

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

1. Sitzung des II. Senates – Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Dienstag, **19. Januar 2010**

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz:

Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Such, Fritz

Vertr. für Bürgermeisterin Knoll, Claudia

Böckh, Margaretha

Braun, Ulrich

Dunkenberger, Manfred

Feldmeier, Mechthild

Häring, Werner

Vertr. für Gotzes, Verena

Hartge, Michael

Müller, Herbert

Nieder, Wolfgang

Neukamm, Gerhard

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Thrul, Bernhard

Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Gotzes, Verena

entschuldigt

Bürgermeisterin Knoll, Claudia

entschuldigt

Ende: 15:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

I. Baugesuche

Bauanträge:

1. 250/09 Errichtung von 3 Bitumentanks á 60 m³ als Ersatz für die bestehenden Tanks an der Asphaltmischanlage Steinheim
2. 228/09 Erweiterung der Schreinerei, Anbau eines Wintergartens, Dickenreiser Weg 91
3. 1161/08-Tektur, Errichtung eines Walmdachs auf bestehendem Wohnhaus und Anbau eines Treppenhauses zur Anbindung der bestehenden Einliegerwohnung im KG, Bauernjörgweg 8

Voranfragen

1. 265/09 Neubau von 22 Reihen- und Doppelhäusern mit Garagen und 20 Wohnungen mit Tiefgarage, Münchner Straße / Schweitzerstraße
2. 251/09 Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und 2 Garagen, Jahnstraße
3. 233/09 Errichtung eines Carports, Römerhof 33

II. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Das Baugesuch – Nr. 1161 / 08 – Tektur – wird von der Tagesordnung abgesetzt und die Voranfrage – Nr. 265 / 09 als Tischvorlage behandelt.

I. Öffentliche Sitzung

Nr. I

Bauanträge und Voranfragen

Baugesuch-Nr.:	250/09
Bauvorhaben:	Errichtung von 3 Bitumentanks á 60 m ³ als Ersatz für die bestehenden Tanks an der Asphaltmisanlage Steinheim
Flur-Nr., Gmkg.:	10181, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

In der bestehenden Asphaltmisanlage an der Europastraße sollen die beiden liegenden Bitumentanks durch insgesamt drei stehende Bitumentanks mit einem Fassungsvermögen von je 60 m³ ersetzt werden. Der Außendurchmesser beträgt jeweils 3,35 m, die Höhe ca. 11,20 m. Untereinander beträgt der Abstand 4,00 m. Zur westlichen Grundstücksgrenze an der Europastraße beträgt der Abstand 16,50 m. Gegenüber dem umliegenden Gelände erreichen die Tanks eine Höhe von 10,00 m.

II. Bes. Bemerkungen:

Im Rahmen des Bestandsschutzes ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht als betriebstechnisches Teil einer bestehenden Betriebsanlage im Außenbereich zulässig.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwendungen.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Baugesuch-Nr.:	228/09
Bauvorhaben:	Erweiterung der Schreinerei, Anbau eines Wintergartens
Straße:	Dickenreiser Weg 91
Flur-Nr., Gmkg.:	1900/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die bestehende Schreinerei am Dickenreiser Weg 91 soll erweitert werden (8,00 x 9,65 m). Aufgrund der Hanglage liegt der Anbau im Untergeschoss und ist nur teilweise sichtbar. Oberirdisch entsteht ein Anbau in Form einer Widerkehr an die bestehende Garage mit 3 x 8,15 m.

Am Wohngebäude wird talseitig ein Wintergarten auf eine Tiefe von 2,50 m angebaut.

II. Bes. Bemerkungen:

Die Erweiterung der Werkstatt ist aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Genehmigung vorbehaltlich dem Ergebnis noch ausstehender Stellungnahmen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Eine Übernahme der Abstandsflächen für den Wintergartenanbau nach Norden ist erforderlich.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II. und III.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.:	265/09
Bauvorhaben:	Neubau von 22 Reihen- und Doppelhäusern mit Garagen und 20 Wohnungen mit Tiefgarage
Straße:	Münchner Straße/Schweitzerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	3552/0, 3552/2, 3553/0, 3553/1, 3554/6, Memmingen

- I. Die Grundstücksflächen des ehemaligen Bauunternehmens Steidele zwischen Münchner Straße und der Schweitzerstraße sollen mit Geschosswohnungen und Reihenhäusern überplant werden. Vorgesehen sind parallel zur Münchner Straße zwei viergeschossige Baukörper mit je ca. 24 m x 14 m. Daran anschließend erfolgt nach Süden bis zur Schweitzerstraße eine Reihenhausbauung mit 22 Wohneinheiten in einer zweigeschossigen Bebauung.

Die Erschließung der 20 Geschosswohnungen erfolgt direkt von der Münchner Straße. Zwischen den Baukörpern angeordnet die Rampe zu einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Für Besucher sind Längsparkplätze entlang eines privaten Erschließungsweges parallel zur Münchner Straße angedacht.

Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt kammartig von der Schweitzerstraße über ca. 60 m lange Stichwege zu den Reihenhaushgruppen mit jeweils zugeordneten Garagen.

- II. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13, welcher im wesentlichen die bisherige gewerbliche Nutzung als Mischgebiet durch Baugrenzen und Geschossigkeit festgesetzt hat. Mit der vorgeschlagenen Nutzung wird grundsätzlich eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht. Befreiungen von den speziellen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes sind grundsätzlich vorstellbar.

Die vorgeschlagene Bebauung ist geprägt durch eine intensive Ausnutzung unter Zugrundelegung der Einhaltung der Mindestabstandsflächen.

Durch den Bebauungsplan ist eine dreigeschossige Bebauung entlang der Münchner Straße festgelegt und unter Berücksichtigung der anschließenden Nachbarbebauungen auch aus heutiger Sicht städtebaulich richtig. Eine Aufzohnung auf 4 Geschosse entlang der Münchner Straße ist nicht vertretbar.

Die Anfahrbarkeit der Besucherstellplätze der Geschosswohnungen lässt sich durch Zusammenfassung verkehrstechnisch optimieren und einen „Parallelverkehr“ vermeiden.

Durch Verbesserungen der Fahrdynamik (Fahrspurverbreiterung/Stellplatzverbreiterung) lässt sich eine höhere Akzeptanz der Tiefgaragenstellplätze erreichen.

Die südliche Überbauung mit 22 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern ist in dieser Dichte kritisch zu beurteilen, da durch lange und schmale Zufahrten die Wohneinheiten, Garagen und Besucherstellplätze fahrdynamisch zum großen Teil schlecht erreichbar sind. Durch Reduzierung der Zahl der Gebäude lässt sich an dem grundsätzlich städtebaulich akzeptablen Erschließungskonzept eine Verbesserung erreichen, wobei eine konzentrierte Stellplatzanlage für Besucher (2 WE 1 Stellplatz) entlang der Schweitzerstraße sinnvoll erscheint.

Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor, wobei von den östlichen Nachbarn der schmale Erschließungsweg entlang der Grundstücksgrenze mit der nahen Bebauung kritisch gesehen wird und eine Verschattung durch die Geschosswohnungen befürchtet wird.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der unter II. genannten Vorgaben ist die Bebauung des Grundstücks vorstellbar. Entlang der Münchner Straße ist nur eine maximal dreigeschossige Bebauung möglich. Im rückwärtigen Bereich ist die vorgeschlagene Zweigeschossigkeit städtebaulich vertretbar, die Zahl der Wohneinheiten ist zu reduzieren. Die Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen wird ebenfalls befürwortet.

Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu erfüllen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages vorzulegen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 251/09
Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und 2 Garagen
Straße: Jahnstraße
Flur-Nr., Gmkg.: 2723/14, Memmingen

- I. Das Grundstück an der Jahnstraße soll mit einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten bebaut werden. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bauweise mit Walmdach. Die Gebäudemaße betragen ca. 11,50 x 11,75 m und soll zwischen einem bestehenden Hinterliegerwohnhaus und der Jahnstraße errichtet werden. Der Abstand zur Jahnstraße beträgt lediglich 3,00 m, eine Garage soll parallel zur Jahnstraße unmittelbar an den Gehsteig gebaut werden. Die zweite Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ebenfalls eine Grenzgarage.
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Danach fügt sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung ein. Abweichend zur Nachbarbebauung rückt das Wohngebäude mit der Garage zu nahe an die Jahnstraße.

Die Garagenvorplätze sind für Besucher nicht geeignet.

Eine ähnlich gelagerte Bebauung wurde 2008 im II. Senat negativ beurteilt.

Beschluss:

Aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben eine Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 233/09
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Straße: Römerhof 33
Flur-Nr., Gmkg.: 130/14, Amendingen

I. An das bestehende Reiheneckhaus Römerhof 33 soll unmittelbar an der öffentliche Straße ein Carport (ca. 5,00 x 6,00 m, Höhe 2,60 m) errichtet werden. Die bauliche Anlage liegt zum Teil auf Fremdgrund und reicht bis an den öffentlichen Grund.

II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Zwischen der Reihenhausbauung im Römerhof und der öffentlichen Straße liegt ein Grünstreifen von 5 m Breite, der die Reihenhausbauung wohltuend zur Straße abschirmt.

Das Vorhaben liegt zum Teil auf Fremdgrund und die Zufahrt ist verkehrstechnisch nicht vertretbar.

Das Vorhaben fügt sich in dieser Größenordnung städtebaulich nicht ein.

Beschluss:

Dem Vorhaben kann wie geplant keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Hinweis:

Zur Verbesserung der Stellplatzsituation in der Wohnanlage ist ein Carport / eine Garage mit einer maximalen Breite von 3 m vorstellbar. Situiert in Verlängerung der Gebäudeflucht (auf eigenem Grundstück), so dass ein 2 m Grünstreifen gewährleistet ist.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 19. Januar 2010

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer