

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

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

**am Mittwoch, 18. April 2018**

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Manfred Schilder

#### **Anwesend:**

Ferraz Mendes, Pedro	Vertr. für Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph	
Börner, Helmut	
Eßmann, Heike	
Walcher, Werner	Vertr. für Gotzes, Verena
Hartge, Michael	
Kolb, Jürgen	
Mirtsch, Thomas	
Nieder, Fabian	
Neukamm, Gerhard	
Müller, Herbert	
Rogg, Sabine	
Standhartinger, Karl	

#### **Abwesend:**

Bürgermeisterin Böckh, Margareta	entschuldigt
Gotzes, Verena	entschuldigt
Liepert, Stefan	entschuldigt

**Ende:** 16:40 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Baugesuche:
  1. Bauantrag 029/18 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Prinz-Eugen-Weg 6+8
  2. Bauantrag 020/18 Ausbau eines Wohnhauses auf 4 Wohneinheiten, Brunnen 3
  3. Bauvoranfrage 043/18 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Berger Straße 5
  4. Bauvoranfrage 070/18 Umnutzung zur Verkaufsstätte für Textilien & Schulungsangeboten, Eichenstraße 35
  
- II. Bebauungsplan A18\_Ä2 „Im Paradies“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
  
- III. Bebauungsplan A38 „Europastraße-West“; Empfehlung Aufstellungsbeschluss

## 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.: Baugesuche

BG-Nr.	029/18
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Straße:	Prinz-Eugen-Weg 6 & 8
Flur-Nr., Gmkg.:	2774/3, 2774/4, Memmingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand vor der Sitzung ein gemeinsamer Ortstermin statt.

Stadtrat Hartge ist persönlich beteiligt (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO) und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

#### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit drei bzw. fünf Wohneinheiten, einem gemeinsam genutzten, zwischen den beiden Gebäuden befindlichen Erschließungskern sowie einer gemeinsamen Tiefgarage mit insgesamt 9 Stellplätzen. Die Gebäude sind zweigeschossig mit einem zusätzlich zurückspringenden Penthausgeschoss geplant.

#### II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Den Umgriff der näheren Umgebung stellt neben dem nord-östlich angrenzenden Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung mit ein- bis zwei Vollgeschossen auch die Bebauung südlich des Prinz-Eugen-Wegs und westlich der Gustav-Adolf-Straße dar. Diese Anliegerstraßen wirken aufgrund ihrer Breite und Bedeutung eher verbindend als trennend und auch die Bebauung jenseits der Straße wirkt prägend auf das Baugrundstück ein. Westlich des geplanten Bauvorhabens befinden sich unter anderem zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Das dem Baugrundstück westlich direkt gegenüber befindliche Mehrfamilienwohnhaus hat zum einen eine größere Grundfläche als das größere der geplanten Mehrfamilienwohnhäuser, eine höhere Traufhöhe sowie eine größere Gesamthöhe. Das beantragte Bauvorhaben fügt sich somit auch nach dem Maß der Bebauung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Mit dem vorliegenden Antrag wird eine bauordnungsrechtliche Abweichung von den Vorgaben des Abstandflächenrechts beantragt: Die Erschließung der beiden Wohnhäuser erfolgt über ein eingerücktes Treppenhaus zwischen den beiden Gebäuden. Dieser transparente Zwischenbau soll mit einer Breite von 6,0 Metern ausgeführt werden. Somit unterschreiten die begrenzenden Hauswände zueinander die notwendigen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO. Dieser Abweichung kann bauaufsichtlich zugestimmt werden, da zu diesen Seiten jeweils keine notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen orientiert sind und daher von dieser Abweichung weder die Belüftung, die Besonnung, die Belichtung oder der notwendige Sozialabstand negativ beeinträchtigt werden.

Die Eigentümerin der Flurnummer 2774/5 hat insbesondere die geplante Lage der Tiefgaragenzufahrt moniert. Die Lage der Zufahrt würde die Park- und Haltemöglichkeiten vor ihrem Anwesen einschränken. Es ist allerdings von Verwaltungsseite nicht vorgesehen auf der Westseite der Gustav-Adolf-Straße, gegenüber der geplanten Tiefgaragenzufahrt, vorhandene Parkmöglichkeiten einzuschränken, auch wenn dadurch das Einfahren bzw. Ausfahren nach bzw. in Richtung Süden eventuell erschwert sein könnte. Dies scheint für die späteren Bewohner eine vertretbare Einschränkung darzustellen.

Von den Eigentümern Stählinweg 7 und 9 sowie dem Prinz-Eugen-Weg 4 gingen weitere Nachbareinwendungen ein. Zusätzlich haben die Eigentümer Stählinweg 11 Kritik an dem Vorhaben geübt. Es wird von diesen Anliegern im Wesentlichen kritisiert, dass das Vorhaben nicht in die Umgebung passe, also praktisch einen Fremdkörper darstelle und insbesondere durch die geplante Bauhöhe zu einer zusätzlichen Verschattung führe, dadurch die Wohn- und Lebensqualität einschränke und damit eine Wertminderung der Grundstücke einherginge. Von Verwaltungsseite ist hierzu anzumerken, dass die Gesamthöhe des Bauvorhabens um ca. einen Meter niedriger ausfällt als bei dem benachbarten Gebäude Prinz-Eugen-Weg 4. Das Bauvorhaben bewegt sich innerhalb des vorgegebenen Rahmens der näheren Umgebung. Eine durch das Bauvorhaben im Vergleich zur Bestandssituation verursachte, zusätzliche Verschattung ist nicht drittschützend und stellt somit auch keine Rechtsverletzung dar. Das Gebot der Rücksichtnahme wird durch das Bauvorhaben nicht verletzt.

Die Eigentümer Stählinweg 5 haben die Planunterlagen unterschrieben und somit keine Einwände gegen das Vorhaben.

Insgesamt gelingt dem Entwurf nach Beurteilung der Verwaltung, trotz der vorliegenden Einwendungen, die Balance zwischen einem städtebaulich verträglichen Einfügen in die nähere Umgebung auf der einen- und einer grundsätzlich zu begrüßenden Nachverdichtung auf der anderen Seite.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gemäß § 34 BauGB

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 12 ja : 1 nein

BG-Nr.	020/18
Bezeichnung:	Ausbau eines Wohnhauses auf 4 Wohneinheiten
Straße:	Brunnen 3
Flur-Nr., Gmkg.:	208/0, Volkratshofen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Ausbau eines bestehenden Wohnhauses auf vier Wohneinheiten, den Einbau von Garagen in den ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteil sowie den Anbau eines Unterstandes in Brunnen-Volkratshofen.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines ehemals landwirtschaftlich privilegierten Gebäudes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungs- oder eines Landschaftsplans widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit das Gebäude im Übrigen außenbereichsverträglich ist und

- einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle steht und
- im Fall der Änderung zu Wohnzwecken neben den bislang zulässigen Wohnungen nicht mehr als drei zusätzliche Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, einer Genehmigung steht somit gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB nichts entgegen.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gemäß § 35 BauGB

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

Voranfrage-Nr.	043/18
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhäusern
Straße:	Berger Straße 5
Flur-Nr., Gmkg.:	3651/9, Memmingen

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

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten in der Berger Straße 5. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Satteldach vorgesehen.

### **II. Besondere Bemerkungen:**

Im Rahmen der Bauvoranfrage wird um Beantwortung von drei konkreten Fragestellungen gebeten:

1. Ist die Bebauung des Grundstücks in der geplanten Art und Weise und im vorgesehenen Umfang (Grundfläche, Baumasse, Dachform) möglich?
2. Wie viele Parkplätze müssen geschaffen werden?
3. Ist die Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück wie geplant möglich?

Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einer Gemengelage am Rand eines faktischen allgemeinen Wohngebiets. Die beantragte Wohnnutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Den Umgriff der näheren Umgebung stellt neben dem Geviert Berger Straße / Hadwigstraße / Mammostraße und Burkhartstraße auch die südlich angrenzende Bauzeile jenseits der Burkhardstraße dar. Diese hat als Anliegerstraße keinen trennenden Charakter. Westlich der Berger Straße befindet sich ein faktisches Gewerbegebiet mit einer grundlegend anderen Bau- und Nutzungsstruktur als auf der östlichen Seite. Daher ist der Berger Straße hinsichtlich der Bestimmung der näheren Umgebung eine trennende Funktion zuzuordnen und die Bebauung westlich der Berger Straße hinsichtlich des zulässigen Rahmens nicht heranzuziehen.

Das beantragte Bauvorhaben fügt sich nach dem Maß der Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche nicht in seine nähere Umgebung ein. Die Grundfläche liegt mit ca. 232 m<sup>2</sup> um knapp 30 % über dem größten Gebäude in der näheren Umgebung. Zusätzlich zeigt sich bei der geplanten Anzahl der Wohneinheiten und der geplanten Stellplatzanlage, dass das Grundstück von der Größe her offensichtlich für diese Art der Bebauung zu klein ist. Alleine durch den Gebäudeabdruck sowie die Stellplatz- und Zuwegungsflächen, ohne Spielplatz und etwaige Balkon- oder Terrassenflächen, werden alleine ca. 73 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. befestigt.

Somit ist die Frage eins, bis auf die mögliche Satteldachausbildung des Gebäudes, mit nein zu beantworten.

Bei der Frage 2 ist die städtische Stellplatzsatzung heran zu ziehen. In Unkenntnis der geplanten Wohnungsgrößen ist die Frage durch die Bauaufsicht nicht zu beantworten. Bis 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ein und über 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind jeweils zwei Stellplätze pro Wohnung vorzusehen. Darüber hinaus ist zusätzlich je drei Wohnungen ein Besucherstellplatz nachzuweisen.

Zu der Frage 3 ist zusätzlich zu der bereits angesprochenen GRZ gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 von ca. 0,73 festzustellen, dass vorgesehen ist nahezu die gesamte Grundstücksbreite zur Berger Straße als PKW- Zu- und Ausfahrt zu nutzen. Das bedeutet, dass der Gehweg auf einer Breite von ca. 24 m von PKW überfahren werden müsste. Die vorgesehene Stellplatzanordnung wird daher aus städtebaulichen sowie aus verkehrssicherheitsrechtlichen Erwägungen als problematisch erachtet und somit wird dieser Anordnung nicht zugestimmt. Die Stellplätze sind im Wesentlichen über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zu erschließen.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gemäß § 34 BauGB

**Beschluss:** Beantwortung der Fragen wie unter II. vorgeschlagen

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

Voranfrage-Nr.	070/18
Bezeichnung:	Umnutzung zur Verkaufsstätte für Textilien & Schulungsangeboten
Straße:	Eichenstraße 35
Flur-Nr., Gmkg.:	213/0, Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet eine Umnutzung des Erdgeschosses der Eichenstraße 35 als Verkaufsstätte für Mode und Heimtextilstoffe sowie Kurzwaren und Accessoires mit einem Angebot von Nähkursen (Schulungen) sowie einem Nähservice. Das vorgesehene Warensortiment ist gemäß der „Memminger Liste“ vom 23.07.2007 als zentrenrelevantes Sortiment zu werten.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A15 „Baumviertel“ in einem festgesetzten Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan ist im Mai 1979 in Kraft getreten. Somit ist für die Beurteilung nach der Art der Nutzung die Baunutzungsverordnung von 1977 heranzuziehen. Dementsprechend sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, auch zentrenrelevanter Einzelhandel.

Da in diesem Bereich eine Verkaufsstätte mit zentrenrelevantem Sortiment dem Einzelhandelskonzept und somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Memmingen widerspricht, wird von Verwaltungsseite vorgeschlagen eine Bebauungsplanänderung einzuleiten und anschließend eine Veränderungssperre zu erlassen. Nur so kann sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A15 „Baumviertel“ weder aktuell noch zukünftig zentrenrelevante Verkaufsstätten entstehen.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gemäß Beb.-Plan A15 „Baumviertel“

**V. Beschlussvorschlag:**

Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanänderung A15 und anschließender Erlass einer Veränderungssperre

**Beschluss 1:** Die Entscheidung über die Voranfrage wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn und dem Grundstückseigentümer zur Findung einer genehmigungsfähigen Lösung zu verhandeln.

**Stimmverhältnis:** 6 ja : 8 nein

**Beschluss 2:** Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanänderung A15 und anschließender Erlass einer Veränderungssperre

**Stimmverhältnis:** 8 ja : 6 nein



## Nr. 2

### **Betr.: Bebauungsplan A18\_Ä2 „Im Paradies“; Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Das Baugebiet liegt im Amendinger Norden, zwischen Siechenreuteweg und Memminger Ach. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,61 ha. Der Bebauungsplan A18 „Im Paradies“ wurde am 29.06.1981 rechtsverbindlich. Er erstreckt sich vom Siechenreuteweg bis zur Memminger Ach und von der Pfarrhofstraße bis zur nördlichen Wohnbebauung an der Reichlinstraße. Die 1. Änderung wurde mit Rechtskraft am 06.06.1994 vollzogen. Ziel war die Erweiterung der Friedhofsfläche und die Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Wohnbebauung südlich der Straße „Im Paradies“ (Hebel-Wohnpark). Für die nunmehr angestrebte 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 08.11.2016 im Plenum des Stadtrates Änderungsbeschluss gefasst, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Nutzbarmachung der Grundstücke um die sog. Goldhofer-Villa zu schaffen. Im Februar/März 2018 wurden die hausinternen Ämter und Referate im Rahmen eines Hausumlaufs beteiligt.

#### **Städtebau**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Gemeinbedarfsfläche für die KiTa festgesetzt. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen, dringend benötigten Wohnraum und KiTa-Plätze zu schaffen. Dafür bietet sich die Lage im Ortsgefüge von Amendingen in hervorragender Weise. Die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen sind dem städtebaulichen Ziel zugeordnet/untergeordnet, hier einen qualifizierten Wohnstandort zu schaffen.

#### **Planungsziele**

- Wohnraumbereitstellung (ca. 30 WE)
- Bau einer Kindertagesstätte (KiTa) mit 1 Krippen- und 2 Kindergartengruppen
- zweckmäßige Umnutzung eines bisher untergenutzten, hochwertigen Grundstückes
- Sicherstellung einer städtebaulich erwünschten räumlichen Verteilung von Gebäuden und Nutzungen
- Gute Anbindung an die Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Einerseits Verdichtung, andererseits großzügige Grünstrukturen um die KiTa
- Optimierte Erschließungs- und Zufahrtsmöglichkeit vom Siechenreuteweg.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden so gewählt, dass eine für den Standort sinnvolle und möglichst optimale Entwicklung ermöglicht wird.

#### **Erschließung**

Grundsätzlich erfolgt die Verkehrserschließung des Plangebietes über den Siechenreuteweg. Dieser ermöglicht auch eine zukünftige Verbindung nach Steinheim und an die Heimertinger Straße. Der Siechenreuteweg ist von der Charakterisierung nach RAS 06 als (Wohn-)Sammelstraße mit Erschließungsfunktion einzustufen. Der Siechenreuteweg ist als (Wohn-)Sammelstraße (mit einer Kapazität bis zu 8.000 KFZ/Tag nach RAS 06) aus straßenbaulicher Sicht gut in der Lage die vorhandene und die zusätzliche Verkehrsmenge aufzunehmen. Baufeld 5 und die KiTa-Goldhofer werden über den verkehrsberuhigten Berwangweg an den Siechenreuteweg angebunden. Der Zugang zur KiTa erfolgt über einen Privatweg, östlich an die Wendeplatte des Berwangweges anschließend. Für die KiTa werden mit 16 Stellplätzen mehr als doppelt so viel Stellplätze vorgehalten, wie nach Stellplatzverordnung der Stadt Memmingen nötig wären. Dabei ist mit gesamt ca. 150 Fahrbewegungen pro Tag im Berwangweg zu rechnen. Durch die Anzahl der Fahrbewegungen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) deutlich unterschritten.

Die Baufelder 3 und 4 werden über einen Privatweg an den Siechenreuteweg angebunden.

**KiTa**

Die Alois-Goldhofer-Stiftung plant und finanziert die Alois-Goldhofer-Kindertageseinrichtung und stellt sie der Stadt Memmingen als Träger zur Verfügung. Die KiTa beherbergt 2 Kindergartengruppen und eine Krippengruppe für gesamt bis zu 62 Kinder.

**Grünstruktur**

Für die öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Büschen und Bäumen vorzunehmen. Zu erhaltende Bäume, zu entfernende Bäume und neue Baumpflanzungen werden darüber hinaus direkt in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt und wurden im Rahmen des Baugesuchs mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Bebauungsplan wird entsprechend § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

**Beschluss:**

Der II. Senat fasst für den Bebauungsplan A18 Ä2 „Im Paradies“ folgenden Beschluss:

Der II. Senat billigt den Bebauungsplanentwurf vom 27.03.2018. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung dem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die zugehörige Begründung wird übernommen.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

### Nr. 3

#### **Betr.: Bebauungsplan A38 „Europastraße-West“; Empfehlung Aufstellungsbeschluss**

Die seit 2015 rechtswirksame Änderung des Flächennutzungsplans AS3 sieht für den Bereich zwischen Europastraße und BAB A7 gewerbliche Bauflächen sowie eine Straßenverkehrsfläche für eine mögliche Anbindung zukünftiger gewerblicher Entwicklungen in der Gemeinde Buxheim an die Europastraße vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht im Norden über die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebietsfläche hinaus. Auf Grund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans und dem Verhältnis der Überschreitung zur Gesamtentwicklungsfläche wird der Bebauungsplan dennoch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Die Flächen innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zurzeit nördlich der Fa. Keckeisen landwirtschaftlich genutzt und überwiegend in städtischem Eigentum. Somit stehen die Flächen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zeitnah zur Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. Umsiedlung bestehender Unternehmen zur Verfügung. Zahlreiche diesbezügliche Anfragen liegen der Stadt vor.

Da von der Europastraße auf Grund der vorhandenen und zukünftigen Verkehrsbelastung keine direkten Grundstückszufahrten möglich sein werden, sind Stichstraßen Richtung Westen mit Erschließung der jeweils nördlichen und südlichen Gewerbegrundstücke vorzusehen. Somit sollen im Plangebiet eher großflächige Gewerbeparzellen entstehen. Des Weiteren ist im Bauleitplanverfahren die rad- und fußläufige Querverbindung Richtung Buxheim im Bereich des Oberen Buxheimer Weges zu berücksichtigen. Auf Grund der geplanten Verbreiterung der BAB A7 Richtung Osten zugunsten einer zusätzlichen Einfädelspur von der BAB A96 ist eine Anbindung des geplanten Buxheimer Gewerbegebietes in diesem Bereich in Form einer Ober- oder Unterführung nicht mehr möglich und soll weiter im Norden im Bereich des Unteren Buxheimer Weges erfolgen.

Zur Sicherung des Gewerbebestandes Memmingen und im Hinblick auf eine möglichst ressourcensparende Ausnutzung der Flächen sollen Einzelhandelsbetriebe im Sinne des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes 2007 sowie Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitsliche Zwecke ausgeschlossen werden. Betriebsleiterwohnungen sollen aufgrund der Immissionskonflikte im Gewerbegebiet und zur BAB A7 ebenfalls ausgeschlossen werden. Städtebauliches Ziel ist möglichst qualitativ hochwertige Betriebe mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot und flächensparender Grundstücksausnutzung anzusiedeln. Durch entsprechende Festsetzungen soll ein städtebaulich qualitativvolles Erscheinungsbild entlang der nördlichen Stadteinfahrt Europastraße erreicht werden.

#### **Beschluss:**

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan A38 mit Geltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 04.04.2018 zu fassen.  
Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

16:40 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 18. April 2018**

.....  
M. Schilder  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer