

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

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

am Mittwoch, 16. Mai 2018

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Mirtsch, Thomas
Nieder, Fabian
Müller, Herbert
Rogg, Sabine

Abwesend:

Standhartinger, Karl	entschuldigt
Liepert, Stefan	entschuldigt
Steiger, Corinna	entschuldigt
Neukamm, Gerhard	entschuldigt
Gutermann, Stefan	entschuldigt
Gotzes, Verena	entschuldigt

Ende: 15:35 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan A31 „Einödweg Nord-Ost“; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- II. Bebauungsplan 66_Ä3 „Römerstraße“; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- III. Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- IV. ABS 48 München – Lindau – Grenze D/A (Bahnelektrifizierung); Beschluss zur Farbgestaltung der Schallschutzwände
- V. Baugesuche:
 1. Bauantrag 261/17 Anbau einer Lagerhalle, In der Neuen Welt 2
 2. Bauantrag 092/18 Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus, Buxacher Straße 61
- VI. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest.

Nr. 1

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan A31 „Einödweg Nord-Ost“; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

In der Sitzung des II. Senats vom 22.01.2018 wurde die erneute und verkürzte Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Umweltbericht, die Begründung sowie die textlichen Hinweise wurden auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung hinsichtlich der Themenbereiche Boden, Ausgleichsfläche und Grundwasser geändert.

Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, konnten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nur Stellungnahmen zu den Änderungen abgegeben werden.

- **Ergebnis der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 16.02.2018 wurden erneut und verkürzt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 19.02.2018 bis 02.03.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 23 beteiligten TÖB kamen 9 Rückläufe, davon hatten 7 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 09.02.2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt an der Planung im Zeitraum vom 19.02.2018 bis 02.03.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung ging eine Sammelstellungnahme mit 178 Mitzeichner ein.

- **Abwägung der vorgebrachten Anregungen**

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistung.

Redaktionelle Änderung des Umweltberichts nach der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB:

Im Umweltbericht wird der missverständliche Satz „Der Eingriff in den Archivboden muss auf Flächen mit vorzufindendem Archivboden erfolgen“ in den Satz „Der Ausgleich der Eingriffe in den Archivboden muss auf Flächen mit vorzufindendem Archivboden erfolgen“ geändert.

Die Inhalte des Durchführungsvertrages werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung verhandelt sowie ausgearbeitet und konkretisieren sich auf die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Inhalte bzw. regeln die Umsetzung.

Die Unterzeichnung des Durchführungsvertrags soll vor Satzungsbeschluss im Plenum erfolgen.

Beschluss:

Unter Vorbehalt der Unterzeichnung des Durchführungsvertrags empfiehlt der II. Senat dem Plenum des Stadtrates für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan A31 „Einödweg Nord-Ost“ folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung wird zugestimmt.
2. Unter Abwägung der unterschiedlichen Belange wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan A31 „Einödweg Nord-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom 14.12.2017, als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit beiliegendem Umweltbericht und Festlegung der Ausgleichsfläche in der Fassung vom 14.12.2017, redaktionell geändert am 12.04.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 9 ja : 2 nein

Nr. 2

Betr.: Bebauungsplan 66_Ä3 Römerstraße“; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

In der Sitzung des II. Senats vom 28.09.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren zur Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 66 „Römerstraße“ durchzuführen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Da nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB in Teilbereichen Änderungen nötig waren, hat der II. Senat in der Sitzung vom 22.01.2018 die Verwaltung beauftragt eine erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die erneute und verkürzte Auslegung beschränkte sich auf die geänderten Bereiche in Text und Plan.

Die Freistellung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2116/23 und 2116/2 wurde beim Eisenbahnbundesamt beantragt. Laut mündlicher Zusagen steht einer Freistellung nichts entgegen, die offiziellen Bescheide werden voraussichtlich bis zur Sitzung vorliegen. Damit wären alle Freistellungsverfahren im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung rechtskräftig abgeschlossen.

Die Stellungnahmen der erneuten Auslegung haben keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf vom 18.12.2017 zur Folge, welcher am 22.01.2018 gebilligt wurde.

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

a) Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 02.03.2018 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung im Zeitraum vom 05.03.2018 bis 16.03.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 18 beteiligten TÖB kamen 11 Rückläufe, davon hatten 9 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 02.03.2018 wurde die Öffentlichkeit an der Planung im Zeitraum vom 05.03.2018 bis 16.03.2018 beteiligt. Aus der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistungen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für die 3. Änderungen des Bebauungsplanes „Römerstraße“ folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Römerstraße“ wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nachfolgender Satzungsbeschluss gefasst:
Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans BP66 „Römerstraße“, bestehende aus Planzeichnung und Textteil jeweils vom 18.12.2017 wird als Satzung beschlossen.

Stimmverhältnis: 11 ja : 0 nein

Nr. 3

Betr.: Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Aufgrund der veränderten Bestandssituation wurde im Plenum des Stadtrates am 13.11.2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Ziegelstadel – Süd“ vom 15.11.2001 aufgehoben. Anschließend wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich gefasst. Es wurde beschlossen den Bebauungsplan im Verfahren nach §13b BauGB zu entwickeln, das die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren möglich macht. Daraufhin wurde am 22.01.2018 das Bebauungsplankonzept, entsprechend der Entwurfsskizze des Stadtplanungsamtes zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf dessen Grundlage hat die Verwaltung den als Anlage beigefügte Bebauungsplanentwurf D7 vom 25.04.2018 erarbeitet. Entsprechend des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen. Die wichtigsten TÖB wurden bereits im Rahmen des Hausumlaufs beteiligt. Dem Bürgerausschuss sowie dem Stadtteilreferenten wurde die Planung bereits vorgestellt.

Wesentliche Änderungen seit Kenntnisnahme

Der zur Kenntnisgabe vorgestellte städtebauliche Entwurf wurde in kleinen Teilbereichen angepasst.

Beispielweise musste die Straßenführung der Straße „Am Ziegelstadel“ reguliert und durchgängig auf 6,0 ausgeweitet werden. Die Stellung der Häuser direkt an der Straße wurde entsprechend nachgerückt. Weiter wurden vier zusätzliche Stellplätze im Straßenraum verortet, um so mehr Parkraum und gleichzeitig Einengungen im Straßenraum herzustellen.

Die restlichen Anpassungen am Straßenraum, welche aus straßen- und verkehrsrechtlicher Sicht notwendig waren, nahmen keinen Einfluss auf das städtebauliche Konzept.

Bodengutachten

Anhand eines zusätzlichen Bodengutachtens wurde der Baugrund eingehend untersucht. Laut Gutachten ist bis in 3,0 m Tiefe kein Grundwasser anzutreffen. Im Bereich der punktuellen Beprobungen der „Hochholzstraße“ und auf der freien Wiese ist der Untergrund frei von Schadstoffen. Lediglich im Bereich der Straße „Am Ziegelstadel“ ist durch Chlorid belastetes Material bis zur Einstufung Z2 vorzufinden, welche beim Ausbau zusätzlich beprobt werden muss.

Beschluss:

Der II. Senat fasst für den Bebauungsplan D7 folgenden Beschluss:

Der II. Senat billigt den Bebauungsplanentwurf vom 25.04.2018. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stimmverhältnis: 11 ja : 0 nein

Nr. 4

Betr.: ABS 48 München – Lindau – Grenze D/A (Bahn elektrifizierung); Beschluss zur Farbgestaltung der Schallschutzwände

Durch Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG zum Vorhaben "ABS 48 Ausbaustrecke München – Lindau – Grenze D/A" für den Planfeststellungsabschnitt 7 Sontheim – Memmingen, vom 09.01.2018 und Planfeststellungsbeschluss für den Planfeststellungsabschnitt 8 Memmingen - Landesgrenze BY/BW vom 08.02.2018 besteht Baurecht für die Elektrifizierung samt entsprechender Ausbaumaßnahmen.

Im Stadtgebiet Memmingen sind umfangreiche Schallschutzmaßnahmen durch Einbau von Schallschutzfenstern und / oder Lüftern (passiver Schallschutz) und die Errichtung von die Schiene begleitenden Schallschutzwänden (aktiver Schallschutz) vorgesehen. Länge, Lage, Höhe sowie transparente Bereiche der Schallschutzwände sind durch die Planfeststellungsbeschlüsse vorgegeben. Die zwischen 3,0m und 4,0m hohen Wände sollten laut Stellungnahme der Stadt Memmingen im Rahmen des Erörterungstermins zum Planfeststellungsverfahren am 06.10.2016 in Beton mit transparentem Element im oberen Viertel ausgeführt werden. Im Rahmen des 3. Regionalen Dialogforums zum Planfeststellungsverfahren in Mindelheim am 14.11.2017 hat die DB Netze bekannt gegeben, dass aus Kostengründen die Schallschutzwände aus Aluminium (hochabsorbierend) ausgeführt werden. Man hat sich damals auf eine abgestufte grüne, naturnahe Farbgestaltung der Aluminiumwände verständigt. Außerhalb der Schallschutzwände sind auf Abstand Rankgerüste zur Begrünung der Schallschutzwände vorgesehen.

Die DB Netze hat nun einen Gestaltungsvorschlag für die Gesamtstrecke München – Grenze D/A erarbeitet und von Geltendorf bis Buchloe bereits baulich umgesetzt. Der DB-Netze liegt an einer einheitlichen Farbgestaltung im gesamten Streckenabschnitt.

Die Stadt Memmingen hat innerhalb ihres Hoheitsgebietes allerdings das Recht die Farbgestaltung innerhalb der grünen und naturnahen Farbpalette selbst zu bestimmen.

Vorschlag der DB-Netze ist von unten nach oben:

- RAL 6005
- RAL 6025
- RAL 6021 (bis 3,0m)
- RAL 6019 oder transparent (bis 4,0m)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Memmingen gegenüber der DB-Netze bis 18.05.2018 eine diesbezügliche Stellungnahme abgeben muss.

Beschluss:

Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Memmingen ist die Farbgestaltung der Schallschutzwände folgendermaßen vorzusehen (von unten nach oben):

- RAL 6025
- RAL 6021
- RAL 6019 (bis 3,0 m)
- Transparent

Stimmverhältnis: 11 ja : 0 nein

Nr. 5

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	261/17
Bezeichnung:	Anbau einer Lagerhalle
Straße:	In der Neuen Welt 2
Flur-Nr., Gmkg.:	3359/9, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau einer eingeschossigen Lagerhalle an ein bestehendes Betriebsgebäude In der Neuen Welt 2, direkt angrenzend an den Schumacherring.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. Sowohl nach der Art der Nutzung als auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich der Anbau in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Sonstige Belange sprechen ebenfalls nicht gegen den Anbau, so dass die Genehmigungsfähigkeit von Seiten der Verwaltung festgestellt werden kann.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 11 ja : 0 nein

BG-Nr.	092/18
Bezeichnung:	Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus
Straße:	Buxacher Straße 61
Flur-Nr., Gmkg.:	2747/10, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus in der Buxacher Straße 61.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Zwischen der Bahnlinie Leutkirch-Memmingen, Buxacher-, Frundsberg- und Hühnerbergstraße“. Der beantragte Anbau befindet sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zwei Befreiungen beantragt: Anstatt eines Satteldachs mit einer Dachneigung von 28-30° Grad wird für den Wintergarten ein Flachdach beantragt. Zusätzlich ist anstatt der im Bebauungsplan festgesetzten Verwendung eines Außenputzes der Wintergarten hauptsächlich verglast vorgesehen.

Beide Befreiungen werden von Seiten der Verwaltung befürwortet. Städtebaulich erscheint der verglaste Flachdachanbau südlich des Hauptgebäudes, auf der straßenabgewandten Seite, vertretbar. Nachbarschützende Belange werden durch den Anbau nicht verletzt.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Beb.-Plan Nr. 4 „Zwischen der Bahnlinie Leutkirch-Memmingen, Buxacher-, Frundsberg- und Hühnerbergstraße“

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 11 ja : 0 nein

15:35 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 16. Mai 2018

.....
M. Schilder
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer