

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 Dienstag, 19. Mai 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Neukamm, Gerhard
Courage, Wolfgang
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

Vertr. für Rogg, Sabine

Abwesend:

Hartge, Michael	entschuldigt
Müller, Herbert	entschuldigt
Güttler, Edmund	entschuldigt
Rogg, Sabine	entschuldigt
Bürgermeister Häring, Werner	entschuldigt

Ende: 15:16 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Lichtkonzept Fußgängerzone, Architektur- und Akzentbeleuchtung; Umsetzungsbeschluss
2. Baugesuche
 1. 42/15 Abbruch Rinderstall, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Spittelmüllerstraße
 2. 24/15 Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung und für den familienentlastenden Dienst, Stadtweiherstraße 72
 3. 25/15 Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Bürogebäude und Einliegerwohnung mit Garage, Allgäuer Straße 36
 4. 56/15 Neubau eines Wohnhauses, Waldhornstraße 5
3. 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.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger teilt zum Protokoll vom 23.04.2015 mit, es wurden bezüglich der Wortmeldungen Kreuzstraße 11 und der Beschlussfassung Klangspiel Fußgängerzone Änderungen beantragt, die antragsgemäß ins Protokoll übernommen werden.

Das Protokoll des II. Senats vom 23.04.2015 ist damit genehmigt.

Betr.: Lichtkonzept Fußgängerzone, Architektur- und Akzentbeleuchtung; Umsetzungsbeschluss

Nr. 1

Das Lichtkonzept für den Erneuerungsbereich der Fußgängerzone wurde in der Bausenatssitzung am 31.03.2014 beschlossen. Die Verkehrsbeleuchtung wurde zwischenzeitlich an die LEW beauftragt und ist in Umsetzung. Für die Architektur- und Akzentbeleuchtung gab es den Vorbehalt, vor Umsetzung die Kosten für die dieses Sonderthema vorzulegen.

Der Kostenrahmen von ca. 400.000,-- Euro sollte auf keinen Fall überschritten werden.

Eine zusätzliche Förderung durch die Reg. v. Schwaben, im Rahmen der Städtebauförderung sollte angestrebt werden.

Zwischenzeitlich wurde mit Bewilligungsbescheid Nr. 088/2014 von der Reg. v. Schwaben ein Zuschuss von ca. 240.000,-- Euro, bei angenommenen Kosten von 400.000,-- Euro erteilt.

Trotzdem wurde von der Verwaltung der Kostenaufwand kritisch überprüft, auch in Bezug auf Folgekosten.

Die Zielsetzung der Architektur- und Akzentbeleuchtung wurde beibehalten, Effekte von geringer Bedeutung, aber hohen Kosten und technisch aufwendigen Sonderlösungen wurden reduziert.

Im Ergebnis konnte die LEW ein Kostenangebot für die Architektur- und Akzentbeleuchtung in einer Höhe von ca. 200.000,-- Euro unterbreiten. Hierfür wäre ein Zuschuss der Reg. v. Schwaben von ca. 100.000,-- Euro zu erwarten.

Beschluss:

Der Bausenat beschließt die Umsetzung der Architektur- und Akzentbeleuchtung auf Basis des Kostenangebotes von ca. 200.000,-- Euro.

Stimmverhältnis: 13 ja: 0 nein

Betr.: Baugesuche

Nr. 2

BG-Nr.	0243/14
Bezeichnung:	Anbau eines Wintergartens und Anbau eines separaten Eingangs mit Balkon
Straße:	Wasserwerkweg 56
Flur-Nr., Gmkg.:	3741/0, Memmingen

Die Entscheidung bezüglich des Anbaues eines Wintergartens wurde in der letzten Sitzung des Bausenats zurückgestellt.

Amtsleiter Damm zeigt einen Grundriss mit Wintergarten und teilt mit, die Verwaltung kommt nun zum Ergebnis, auch für den Wintergarten sollte eine Genehmigung erteilt werden. Der Wintergarten wird als Essbereich u.a. auch für die pflegebedürftigen Eltern genutzt. Es liege daher eine besondere Härte vor. Er empfehle daher die Zustimmung.

Beschluss: Zustimmung zum Anbau eines Wintergartens

Stimmverhältnis: 13 ja: 0 nein

BG-Nr.	042/15
Bezeichnung:	Abbruch Rinderstall, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße:	Spittelmüllerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	189, Buxach

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Abbruch eines Rinderstalles und den Neubau eines leicht versetzten, nahezu kubaturgleichen Einfamilienhauses in der Spittelmüllerstraße in Buxach. Der Bauwerber ist der Bruder des Hoferben, der ebenfalls auf der Hofstelle wohnt. Eine Privilegierung des Bauvorhabens ist nicht gegeben.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Gebäude befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich.

Gemäß Abs. 4, Nr. 6 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, genehmigungsfähig, wenn neben den Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 b-g insbesondere

- das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist,
- keine stärkere Belastung des Außenbereiches zu erwarten ist als bei einer entsprechenden Umnutzung des Bestandsgebäudes und
- die Neuerrichtung auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat gegen den nahezu kubaturgleichen Neubau in direkter Nähe der beiden unter Denkmalschutz stehenden Hofgebäuden keine Einwendungen, weist aber auf die Notwendigkeit einer naturroten Ziegeleindeckung hin.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Es ist dinglich zu sichern, dass das Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers bzw. dessen Angehörigen genutzt wird. Ein Weiterverkauf an Dritte ist auszuschließen.

Das Dach ist mit einer naturroten Ziegeleindeckung zu versehen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja: 0 nein

BG-Nr.	024/15
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung und für den familienentlastenden Dienst
Straße:	Stadtweiherstraße 72
Flur-Nr., Gmkg.:	2390, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohnheims der Lebenshilfe Memmingen/Unterallgäu e.V. für Menschen mit Behinderung und für den familienentlastenden Dienst. Der Neubau befindet sich zwischen der Notkerschule und der Bahnlinie Leutkirch-Memmingen und ist als zweigeschossiges Gebäude mit versetzten Pultdächern geplant.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Schulzentrum West“. Hinsichtlich der Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen wurde eine Befreiung beantragt. Die Baugrenze nach Nordosten wird über die gesamte Gebäudelänge um ca. 9 Meter überschritten.

Der Bebauungsplan Nr. 50 wurde 1987 geändert, unter anderem wurde die Baugrenze zur Bahn hin im Bereich der Notkerschule um ca. 9 Meter nach Südwesten verschoben. Der Grund für diese Verschiebung lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Die alte Baugrenze wird durch den Neubau eingehalten. Die Überschreitung der Baugrenze des geänderten Bebauungsplanes ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Belange der Bahn stehen dieser Überschreitung ebenfalls nicht entgegen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Durch die Nähe zu den Bahngleisen sind geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die Anforderungen der DIN 4109 sind zu beachten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Beb.-Plan 50 „Schulzentrum West“

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stadtrat Börner nimmt unter Hinweis auf Art. 49 GO weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 12 ja: 0 nein

BG-Nr.	025/15
Bezeichnung:	Neubau einer KFZ-Werkstatt mit Bürogebäude und Einliegerwohnung mit Garage
Straße:	Allgäuer Straße 36
Flur-Nr., Gmkg.:	1886/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer KFZ-Werkstatt mit Bürogebäude und Einliegerwohnung in der Allgäuer Straße 36. Das Gebäude ist eingeschossig mit flachen Pultdächern geplant. Die bestehende Zufahrt von der Allgäuer Straße wird beibehalten. Die Betriebszeiten werden von 08:00 bis 18:00 Uhr beantragt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Mischgebiet. Die beantragte Nutzung ist daher, unter der Voraussetzung, dass das angrenzende Wohnen nicht beeinträchtigt wird, grundsätzlich genehmigungsfähig. Auch nach dem Maß der Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Schallschutzgrenzwerte gemäß TA-Lärm sind zu beachten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja: 0 nein

Voranfrage-Nr.	056/15
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses
Straße:	Waldhornstraße 5
Flur-Nr., Gmkg.:	687/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in der Waldhornstraße 5. Das Gebäude ist zur Waldhornstraße giebelständig, zweigeteilt in ein Giebelhaus und einen Treppenturm, geplant. Im Erdgeschoss ist eine Doppelgarage vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 27 „Zwischen Kuttelgasse, Waldhorn-, Maximilian- und Bahnhofstraße“. Die beantragte Wohnnutzung ist nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Der vorgesehene „Doppelgiebel“ überrascht auf den ersten Blick, erscheint der Verwaltung sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) aber als durchaus akzeptabel. Die Heimatpflege beurteilt die Gestaltung mit dem Nebengiebel als befremdlich.

Die Gestaltung der straßenseitigen Erdgeschosszone wird von allen Beteiligten als überarbeitungswürdig beurteilt. Die Garagen sind mit zwei voneinander getrennten Holztoren zu versehen und die Erdgeschosszone ist ebenfalls zu verputzen bzw. mit verputzten Mauerwerkspfeilern entsprechend zu gliedern. Der derzeit „schwebende“ Eindruck des Gebäudes über EG wirkt störend und nicht altstadtgerecht.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Fassadengestaltung ist zu überarbeiten und inklusive der Materialität und Detailgestaltung des „Lamellenvorhangs“ vor Einreichung des Bauantrages mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD abzustimmen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Bebauungsplanes 27 „Zwischen Kuttelgasse, Waldhorn-, Maximilian- und Bahnhofstraße“.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja: 0 nein

15:16 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:
Memmingen, den 19. Mai 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer