

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

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

am Montag, **19. September 2016**

um 15:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz:

Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Rogg, Sabine
Dr. Steiger, Hans - Martin
Zelt, Hermann

Vertr. für Börner, Helmut

Abwesend:

Börner, Helmut
Baur, Christoph
Holetschek, Klaus

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Ende: 17:20 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Widmung, Aufstufung und beabsichtigte Einziehung von Straßen
- II. Baugesuche
 - 1. 065/16 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Obere Straße
 - 2. 095/16 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Rotreiserstraße
 - 3. 093/16 und 094/16 Neubau eines Doppelhauses, Rotreiserstraße
 - 4. 149/16 Neubau eines Logistik- und Dienstleistungsgebäudes, Riedbachstraße 37
 - 5. 027/16 Neubau eines Hotels mit Parkdeck, Kalchstraße 31, 33
 - 6. 004/15 Antrag auf Kiesabbau, Flur-Nrn. 143/0 und 151/4, Gemarkung Volkratshofen
 - 7. 146/16 Neubau eines Einfamilienhauses, Im Dickenreis
 - 8. 183/16 Errichtung eines Boarding-Parks, Riedbachstraße 25

Nichtöffentliche Sitzung

- III. xxx
- IV. xxx

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 begrüßt auch den neuen Leiter des Stadtplanungsamtes, Herrn Uwe Weißfloch.

Nr. 1

Betr.: Widmung, Aufstufung und beabsichtigte Einziehung von Straßen

I. Widmung nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu Ortsstraßen:

Folgende Straßen wurden neu hergestellt und sind aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen:

Bertha-Weill-Straße, Flur-Nr. 2490/33, Gmkg. Memmingen

Eine Teilfläche des bestehenden Straßenzuges „Ortsstraße Mittereschweg mit 0,070 km wird in die Bertha-Weill-Straße integriert und verbreitert.

Der restliche neu gebaute Straßenzug wird zur Ortsstraße gewidmet.

Anfangspunkt der Verlängerung:	ab km 0,070 der Bertha-Weill-Straße
Endpunkt der Verlängerungsstrecke:	bis Bürkstraße, Flur-Nr. 2490/27 im Norden
Länge der Verlängerungsstrecke:	0,173 km
Gesamtlänge:	0,243 km

Der mit einem Baugebiet überplante Straßenzug des früheren Mittereschweges wird eingezogen, s. Einziehungsverfahren

Hans-Freimann-Straße, Flur-Nr. 2490/30, Gmkg. Memmingen

Anfangspunkt: Abzweig von der Bertha-Weill-Straße, Flur-Nr. 2490/33 im Süden, in einem Halbbogen führend Richtung Norden

Endpunkt: bis Einmündung in Bertha-Weill-Straße

Länge: 0,281 km

Bürkstraße, Flur-Nr. 2490/27 und 2490/28, Gmkg. Memmingen, 1. Bauabschnitt:

Anfangspunkt: ab westlicher Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 2490/71 Richtung Westen verlaufend

Endpunkt: bis westliche Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 2490/27

Länge: 0,122 km

Straßenbaulastträger für vorgenannte Straßen ist die Stadt Memmingen

II. Widmung nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. 53 Nr. 2 BayStrWG zu beschränkt öffentlichen Wegen

1. Fuß und Radweg von Bertha-Weill-Straße zu Von-Pechmann-Straße, Flur-Nr. 2490/35, Gmkg. Memmingen.

Der Fuß- und Radweg wurde neu hergestellt.

Anfangspunkt: ab Bertha-Weill-Straße, Flur-Nr. 2490/33
Endpunkt: bis Von-Pechmann-Straße, Flur-Nr. 2490/20
Länge: 0,052 km
Widmungsbeschränkung: Fuß- und Radverkehr

2. Fuß- und Radweg an der Schillerstraße, Flur-Nr. 2669/2, Gmkg. Memmingen

Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche, Verbindung von der Schillerstraße zur Fußgängerunterführung am Adenauerring, wird zum beschränkt öffentlichen Weg gewidmet.

Anfangspunkt: ab Schillerstraße, Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 2672/34, Richtung Südost
Endpunkt: bis zur Fußgängerunterführung des Adenauerrings bzw. seitlich vorbei führend zum Adenauerring
Länge: 0,061 km

Widmungsbeschränkung: Fußgänger und Radfahrer, Anlieger frei

3. Aspengraben, Teilfläche der Flur-Nr. 438, Gmkg. Amendingen:

Der Verbindungsweg Aspengraben wird als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet.

Anfangspunkt: ab Adam-Riese-Weg, Verlängerung der östlichen Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 437/2
Endpunkt: bis zur Querung durch die Waimerstraße
Länge: 0,156 km
Widmungsbeschränkung: Fuß- und Radweg

Straßenbaulastträger ist die Stadt Memmingen

III. Umstufung nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG

1. Aumühlweg, Flur-Nr. 610-Teilfläche, Gmkg. Steinheim

Eine Teilfläche des Aumühlweges wurde erweitert und erstmalig hergestellt. Diese Teilfläche ist vom Feld- und Waldweg „Weg in den Schleifwegäckern“ zur Ortsstraße nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG aufzustufen. Die Straßenbezeichnung lautet ebenfalls Aumühlweg. Der Aumühlweg hat jetzt insgesamt eine Gesamtlänge von 0,427 km.

Anfangspunkt der Verlängerung: ab Staatsstraße 2013
Endpunkt der Verlängerung: beim Schnittpunkt der Verlängerung der westlichen Hauskante von Haus-Nr. 20 mit der Grundstücksgrenze
Länge der Verlängerung 0,212 km (Gesamtlänge 0,427 km)

2. Teilfläche des Feld- und Waldweges Steinheimer Stadtweg, Flur-Nr. 193, Gmkg. Steinheim:

Bei einer Teilfläche des Feld- und Waldweges Steinheimer Stadtweg hat sich die Verkehrsbedeutung geändert. Die Straße wurde erstmals hergestellt. Sie ist vom Feld- und Waldweg zur Ortsstraße aufzustufen.

Die Straße wurde um das Grundstück Flur-Nr. 190/27 verbreitert und dem Verkehr übergeben. Hierfür gilt die Widmungsfiktion nach Art. 6 Abs. 8 BayStrWG.

Anfangspunkt der Aufstufung: ab Einmündung in den Oberen
Buxheimer Weg, Flur-Nr. 192/3
Endpunkt der Aufstufung: bis nördliche Grundstücksgrenze der Flur-Nr.
189/2
Länge der Aufstufung: 0,125 km (Gesamtlänge: 0,495 km)

Straßenbaulastträger ist die Stadt Memmingen

IV. Beabsichtigte Einziehung nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG

1. Teilfläche des Mittereschweg, Flur-Nr. 2502/2, Gmkg. Memmingen

Der Mittereschweg, Flur-Nr. 2502/2, in Memmingen wurde durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 82, Baugebiet Dobelhalde überplant. Der Straßenzug wurde hergestellt und größtenteils verlegt. Eine Teilfläche des Mittereschweges wurde mit baulicher Nutzung überplant und verliert nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG seine Verkehrsbedeutung. Es ist beabsichtigt, diese Teilfläche einzuziehen.

Anfangspunkt: ab km 0,454
Endpunkt: bis zum beschränkt öffentlichen Weg Dobelhalde,
Flur-Nr. 2511 bei km 0,740
Länge der Einziehung: 0,286 km

2. Parkplatz südlich des ZOB, Flur-Nr. 1575/5, Gmkg. Memmingen

Auf dem bisherigen Parkplatzgrundstück an der Bahnhofstraße, Flur-Nr. 1575/5, südlich des ZOB, wurde ein öffentliches Parkhaus errichtet. Es ist deshalb beabsichtigt, den Parkplatz nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuziehen.

Anfangspunkt: Bahnhofstraße, südlich der Kreuzung Lindentorstraße
Endpunkt: Bahnhofstraße, Kreuzung Badgasse
Länge: 0,142 km

3. Teilstrecke von In der Neuen Welt, Flur-Nr. 3359/10, Gmkg. Memmingen

Die betroffene Teilstrecke erschließt die Grundstücke Flur-Nr. 3359 und im Norden die Flur-Nr. 3359/7 mit einer zweiten Anbindungsmöglichkeit. Das Grundstück Flur-Nr. 3359 soll an die Firmen der Nachbargrundstücke verkauft werden. Das Straßenteilstück wird zur Erschließung nicht mehr benötigt und verliert seine Verkehrsbedeutung. Seitens des Tiefbauamtes und des Stadtplanungsamtes bestehen keine Einwände. Es ist beabsichtigt, diese Teilstrecke nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuziehen.

Anfangspunkt der Einziehung: Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze
von Flur-Nr. 3359/7 Richtung Osten
Endpunkt der Einziehung: Richtung Norden und Westen verlaufend bis
Einmündung in Flur-Nr. 3432/1
Länge der eingezogenen
Strecke: 0,155 km

Beschluss:

Den Widmungen, Aufstufungen und den beabsichtigten Einziehungen wird zugestimmt.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	065/16
Bezeichnung:	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Straße:	Obere Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	169, Amendingen

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

Referatsleiter Damm teilt mit, der Bauwerber habe heute die Vorlage von Planvarianten mit Satteldachlösungen zugesagt. Diese sollten dann in der nächsten Sitzung des II. Senats beraten werden.

Beschluss 1:

Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Stimmverhältnis: 1 ja / 12 nein

Beschluss 2:

Die Entscheidung über den Bauantrag wird zurückgestellt.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	095/16
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	111, Steinheim

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

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten in der Rotreiserstraße in Steinheim.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB in einem faktischen Dorfgebiet. Die vorgesehene Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig. Die nähere Umgebung stellt sich nach dem Maß der Nutzung als relativ heterogen dar. In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude verschiedener Größenordnung. Das geplante Mehrfamilienhaus fügt sich sowohl nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in den Rahmen der näheren Umgebung ein, so dass das Bauvorhaben von der Verwaltung als bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig beurteilt wird.

In der Plenumssitzung vom 18.04.2016 hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan beschlossen. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb dieser Umgriffsfläche. Zielsetzung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht für Wohnbauvorhaben. Mit der vorliegenden Planung sieht die Verwaltung keine Konflikte für den weiteren Planungsprozess und daher keinen Grund den Erlass einer Veränderungssperre zu empfehlen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nrn.	093/16 und 094/16
Bezeichnung:	Neubau eines Doppelhauses
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	111, Steinheim

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

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die zwei Bauanträge beinhalten jeweils den Neubau eines halben Doppelhauses mit jeweils zwei Vollgeschossen und Satteldach in der Rotreiserstraße in Steinheim.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich am Rand des Dorfgebietes planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und somit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 zu beurteilen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des geplanten Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans S 26. Zielsetzung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht für Wohnbauvorhaben. Mit der vorliegenden Planung sieht die Stadtplanung kein Konfliktpotenzial mit den Zielen des Bebauungsplanes und somit für den weiteren Planungsprozess. Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert und öffentliche Belange sind nicht berührt. Daher empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Die beiden ortsbildprägenden Bäume im nordöstlichen Grundstücksbereich sind dauerhaft zu erhalten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	149/16
Bezeichnung:	Neubau eines Logistik- und Dienstleistungsgebäudes
Straße:	Riedbachstraße 37
Flur-Nr., Gmkg.:	3764/3, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Logistik- und Dienstleistungsgebäudes in der Riedbachstraße 37. Das Gebäude ist als zweigeschossiger Bau nördlich angrenzend an das Firmengebäude der Fa. Rohde & Schwarz vorgesehen. Die durch die Bebauung wegfallenden Stellplätze werden westlich des Firmengebäudes an der Riedbachstraße neu erstellt. Die Andienung des Neubaus durch LKW erfolgt von Norden über die Haußmannstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Außenbereichs nach § 35 BauGB. Es handelt sich um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebs, die nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen, die Erschließung ist gesichert und auch ansonsten sprechen keine öffentlichen Belange gegen die vorgesehene Erweiterung. Im Flächennutzungsplan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	027/16
Bezeichnung:	Neubau eines Hotels mit Parkdeck
Straße:	Kalchstraße 31, 33
Flur-Nr., Gmkg.:	282/2, 288/0, 289/0, 290/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Hotels mit 58 Zimmern sowie einem Parkdeck in der Kalchstraße 31 und 33. Entgegen der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2008 auf derselben Fläche wurde bei der Überplanung auf eine Stegverbindung über die Kalchstraße hinweg verzichtet. Im Untergeschoss sowie im Erdgeschoss des Gebäudes sowie im hinteren Innenhofbereich ist eine Parkieranlage geplant. In den darüber liegenden Geschossen befinden sich die Gästezimmer, wobei die Rezeption in dem Nachbargebäude in der Kalchstraße 35 vorgesehen ist. Der Neubau übernimmt die Giebelgrößen der Voranfrage zur Kalchstraße. Aufgrund niedrigerer Geschosshöhen, insbesondere im Erdgeschoss, hat das Gebäude mit fünf Vollgeschossen ein Vollgeschoss mehr als zuvor.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes 24 „Zwischen Krautstraße, Gießergasse, Kalchstraße und In der Kappel“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden insgesamt zwei Befreiungen beantragt. Das Hauptgebäude ist mit fünf- anstatt mit drei- und das Gebäude an der Gießergasse mit drei anstatt einem Vollgeschoss geplant. Diese Befreiungen können nach Beurteilung der Bauverwaltung erteilt werden. Trotz der fünf Vollgeschosse erhalten die Giebel zur Kalchstraße die gleichen Abmessungen wie bei der Voranfrage aus dem Jahr 2010, die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wie folgt beurteilt wurde: *„Was die Maßstäblichkeit anbelangt, schöpft die Planung das unter historisch-städtebaulichen Gesichtspunkten hinnehmbare Maß voll aus...“*. Die Giebelhöhe des westlichen Nachbargebäudes, der ehemaligen Dreikönigskapelle, wird mit dem Neubau aufgenommen. Insgesamt kann somit von Seiten der Verwaltung ein Einfügen ins Denkmalensemble festgestellt werden. Im Innenhof wird nach Angabe des Bauwerbers mit der Oberkante der Parkierungsebene im Erdgeschoss die jetzige Höhenlage der Bestandsfläche nicht überschritten.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sieht die Neubauplanung sehr kritisch. Im Wesentlichen wird die absolute Größe des Gebäudes an der Kalchstraße als zu massiv- sowie der Aufzug an der nord-westlichen Gebäudeecke negativ beurteilt. Nach Beurteilung der Verwaltung wird man den Aufzugsturm vom Straßenraum der Kalchstraße aufgrund seiner Lage in der nordwestlichen Gebäudeecke nicht wahrnehmen und die absolute Größe des Hotels wird von der Verwaltung an dieser Stelle im Ensemble als städtebaulich am obersten Rand, aber noch akzeptabel beurteilt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Ein- und die Ausfahrt zu der Parkieranlage zur Kalchstraße sind jeweils mit einem Holztor zu versehen.

Die Oberkante des Parkierungsdecks im zukünftigen Innenhof darf die Höhenlage der Oberkante des bestehenden Parkplatzes nicht überschreiten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Bebauungsplan 24 „Zwischen Krautstraße, Gießergasse, Kalchstraße und In der Kappel“.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	004/15
Bezeichnung:	Antrag auf Kiesabbau
Straße:	
Flur-Nr., Gmkg.:	143/0, 151/4, Volkratshofen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Antrag auf trockenen Kiesabbau auf einer Fläche von ca. 2,7 ha westlich der Autobahn A96, auf Höhe der Ortschaft Volkratshofen. Nach Ausbeutung ist geplant die Grube wiederaufzufüllen und zu rekultivieren. Das beantragte Vorhaben befindet sich nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau.

Die Fa. Hans Steidele GmbH betreibt seit 2006 eine Kiesgrube östlich der Autobahn, deren Ausbeutung von Nord nach Süd begonnen wurde und mittlerweile wieder teilverfüllt ist. Im südlichen Bereich kann diese Kiesgrube noch bis zur zulässigen Abbautiefe ausgebeutet werden. Die genehmigte Gesamtdauer dieser Maßnahme endet im November 2017.

II. Besondere Bemerkungen:

Der Bauantrag wurde insbesondere aufgrund einer nicht gesicherten Erschließung sowie des Sachverhalts, dass die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht nachgewiesen wurden, abgelehnt. Der Bauwerber hat darauf Klage vor dem Verwaltungsgericht eingelegt. Nachdem die Fa. Steidele angekündigt hat die noch fehlenden Unterlagen nachzureichen, regte das Gericht nach Verhandlung an, dass sich die Stadt Memmingen nochmals mit der Genehmigungsfähigkeit des streitgegenständlichen Verfahrens befassen solle und das Gerichtsverfahren so lange ruhe. Dieser Vorgehensweise haben beide Parteien übereinstimmend zugestimmt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Kiesabbau ist im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1. Nr. 3 BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig.

Laut Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller befindet sich die geplante Kiesabbaufäche nicht innerhalb eines ausgewiesenen Vorrang- oder Vorbehaltsgebietes der aktuellen Teilfortschreibung des Regionalplans zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen. Nach Einschätzung des Regionalverbands handelt es sich in Verbindung mit den bestehenden Kiesabbaugebieten östlich und westlich der A96 in der Summe um ein raumbedeutsames Vorhaben, da die Fläche von 10 ha insgesamt überschritten wird. Bei dieser Betrachtungsweise bezieht der Regionalverband allerdings verfüllte und bereits teilrekultivierte- aber noch nicht von der zuständigen Genehmigungsbehörde abgenommene Flächen, als Abbaufächen mit ein. Wenn man die jeweiligen Zeitstände Ende 2016, Ende 2017 und fortfolgend betrachtet, liegt die Summe der offenen, noch nicht verfüllten Kiesabbaufächen inklusiv der beantragten Fläche in der näheren Umgebung jeweils unter der Summe von insgesamt 10 ha. Somit steht eine Raumbedeutsamkeit nach Beurteilung der Verwaltung dem Vorhaben nicht entgegen.

Der landschaftspflegerische Begleitplan und somit der Nachweis für den naturschutzrechtlichen Ausgleich liegt mittlerweile genehmigungsfähig vor.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

Insgesamt kann aus Sicht der Verwaltung, unter der Voraussetzung der Beachtung von III. dem Bausenat eine Zustimmung zu dem Vorhaben empfohlen werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Um die Summe der gleichzeitig geöffneten Kiesabbauflächen so gering wie möglich zu halten, darf mit dem Abbau erst begonnen werden, wenn die Kiesausbeute auf der bereits vorhandenen, südöstlich gelegenen Fläche der Betreiberin Hans Steidele GmbH nur noch für ca. 6 Monate ausreicht und die Rekultivierung auf diesen Flächen weitestgehend abgeschlossen ist.

Die Erschließung des Vorhabens durch eine private Waldfläche und einen Privatweg über einem aufgefüllten Kiesgrubengelände ist durch unbeschränkte Dienstbarkeiten zugunsten des jeweiligen Betreibers der Kiesgrube nachzuweisen.

Vor Baubeginn ist von dem Bauwerber eine Bürgschaft zur Sicherstellung der Wiederauffüllung und Rekultivierung der Fläche, auf die Stadt Memmingen ausgestellt, einzureichen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage – Nr.	146/16
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses
Straße:	Im Dickenreis
Flur-Nr., Gmkg.:	1936/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Abbruch eines Wohnhauses und einen Ersatzbau an gleicher Stelle Im Dickenreis. Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

II. Besondere Bemerkungen:

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist ein Ersatzbau eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle im Außenbereich nur dann genehmigungsfähig, wenn

- das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist,
- das vorhandene Gebäude Missstände oder Mängel aufweist,
- das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit (lt. vorherrschender Meinung min. 4 Jahre) vom Eigentümer selbst genutzt wird und
- das Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Das Gebäude wurde rechtmäßig errichtet, weist sehr starke Mängel auf, die Bauwerberin und Eigentümerin bewohnt das Gebäude seit 1981 und die weitere Nutzung durch die Bauwerberin bzw. deren Familie wird im Rahmen des Bauantrages über eine entsprechende Dienstbarkeit gesichert. Das Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² ist darüber hinaus von seiner Größe her angemessen, so dass eine Genehmigungsfähigkeit insgesamt festgestellt werden kann.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage – Nr.	183/16
Bezeichnung:	Errichtung eines Boarding-Parks
Straße:	Riedbachstraße 25
Flur-Nr., Gmkg.:	3749/21, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines sogenannten Boarding-Parks für 5 bis 9 separate Appartementshäuser im Blockhausstil.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebiets 22 „Zwischen Kressenbach-, Riedbach- und Haußmannstraße“. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Boarding-Häuser werden gemäß einschlägiger Rechtsprechung (z.B. BVerwG, Urteil vom 29.04.1992, Az. 4 C 43/89) bauplanungsrechtlich als Wohngebäude eingestuft und sind im Gegensatz zu Beherbergungsbetrieben in Gewerbegebieten grundsätzlich nicht zulässig. Darüber hinaus überschreiten die westlichen Blockhäuser deutlich die westlich festgesetzte Baugrenze und die Mindestabstandsflächen werden unter anderem zu der bestehenden Halle und teilweise zwischen den Gebäuden untereinander deutlich unterschritten. Insgesamt liegt daher sowohl bauplanungs- als auch bauordnungsrechtlich eine Genehmigungsfähigkeit nicht vor.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Beb.-Plan 22 „Zwischen Kressenbach-, Riedbach- und Haußmannstraße“.

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

16:35 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung.

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 19. September 2016

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer