

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

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

am Montag, 20. Februar 2017

um 14:45 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Bürgermeisterin Margareta Böckh

Anwesend:

Schilder, Manfred
Gotzes, Verena
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Neukamm, Gerhard
Müller, Herbert
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

Ende: 17:40 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Baugesuche
 1. 248/16 Neubau eines Einfamilienhauses, Rotreiserstraße
 2. 274 / 16 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Frühlingstraße
 3. 277/16 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rotreiserstraße 17
- II. Empfehlung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplans „Schulstraße – Süd“ (S26)
- III. Bebauungsplan D3_Ä2 „Dickenreishausen Nord-Ost“ 2. Änderung; Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
- IV. Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Abwägung der Belange; Billigungsbeschluss
- V. Flächennutzungsplanänderung S4; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Abwägung der Belange; Billigungsbeschluss
- VI. Stadtteil Steinheim; Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West; Beschluss zur Einleitung der erforderlichen Schritte
- VII. Haushalt Stadt 2017 einschl. haushaltswirksame Anträge
- VIII. Prioritätenliste 2017; Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau
- IX. Endausbau Siechenreuteweg
- X. Endausbau Hinter dem Ammann
- XI. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Bürgermeisterin Böckh begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Die Behandlung des Bauantrags Nr. 274/16 wird auf Antrag des Bauherrn von der Tagesordnung abgesetzt.

Nr. 1

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Voranfrage-Nr.	248/16
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	764/0, Steinheim

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

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Das Baugesuch beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses in der Rotreiserstraße im Stadtteil Steinheim.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bereits im Mai 2011 wurde eine Bauvoranfrage im Bausenat behandelt, in der auf diesem Grundstück zwei Einfamilienhäuser beantragt wurden. Diese Bauvoranfrage wurde negativ beschieden. Nun beruft sich der Bauwerber auf die zwischenzeitlich aufgestellte Außenbereichssatzung, deren Grenzen damals falsch gezogen worden seien.

Dieser Argumentation kann die Verwaltung nicht folgen. Mit der im Juli 2014 aufgestellten Außenbereichssatzung wurde eine Abrundung der bestehenden Splittersiedlung vorgesehen. Das nun beantragte Vorhaben liegt außerhalb dieses Abrundungsgebietes. Selbst in dem Fall, dass es sich bei der Splittersiedlung um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handeln würde, läge das Vorhaben nicht im Innenbereich, sondern im Außenbereich. Es handelt sich nicht um eine Abrundung in Form einer Baulückenschließung, sondern um eine Erweiterung und damit „Ausfransung“ der Splittersiedlung.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und lässt darüber hinaus aufgrund seiner Präzedenzfallwirkung eine ungeplante und daher unkalkulierbare Erweiterung der bestehenden Splittersiedlung befürchten. Somit liegt in

vielerlei Hinsicht eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor. Das Vorhaben ist insgesamt nicht genehmigungsfähig und daher abzulehnen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja : 2 nein

BG-Nr.	277/16
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Straße:	Rotreiserstraße 17
Flur-Nr., Gmkg.:	111/0, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Das Baugesuch beinhaltet den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage in der Rotreiserstraße in Steinheim. In der Bausenatssitzung im Juli 2016 wurde auf diesem Grundstück dem Bau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten sowie eines Doppelhauses zugestimmt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich am Rand des Dorfgebietes. Das beantragte Gebäude im südwestlichen Bereich liegt planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und das nordöstlich befindliche Gebäude im Außenbereich nach § 35 BauGB. Dieses Bauvorhaben ist nicht privilegiert und somit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 zu beurteilen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans S 26 „Schulstraße - Süd“. Aufstellungsbeschluss im Plenum des Stadtrates war am 18.04.2016, Bekanntmachung im Satzungs- und Ordnungsblatt am 29.04.2016. Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbauvorhaben unter Erhaltung der dörflichen Struktur in Kubatur und Gestaltung. Die Geschossigkeit soll sich dabei an der Umgebung orientieren und max. II+D betragen. In den rückwärtigen Bereichen der Bestandsbebauung soll die Möglichkeit der Nachverdichtung mittels Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die geplanten zweigeschossigen Baukörper mit zusätzlichen Penthausgeschossen und Grundflächen mit jeweils ca. 322 m² sowie acht Wohneinheiten stehen diesen Zielen entgegen. Die dörfliche Struktur in der näheren Umgebung wird geprägt durch landwirtschaftliche Anwesen sowie Einfamilien- bzw. Doppelhäusern mit Satteldach. Es besteht von Seiten der Verwaltung die Befürchtung, dass sich das Vorhaben im Fall einer Genehmigung als Fremdkörper in dem Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets darstellt und aufgrund des Präzedenzfallcharakters die bauliche Struktur der umgebenen Bebauung, auch außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplangebiets, negativ in Bewegung geraten könnte. Insgesamt scheint das Vorhaben daher aufgrund seiner negativen Vorbildwirkung geeignet den Charakter der Umgebung nachhaltig zu verändern und bodenrechtliche Spannungen zu begründen.

Das im Außenbereich nach § 35 BauGB befindliche Gebäude ist als sonstiges Gebäude gem. § 35 Abs. 2 nicht genehmigungsfähig. Zudem steht es den Zielen der Bebauungsplanung entgegen. Der südwestlich gelegene Baukörper ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und widerspricht ebenfalls den Zielen der Bebauungsplanung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplans „Schulstraße – Süd“ (Planungsgebiet S26) vorzubereiten und die vorliegende Bauvoranfrage abschlägig zu bescheiden.

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

Nr. 2

Betr.: Empfehlung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplans „Schulstraße – Süd“ (S26).

In der Sitzung des Plenums des Stadtrates am 18.04.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Schulstraße – Süd“ (Planungsgebiet S26) gefasst. Im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen wurde der Aufstellungsbeschluss am 19.04.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Städtebauliches Ziel des künftigen Wohngebietes ist unter anderem, dass sich die Geschossigkeit der künftigen Wohngebäude an der Umgebung orientieren muss und somit max. eine Geschossigkeit von II+D möglich sein soll. Des Weiteren soll im Bereich der großzügigen rückwärtigen Bereiche entlang der Rotreiserstraße und Fischerstraße die Möglichkeit einer Nachverdichtung in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Am 15.12.2016 wurde bei der Stadt Memmingen ein Baugesuch zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage in der Rotreiserstraße in Steinheim eingereicht, welches innerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans liegt. Die geplanten zweigeschossigen Baukörper mit zusätzlichen Penthausgeschossen und Grundflächen mit jeweils ca. 322 m² sowie jeweils acht Wohneinheiten stehen diesen Zielen entgegen. Die dörfliche Struktur in der näheren Umgebung wird geprägt durch landwirtschaftliche Anwesen sowie Einfamilien- bzw. Doppelhäusern mit Satteldächern.

Zur Sicherung des Planungsziels der Bauleitplanung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans ist somit der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Der am 18.04.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss ist materielle Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für den Erlass der Veränderungssperre. Gemäß § 16 Abs. 1 BauGB ist die Veränderungssperre als Satzung zu beschließen und tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre soll identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans S26 sein.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates die als Anlage im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Schulstraße – Süd“ (Planungsgebiet S26)“ zu beschließen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 3

Betr.: Bebauungsplan D3_Ä2 „Dickenreishausen Nord-Ost“ 2.Änderung; Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan D3 „Dickenreishausen Nord-Ost“ sieht bislang als Erschließung im Osten eine durchgehende, Nord-Süd verlaufende Anliegerstraße Unterer Prielweg vor. Laut aktuellem Bebauungsplan wird sie im Süden an die Unterdorfstraße und im Norden an den Dickenreiser Stadtweg angeschlossen und ermöglicht somit eine Durchfahrt durch den östlichen Teil des Wohngebietes.

Voraussetzung für den geplanten Anschluss des Unteren Prielwegs im Süden an der Unterdorfstraße ist der Erwerb von Teilflächen im Einmündungsbereich von den Grundstücken Fl. Nr. 302/3 und 318.

In der nichtöffentlichen Sitzung des I. Senats vom 19.02.2009 wurde der Beschluss gefasst, das Enteignungsverfahren gegen die betroffenen Grundstückseigentümer einzuleiten.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen und im Hinblick auf die Bedeutung des Unteren Prielwegs lediglich als untergeordnete Anliegerstraße sowie auf eine sachgerechte, den Anliegerinteressen dienende Verkehrsberuhigung in diesem Bereich wird das Enteignungsverfahren nicht durchgeführt.

In der nichtöffentlichen Sitzung des I. Senats vom 11.07.2016 wurde beschlossen das Enteignungsverfahren nicht einzuleiten, stattdessen ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. D3 „Dickenreishausen Nord-Ost“ durchzuführen, in dem der Untere Prielweg im Süden mit einem Wendehammer oder ähnlichem ausgestattet wird, die Fuß- und Radwegeverbindung über die im städtischen Eigentum befindenden Flächen geklärt wird sowie die städtebaulichen Strukturen angepasst werden. Somit wird das Ziel erreicht die Erschließung lt. Bebauungsplan herzustellen und endabzurechnen.

Die Bebauungsplanänderung soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen, da es sich um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.

Die Änderung des Bebauungsplans enthält lediglich Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen, deshalb handelt es sich um eine einfache Bebauungsplanänderung nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats, die 2. Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplans D3 „Dickenreishausen Nord-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) mit Umgriff entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamts vom 08.02.2017, einzuleiten.

Die Änderung soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Die Ziele sind den Unteren Prielweg mit einer Wendemöglichkeit auszustatten, die Fuß- und Radwegeverbindung zu klären sowie die städtebaulichen Strukturen anzupassen.

Es handelt sich um eine einfache Bebauungsplanänderung.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 4

Betr.: Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Abwägung der Belange; Billigungsbeschluss

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung S4 vorgetragen und beraten.

Für den Bebauungsplan S25 wurde vom Stadtrat am 07.04.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand vom 26.10.2015 bis 13.11.2015 statt.

In der nördlichen Ortslage von Steinheim an der Gemarkungsgrenze zu Heimertingen befindet sich eine Vorrangfläche für den Abbau von Kies und Sand (Regionalplan DI B IV 3.2.4.1 (Z)). Nach erfolgter Kiesausbeute soll hier ein Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Industriegebiets-ausweisung dient in erster Linie der dringend notwendigen Verlagerung der Bitumenmischanlage (mit Recyclinglager- und bearbeitungsflächen, sowie Bauschuttzubereitung) an der Europastraße.

Der künftige Bebauungsplan soll die Vorgehensweise beim Kiesabbau regeln. Dieser kann auch phasenweise bzw. parzellenweise erfolgen, wenn der vorsorgende Bodenschutz gesichert ist und die Industriegebiets-erschließung den Kiesabbau nicht behindert.

Geplant ist Trockenkiesabbau mit einer Abbausohle von mind. 2 m über dem höchsten Grundwasserstand.

Eine Wiederverfüllung ist nicht geplant.

Die Flächen eignen sich auf Grund der Lage zum bestehenden Kies- und Frischbetonwerk Häring und wegen der guten Erschließungsmöglichkeiten optimal für eine Ausweisung zu einem Industriegebiet (angestrebte Umsiedlung der Bitumenmischanlage der Fa. Geiger und Bestandsschutz, sowie Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Kies- und Frischbetonwerk). Vorbesprechungen hierzu fanden mit der Gemeinde Heimertingen, dem Kies- und Frischbetonwerk Häring, der Firma Geiger und den Grundstückseigentümern statt.

Mit der Ausweisung besteht die Möglichkeit die Industriegebiete von den typologisch sich anders entwickelnden Gewerbeflächen an der Europastraße zu trennen, auch aus Gründen der Immissionsbelastung und der Ortsbildgestaltung.

-Immissionen

Zu der Wohnbebauung in Steinheim, Egelsee und Heimertingen wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass Immissionsbelastungen aus dem künftigen Industriegebiet zur Wohnbebauung im Rahmen der Orientierungswerte liegen.

-Verfahren, Ausgleichsflächen

Für den reinen Kiesabbau wäre ein Bebauungsplanverfahren nicht notwendig. Jedoch zur Verwirklichung eines Industriegebiets ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Eine Umlegung ist nicht notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 19,78 ha, für die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend Umweltbericht 6,51 ha erforderlich. Die Ausgleichsflächen können auf folgenden Grundstücken bereitgestellt werden:

-Gemarkung Ketershausen, Flurnr. 1484, Größe ca. 1,160 ha

-Gemarkung Obergünzburg, Flurnr. 895, Größe ca. 0,423 ha

- Gemarkung Obergünzburg, Flurnr. 896, Größe ca. 1,234 ha
- Gemarkung Obergünzburg, Flurnr. 896/2, Größe ca. 0,003 ha
- Gemarkung Ronsberg, Flurnr. 571/0 Teilfläche, Größe ca. 0,539 ha
- Gemarkung Tafertshofen, Flurnr. 701, Größe ca. 0,412 ha
- Gemarkung Tafertshofen, Flurnr. 702, Größe ca. 1,269 ha
- Gemarkung Dickenreishausen, Flurnr. 257, Größe ca. 0,249 ha
- Gemarkung Dickenreishausen, Flurnr. 258, Größe ca. 0,157 ha
- Gemarkung Amendingen, Flurnr. 1295/1, Größe ca. 1,196 ha

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

-Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. BauGB:

a- Öffentlichkeitbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 24.10.2015 wurde die Öffentlichkeit an der Planung in der Zeit vom 26.10.2015 – 13.11.2015 beteiligt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging 1 Stellungnahme ein.

b- Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs.1 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.10.2015 – 13.11.2015 an der Planung beteiligt.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 34 beteiligten TÖB kamen 24 Rückläufe, davon haben sich 9 geäußert.

-Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe beiliegende Auflistung

-Städtebaulicher Vertrag

Zur Realisierung der Gesamtmaßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag erforderlich, der die Verlagerungsvereinbarungen und die Erschließungs-modalitäten beinhaltet. Vor Satzungsbeschluss im Plenum soll der Vertrag unterzeichnet sein.

Beschluss:

Der II. Senat fasst für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ folgenden Beschluss:

1. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.

2. Der Bebauungsplan S 25 "Fuchsäcker" wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen übernommen.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 5

Betr.: Flächennutzungsplanänderung S4; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Abwägung der Belange; Billigungsbeschluss

Für die Flächennutzungsplanänderung S4 in Steinheim wurde vom Stadtrat am 07.04.2014 der Änderungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand vom 26.10.2015 bis 13.11.2015 statt.

In der nördlichen Ortslage von Steinheim an der Gemarkungsgrenze zu Heimertingen befindet sich eine Vorrangfläche für den Abbau von Kies und Sand (Regionalplan DI B IV 3.2.4.1 (Z)). Nach erfolgter Kiesausbeute soll hier ein Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Industriegebiets-ausweisung dient in erster Linie der dringend notwendigen Verlagerung der Bitumenmischanlage (mit Recyclinglager- und bearbeitungsflächen, sowie Bauschuttzubereitung) der Firma Geiger an der Europastraße. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ ist Teil der Flächennutzungsplanänderung. Die Flächennutzungsplanänderung greift deutlich über das Bebauungsplangebiet hinaus, mit dem Ziel der Einbindung des Bebauungsplangebietes in den Naturraum und Weiterentwicklung desselben in Richtung Iller. Im Westen stellt der Flächennutzungsplan einen schutzwürdigen Landschaftsteil und ein Landschaftsschutzgebiet dar. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung S4 erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren S25 „Fuchsäcker“. Der Übergang von der künftigen Bebauung zur Landschaft und zu den Grünflächen soll eindeutig definiert und naturräumlich gegliedert werden. Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes und der schutzwürdigen Landschaftsteile wird detailliert auf das Thema Grünordnung und Landschaftsraum eingegangen werden.

Ferner werden Ziele der infrastrukturellen Verbesserung formuliert, insbesondere zur Verkehrsentwicklung (Umgehung Steinheim, Anbindung Europastraße).

Der künftige Bebauungsplan soll die Vorgehensweise beim Kiesabbau regeln. Dieser kann auch phasenweise bzw. parzellenweise erfolgen, wenn der vorsorgende Bodenschutz gesichert ist und die Industriegebiets-erschließung den Kiesabbau nicht behindert.

Geplant ist Trockenkiesabbau mit einer Abbausohle von mind. 2 m über dem höchsten Grundwasserstand.

Eine Wiederverfüllung ist nicht geplant.

Die Flächen eignen sich auf Grund der Lage zum bestehenden Kies- und Frischbetonwerk Häring und wegen der guten Erschließungsmöglichkeiten optimal für eine Ausweisung zu einem Industriegebiet (angestrebte Umsiedlung der Bitumenmischanlage der Fa. Geiger und Bestandsschutz, sowie Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Kies- und Frischbetonwerk).

Mit der Ausweisung besteht die Möglichkeit die Industriegebiete von den typologisch sich anders entwickelnden Gewerbeflächen an der Europastraße zu trennen, auch aus Gründen der Immissionsbelastung und der Ortsbildgestaltung.

-Immissionen

Zu der Wohnbebauung in Steinheim, Egelsee und Heimertingen wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass Immissionsbelastungen aus dem künftigen Industriegebiet zur Wohnbebauung im Rahmen der Orientierungswerte liegen.

-Verfahren, Ausgleichsflächen

Für den reinen Kiesabbau wäre ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren nicht notwendig, jedoch zur Verwirklichung des Industriegebiets.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung (mit Umweltbericht) hat eine Gesamtfläche von ca. 63,85 ha.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans S25 hat eine Gesamtfläche von ca. 19,78 ha.

-Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. BauGB:

a- Öffentlichkeitbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 24.10.2015 wurde die Öffentlichkeit an der Planung in der Zeit vom 26.10.2015 – 13.11.2015 beteiligt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging 1 Stellungnahme ein.

b- Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. §4 Abs.1 BauGB:

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.10.2015 – 13.11.2015 an der Planung beteiligt.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 34 beteiligten TÖB kamen 26 Rückläufe, davon haben sich 7 geäußert.

-Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe beiliegende Auflistung

Beschluss:

Der II. Senat fasst für die Flächennutzungsplanänderung S4 in Steinheim folgenden Beschluss:

1. Die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.

2. Die Flächennutzungsplanänderung S4 in Steinheim wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 6

Betr.: Stadtteil Steinheim; Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West; Beschluss zur Einleitung der erforderlichen Schritte

Strukturell ist der Innerortsbereich Steinheim mit der erheblich befahrenen Heimertinger Straße noch sehr stark als bäuerliches Straßendorf geprägt. Die strukturelle Prägung spiegelt aber nicht die tatsächliche Nutzung wieder. Der größte Teil der landwirtschaftlichen Hofstellen ist aufgegeben. Passende Nachfolgenutzungen sind selten. Die Grundversorgung ist nur noch unvollständig vorhanden und immer mehr auf dem Rückzug. Die Einwohnerzahl von Steinheim hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen und wird in den nächsten Jahren auf Grund der im Flächennutzungsplan noch ausgewiesenen Wohnbauflächen weiter zunehmen. Damit die Zuwanderung nicht nur in die Ortsrandlagen erfolgt, sondern auch der Ortskern baulich und strukturell entwickelt werden kann, sind Planungsstrategien erforderlich.

Durch die geplante Sanierung des Zehntstadels werden schon erste Schritte im Ortskern verfolgt. Hier könnte angeknüpft und der dadurch entstehende Impuls fortgeführt werden.

Die genannten positiven Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Lagegunst im Memminger Norden mit potentiellen Naherholungsmöglichkeiten im Memminger Trockental sind gute Voraussetzungen Steinheim zu einem attraktiven und lebendigen Wohnstandort weiterzuentwickeln. Aus dem aktuell laufenden Prozess für die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zeigt sich immer mehr, dass die Anmeldung des Stadtteiles Steinheim aufgrund seines Strukturwandels und der Entwicklung zum Wohnbauschwerpunkt zum Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ erfolgen sollte.

Um die Kommunen bei der Bewältigung des demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandels zu unterstützen, wurde vom Bund im Jahr 2004 das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgelegt. Hinsichtlich der Abgrenzung des zu untersuchenden Gebietes wird auf den in der Anlage beigefügten Lageplan verwiesen.

Voraussetzung für die Aufnahme in das Programm „Stadtumbau West“ ist die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen, die aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu entwickeln sind. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wird auch eine Bürgerbeteiligung erfolgen. Nach der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat der Stadtrat einen Beschluss zur Festlegung des genauen Stadtumbaugebietes zu fassen.

Es ist vorgesehen auf der Grundlage von noch einzuholenden Angeboten die vorbereitenden Untersuchungen zu vergeben. Die Auftragsvergabe wird unter Berücksichtigung der Wertgrenzen entsprechend der Geschäftsordnung für den Stadtrat durch das zuständige Organ (Oberbürgermeister oder Vergabesenat) erfolgen.

Für die Förderung der Sanierung des Zehntstadels ergibt sich insoweit eine Änderung, dass die Maßnahme aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ und nicht mehr aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert wird. Dies hat jedoch auf die Höhe der Zuwendung keinen Einfluss. Allenfalls ist mit einer schnelleren Bereitstellung von Fördermitteln zu rechnen.

Beschluss:

1. Die Stadt Memmingen strebt die Aufnahme des Stadtteiles Steinheim in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ an.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte (Antragstellung, Einholung von Angeboten für die vorbereitenden Untersuchungen) einzuleiten.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 7

Betr.: Haushalt Stadt 2017 einschl. haushaltswirksame Anträge

Der Haushalt 2017 weist ein Gesamtvolumen von rd. 164 Mio. € auf. Der Verwaltungshaushalt steigt unterdurchschnittlich um 1,3 %, insbesondere aufgrund der geringeren Ansätze im Sozialbereich. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beläuft sich auf 10,1 Mio. €. Eine weitere Entschuldung wird nicht möglich sein.

Auf folgende Haushaltsstellen geht Stadtkämmerer Hindemit näher ein:

1.6100.6550 – Sachverständigenkosten
1.6600.1600 – Zuweisungen vom Bund
1.6750.5960 – Winterdienst
1.7010.2830 - Sonderrücklage für Gebührenschwankungen
1.7021.1630 - Erstattung Betriebskosten von Abwasserverbänden
1.7200.2830 – Sonderrücklage für Gebührenschwankungen
1.7500.1120 – Friedhofsgebühren

2.5800.9508 - Grünanlage Dobelhalde
2.6300.9505 - Gemeindestraßen

2.6700.9870 – Straßenbeleuchtung: Antrag-Nr. 02/2017 vom 04.02.2017 der ÖDP, Hr. Prof. Dr. Buchberger zur Beleuchtung von Radwegen durch Waldstücke:
Der Antrag wurde in ähnlicher Form bereits 2014 vom CRB gestellt. Außerhalb bebauter Bereiche bzw. geschlossener Ortschaften besteht keine Verpflichtung zur Beleuchtung; dies hätte auch Konsequenzen für weitere nicht beantragte Strecken (z. B. Radweg von Hart nach Volkratshofen).

2.7010.9529 – Neubau Regenklärbecken Tiroler Ring
2.7021.3620 – Investitionskostenumlage Westgemeinden
2.7500.9502 – Neubau Urnenanlagen

Beschluss: Dem Stadtrat wird die Verabschiedung des Haushalts 2017 wie vorgeschlagen empfohlen.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 8

Betr.: Prioritätenliste 2017; Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau

Damit die zu erwartenden Haushaltsmittel für den allgemeinen Straßenbau (voraussichtlich 3.485.000 €) und für den allgemeinen Kanalbau (voraussichtlich 645.000 €) im laufenden Jahr auch zeitgerecht umgesetzt werden können, soll die Prioritätenliste schon jetzt - vor der Verabschiedung des Haushaltes durch das Plenum - festgelegt werden. Nur so besteht die Möglichkeit, mit der Vorbereitung bzw. der Durchführung der Straßen- und Kanalbauprojekte frühzeitig zu beginnen.

Die zur Ausführung dringend anstehenden Maßnahmen sind in der folgenden Liste aufgeführt. Die Baukosten basieren auf einer groben Kostenschätzung.

Maßnahmen für 2017:

A) Straßenbau:

lfd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Dobelhalde BA 2 (Bereitstellung VE aus 2016)	900.000	Wohnbauerschließung
2.	Hinter dem Ammann	510.000	Erschließung Endausbau
3.	Teramostraße (Verbreiterung und Decke)	230.000	Erschließung Endausbau
4.	Glendalestraße (Decke Teilbereich)	30.000	Erschließung Endausbau
5.	Litzelsdorfer Straße Nord (Decke)	30.000	Erschließung Endausbau
6.	Sachsenstraße Gehweg Teilbereich	10.000	Erschließung Endausbau
7.	Pfälzerstraße	450.000	Erschließung Endausbau
8.	Waimerstraße Parkplätze und Gehweg Ostseite	75.000	Erschließung Endausbau
9.	Siechenreuteweg zw. Im Paradies und Reichlinstraße	360.000	Erschließung Endausbau
10.	Römerstraße zw. Breslauer Straße und Auf dem Neubruch	890.000	Erschließung Endausbau
	Summe	3.485.000	

B) Kanalbau:

lfd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Storchengässle	35.000	Erneuerung
2.	Stadtweiherstraße zw. DB und BAB-Brücke	330.000	Kanalerschließung
3.	Dickenreiser Weg	280.000	Druckleitungserschließung
	Summe	645.000	

Beschluss:

Die Prioritätenliste für den allgemeinen Straßenbau und allgemeinen Kanalbau wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch das Plenum Grundlage für die Ausführung der Maßnahmen im Jahr 2017 und zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Bereitstellung der Mittel können die Maßnahmen umgesetzt werden.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 9

Betr.: Endausbau Siechenreuteweg

Der Siechenreuteweg im Abschnitt zwischen den Einmündungen Im Paradies und Reichlinstraße soll in diesem Jahr gemäß der Prioritätenliste 2017 endausgebaut werden. Dieser Straßenabschnitt wurde erstmalig in den 80er Jahren für die Erschließung der östlich gelegenen Wohngebiete in einer 1. Ausbaustufe mit einem 5-7 m breiten Asphaltband und auf gekiesten Gehwegflächen hergestellt. Es fehlt eine ordentliche Straßenentwässerung. Der Asphaltoberbau entspricht auch nicht den heutigen Ansprüchen.

Die Gemeinden müssen bis 2021 alle begonnen Erschließungsmaßnahmen abrechnen. Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebiets „Paradies West“ auf dem Gebiet der ehemaligen Firma Kunststoff-Klaus soll nun der Siechenreuteweg fertig hergestellt werden. Der Ausbau erfolgt entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, mit beidseitigen Gehwegen und einem Grünstreifen.

Die Straße erhält eine 6,00 m breite Asphaltfahrbahn, die auf beiden Seiten mit einer Entwässerungsrinne aus Granitsteinen eingefasst wird. Auf der Westseite der Straße erfolgt die Anlage eines 2,00 m breiten Gehwegs unmittelbar am Fahrbahnrand, während auf der gegenüberliegenden Seite der 2,50 m breite Gehweg durch einen Grünstreifen mit Bäumen von der Fahrbahn getrennt wird.

Die Seitenstraßen werden verkehrsgerecht an den Siechenreuteweg angeschlossen.

Die gesamte Baumaßnahme wird nach dem Erschließungsrecht abgerechnet. Die Anlieger sollen bei einem gemeinsamen Gespräch über die Baumaßnahme informiert werden.

Die Maßnahme soll baldmöglichst ausgeschrieben und begonnen werden. Die Fertigstellung ist für den Herbst dieses Jahres vorgesehen.

Beschluss:

Die vorliegende Planung des Siechenreuteweges zwischen den Einmündungen Im Paradies und Reichlinstraße dient als Grundlage für die Ausschreibung und Bauausführung.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Nr. 10

Betr.: Endausbau Hinter dem Ammann

Das Baugebiet „Hinter dem Ammann“ im Ortsteil Hart wurde im Jahr 1994 erstmalig mittels einer 1. Ausbaustufe erschlossen. Diese beinhaltete den notwendigen Abwasserkanal mit Straßeneinläufen sowie ein ca. 3,50 m breites Asphaltband.

Aufgrund der Regelung, dass bis 2021 alle Ersterschließungen fertigzustellen sind, wurde die Straße Hinter dem Ammann in die Prioritätenliste für 2017 aufgenommen.

Der Ausbau erfolgt entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich. Die Sackstraße mit ihrer Wendeplatte wird mittels der ortsüblichen gestalterischen Elemente wie Parkplätze, Pflasterungen und Grüninseln entsprechend gestaltet.

Die gesamte Baumaßnahme wird nach dem Erschließungsrecht abgerechnet. Die Anlieger sollen bei einem gemeinsamen Gespräch über die Baumaßnahme informiert werden.

Die Maßnahme soll baldmöglichst ausgeschrieben und begonnen werden. Die Fertigstellung ist für den Herbst dieses Jahres vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Die vorliegende Planung der Wohnstraße Hinter dem Ammann dient als Grundlage für die Ausschreibung und Bauausführung.

Beschluss:

Die vorliegende Planung der Wohnstraße Hinter dem Ammann dient als Grundlage für die Ausschreibung und Bauausführung.

Die Gestaltung der Baumaßnahme ist in der nächsten Sitzung des Bausenats unter „Verschiedenes“ erneut zu behandeln.

Stimmverhältnis: 11 ja / 4 nein

17:40 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 20. Februar 2017

.....
Margareta Böckh
Bürgermeisterin

.....
Weigele
Protokollführer