

Ein Aufstellungsbeschluss für einen begleitenden Bebauungsplan (Nr. 91) wurde bereits am 14.03.2011 im Plenum gefasst.

Beschlussvorschlag:

Der Bausenat stimmt dem Schlussbericht des Quartierskonzeptes, von 03Arch. (München) und realgrün-landschaftsarchitekten (München), zu.

Die Inhalte des Konzeptes sollen Grundlage für das anstehende Architekten-Gutachtenverfahren und die weiteren Planungsschritte sein.

Beschluss:

Der Bausenat nimmt den Schlussbericht des Quartierskonzeptes, von 03Arch. (München) und realgrün-landschaftsarchitekten (München), grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis.

Die Inhalte des Konzeptes sollen Grundlage für das anstehende Architekten-Gutachtenverfahren und die weiteren Planungsschritte sein.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 4

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Bauvoranfrage-Nr.:	252/11
Bauvorhaben:	Erweiterung Werk 2 in Ost- bzw. Westrichtung
Straße:	Riedbachstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	3764/3, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet Erweiterungen der Produktionsfläche sowie der Verwaltung des Werkes 2 der Fa. Rohde und Schwarz in der Riedbachstraße um insgesamt knapp 3.500 m² Bruttogeschossfläche.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Es handelt sich aus planungsrechtlicher Sicht um ein faktisches Gewerbegebiet. Die Erweiterung der Produktionsfläche sowie der Verwaltungsfläche ist daher grundsätzlich zulässig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Keine

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

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Bauantrag-Nr.: 198/11
Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung des bestehenden Vereinshauses der Türkisch Islamischen Gemeinde Memmingen
Straße: Schlachthofstraße 40
Flur-Nr., Gmkg.: 3456/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet einen Umbau, eine Erweiterung sowie eine Aufstockung des bestehenden Vereinshauses der Türkisch Islamischen Gemeinde in der Schlachthofstraße. Durch die Erweiterung entstehen im Wesentlichen zusätzliche Besprechungsräume, ein zusätzlicher Gebetsraum, Nebenräume, eine Dachterrasse sowie eine Wohnung.

Die erforderlichen Stellplätze sind im hinteren Grundstücksbereich, erschlossen von der Kühlhausstraße, vorgesehen.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Es handelt sich aus planungsrechtlicher Sicht um ein faktisches Gewerbegebiet. Die Erweiterung der Nutzung als Vereinshaus ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Genehmigung vorbehaltlich

- der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit. U.a. der Brandschutznachweis ist noch nachzureichen.

- der Behindertengerechtigkeit bezüglich der Fahrkorbgröße des Aufzuges sowie der Abmessungen des behinderten WC's gem. DIN 18 024 Teil 2. Dies ist noch planerisch nachzuweisen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Bauantrag-Nr.:	240/11
Bauvorhaben:	Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses und Ausbau einer zusätzlichen Wohnung, sowie Wiederherstellung der ursprünglichen Ostfassade
Straße:	Untere Bachgasse 3
Flur-Nr., Gmkg.:	170/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Sanierung und den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Unteren Bachgasse 3. Zusätzlich zu zwei Bestandswohnungen ist eine neue Wohneinheit geplant.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Es handelt sich aus planungsrechtlicher Sicht um ein faktisches Kerngebiet. Der Ausbau für eine zusätzliche Wohneinheit ist dementsprechend grundsätzlich genehmigungsfähig.

Die Umgestaltung der Ostfassade wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und wird von diesem befürwortet.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Anleiterbarkeit und damit der 2. Rettungsweg aus dem Dachspitz ist nachzuweisen.

Zusätzlich zu dem Bestand entsteht eine neue Wohneinheit. Bei dann insgesamt drei Wohneinheiten in dem Gebäude sind inklusive einem Besucherstellplatz insgesamt zwei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen bzw. abzulösen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Bauantrag-Nr.: 167/11
Bauvorhaben: Teilabbruch und Umgestaltung des Gasthauses „Zum Kreuz“
Straße: Heimertinger Straße 20
Flur-Nr., Gmkg.: 87/0 Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet einen Teilabbruch sowie eine Umgestaltung, insbesondere des Obergeschosses, des Gasthauses „Zum Kreuz“ in Steinheim.

II. Bes. Bemerkungen:

Der letzte dem Bauamt vorliegende und genehmigte Stand des Gebäudes stammt aus dem Jahr 1902. Nach dem vorliegenden Bauantrag sollen demgegenüber im Obergeschoss neben einer Küche mit Nebenräumen ca. 15 m² Gastraumfläche zusätzlich entstehen. Aufgrund des Bestandsschutzes können lediglich für diese zusätzlich vorgesehene Gastraumfläche Parkplätze gefordert werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Für die Differenz der o. a. Gastraumfläche von ca. 15 m² werden 3 zusätzliche Parkplätze nachgewiesen. Einer davon ist behindertengerecht auszubilden.

Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen barrierefrei erreichbar sein. Dem Gasthaus fehlt nach der vorliegenden Planung sowohl ein behindertengerechtes WC als auch eine behindertengerechte Aufzugsanlage zur Erreichbarkeit des Gastraumes im Obergeschoss. Bei einem vom Planer angegebenen Bauvolumen von insgesamt gut 250.000,- € ist die Forderung nach Barrierefreiheit auch nicht unverhältnismäßig. Daher ist die Planung entsprechend anzupassen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Bauantrag-Nr.:	248/11
Bauvorhaben:	Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude und Garage
Straße:	Wangerstraße 12
Flur-Nr., Gmkg.:	46/2, Dickenreishausen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Abbruch und den Neubau eines Einfamilienhauses in der Wangerstraße in Dickenreishausen.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im unbepflanzten Innenbereich. Es handelt sich aus planungsrechtlicher Sicht um ein faktisches Dorfgebiet. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich zulässig.

Die Abstandsfläche nach Norden wird um 91,5 cm überschritten. Der nördliche Nachbar übernimmt diese Abstandsfläche auf seinem Grundstück.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Keine

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:
Memmingen, den 15.11.2011

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer