

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 Donnerstag, 21. Januar 2016

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta	
Gotzes, Verena	ab 14:30 Uhr
Baur, Christoph	
Börner, Helmut	
Eßmann, Heike	
Hartge, Michael	
Kolb, Jürgen	
Steiger, Corinna	Vertr. für Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas	
Neukamm, Gerhard	
Müller, Herbert	
Rogg, Sabine	
Dr. Steiger, Hans - Martin	

Abwesend:

Liepert, Stefan	entschuldigt
Standhartinger, Karl	entschuldigt

Ende: 15:32 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Straßenneubenennungen
- II. Ausbauplanung Oberer Buxheimer Weg (A 37)
- III. Baugesuche:
 - 1. 259/15 Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Kreuzstraße 11
 - 2. 277/15 Neubau von drei Asylbewerberheimen, Weidenweg
 - 3. 102/15 Erweiterung des Dachgeschosses, Haußmannstraße 4
 - 4. 112/15 Antrag auf Kiesabbau und Wiederverfüllung, Flur-Nr. 142/0, Volkratshofen
- IV. 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.

Nr. 1

Betr.: Straßenneubenennungen

1. Für das Neubaugebiet S 22 „Steinheimer Stadtweg-West“ müssen 3 Straßen neu benannt werden. In Absprache mit dem Stadtteilreferenten, dem Bürgerausschuss Steinheim und dem städtischen Kulturamt werden folgende Neubenennungen vorgeschlagen:

Amalie-Rehm-Weg

Die Diakonissen-Oberin Amalie Rehm war Tochter des späteren Memminger Dekans Michael Rehm. Sie wurde 1815 in Steinheim geboren und wuchs in Steinheim und Memmingen auf, ehe sie nach Neuendettelsau ging, wo sie 1883 gestorben ist.

Kurt-Meyer-Weg

Kurt Meyer wurde am 28. Mai 1907 in Memmingen geboren. Er wurde ab September 1932 zum Hauptlehrer in Erkheim berufen. Im November 1946 verzog er nach Steinheim um dort als Hauptlehrer und später als Schulleiter bis zur Versetzung in den Ruhestand 1969 zu wirken. Von 1956 bis 1961 war Kurt Meyer Mitglied des Gemeinderates. Nach Kriegsende war er an der Wiederbegründung des Bayer. Lehrerinnen- und Lehrerverbandes beteiligt und dessen langjähriger Kassierer. Für diese ehrenamtliche Tätigkeit wurde er mit der höchsten BLLV-Auszeichnung, der „Karl-Heiß-Medaille“ geehrt. Einige Mundartgedichte Kurt Meyers sind erhalten. Auch der Steinheimer Maibaumspruch „G`fall i ui Stoihoimer..“ stammt aus seiner Feder. Kurt Meyer war seit 01.08.32 mit der gebürtigen Memmingerin Elfriede Mayr verheiratet; lebte ab 1993 im Memminger Bürgerstift und verstarb am 09.02.1998.

Johann-Wuggazer-Weg

1835 wurde in Steinheim ein Verschönerungsausschuss gegründet, als dessen führende Männer der damalige Ortsvorsteher Johann Georg Rauh (Straßenbenennung 2013) und Johann Wuggazer (auf dem Haus mit der Haus-Nr. 38 von 1826 bis 1859) bekannt sind. Der Verschönerungsausschuss sorgte sich um die Gestaltung des Platzes westlich der Kirchhofmauer, wo schon seit langer Zeit eine Linde stand. 1839 wurden hier drei weitere Linden gepflanzt.

Beschluss: Die Straßen werden wie vorgeschlagen benannt.

Stimmverhältnis: 13 ja : 0 nein

Nr. 2

Betr.: Ausbauplanung Oberer Buxheimer Weg (A 37); Kenntnisnahme

Die Ausbauplanung für den Oberen Buxheimer Weg zwischen der Europastraße und den östlich gelegenen Feldwegen Flur-Nr. 209 Gem. Steinheim bzw. Flur-Nr. 296/1 Gem. Amendingen erfolgt auf den vom Stadtrat mit Beschluss vom 11.12.2015 genehmigten Bebauungsplan A 37.

Sie sieht einen ca. 630 m langen dreistreifigen Ausbau der Fahrbahn des Oberen Buxheimer Weges mit einer Breite von 10,50 m vor. Zur Erschließung des nördlich gelegenen Grundstückes Flur-Nr. 10183/2 wurde eine Stichstraße mit einer Breite von 6,50 m und einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 25 m geplant. Dieser ist ausreichend für jeglichen Schwerverkehr.

Getrennt durch eine 3,85 m breite Entwässerungsmulde verläuft parallel zur Fahrbahn ein leicht geschwungener 3,50 m breiter kombinierter Geh- und Radweg. Dieser dient vor allem dem Radfahrverkehr in West-Ost-Richtung zwischen Steinheim und Buxheim.

Zwischen den beiden nördlich gelegenen Grundstücken wird noch eine weitere kurze Erschließungsstraße mit der Option einer Verlängerung nach Norden angelegt. Hier erfolgt neben der 6,50 m breiten Fahrbahn die Anlegung einer Entwässerungsmulde und eines 2,50 m breiten Gehweges. Die Ausbaulänge dieser Industrieerschließung beträgt ca. 70 m.

Der Obere Buxheimer Weg wird mittels einer Verkehrsinsel und einer Linksabbiegerspur verkehrsgerecht an die Europastraße angeschlossen. Die Voraussetzungen für die Errichtung einer Lichtsignalanlage an dieser Kreuzung werden dabei bereits jetzt berücksichtigt.

In Zusammenhang mit dem Ausbau erfolgt auch der ordnungsgemäße Anschluss der Karatas-Straße an den Oberen Buxheimer Weg.

Nachdem das gesamte Oberflächenwasser über die Entwässerungsmulden gefiltert und gereinigt dem Grundwasser wieder zugeführt wird, können die reinen Schmutzwasserkanäle geringer dimensioniert werden. An dem Bestandskanal DN 1100 zwischen der Europastraße und Karatas-Straße wird mit einem Steinzeugkanal DN 300 angeschlossen. Dieser Rohrdurchmesser wird auch für die Stichstraßen verwendet.

Für das nordöstlich gelegene Grundstück Flur-Nr. 2/6 sind noch Grunderwerbsverhandlungen notwendig. Die auf der benötigten Fläche stehenden Pflanzen einer Baumschule sollten sobald wie möglich, noch in der kalten Jahreszeit, umgesetzt werden.

Nachdem die Baumaßnahme bereits auf der Prioritätenliste von 2015 stand und aufgrund des Bebauungsplanverfahrens bzw. erforderlichen Grunderwerbs noch nicht zur Ausführung kam, kann mit der Ausschreibung und der Vergabe unmittelbar nach Abschluss der Grunderwerbsverhandlungen begonnen werden.

14:30 Uhr: Stadträtin Gotzes nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss: Die Mitglieder des II. Senats nehmen die Ausbauplanung zustimmend zur Kenntnis.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 3

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	259/15
Bezeichnung:	Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses
Straße:	Kreuzstraße 11
Flur-Nr., Gmkg.:	628/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Sanierung und den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Kreuzstraße 11. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, das in den vergangenen Jahren zum Abbruch vorgesehen war, soll nun unter dem Neueigentümer saniert und umgebaut werden. Insgesamt sind in dem Gebäude fünf Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Die Fassadengestaltung des Gebäudes wird im Wesentlichen beibehalten. Zur Erschließung der Wohneinheiten in den Obergeschossen ist mittig im Gebäude der Einbau eines neuen Treppenhauses mit Aufzug in Massivbauweise vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) als auch der Bausenat der Stadt Memmingen haben sich in den vergangenen Jahren für den Erhalt des Anwesens Kreuzstraße 11 eingesetzt. Vor diesem Hintergrund ist die vorgesehene Instandsetzung des Gebäudes ausdrücklich zu begrüßen. Von Seiten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege als auch der Unteren Denkmalschutzbehörde besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Sanierungsplanung. Dies betrifft auch die beabsichtigte Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die aufgrund des Fehlens plastischer Bauzier (Gesimse, Fenstergewände, Stuck usw.) an den Fassaden grundsätzlich akzeptiert werden kann. Die Fenster sind um die Stärke der Wärmedämmung nach außen zu versetzen, um das Entstehen von „Fensterhöhlen“ zu vermeiden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Aus dem Bestand des Gebäudes können 7 Stellplätze anerkannt werden. Da mit der beabsichtigten Nutzung des Gebäudes insgesamt 9 Stellplätze benötigt werden, sind 2 Stellplätze abzulösen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von II. und III

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	277/15
Bezeichnung:	Neubau von drei Asylbewerberheimen
Straße:	Weidenweg
Flur-Nr., Gmkg.:	4013/5, 4016/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Unterkunft für insgesamt ca. 276 Asylbewerber südlich des Weidenwegs. Insgesamt besteht die Anlage aus drei dreigeschossigen Gebäuden für jeweils ca. 92 Asylbewerber. Die Unterbringung der Asylbewerber ist in Vierbettzimmern, jeweils mit eigener Küche und Sanitäreinheit, vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. In der näheren Umgebung befinden sich insbesondere Gewerbe- als auch nördlich angrenzend einzelne Wohngebäude.

Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich die Anlage in ihre nähere Umgebung entsprechend ein.

Auch nach der Art der Nutzung ist die Anlage genehmigungsfähig. Nach § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB kann bis zum 31. Dezember 2019 in Gewerbegebieten für Vorhaben für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans und gleichermaßen in Verbindung mit § 34 Absatz 2 im unbeplanten Innenbereich in faktischen Gewerbegebieten befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dies ist im vorliegenden Fall nach Beurteilung der Verwaltung gegeben. Nach Bewertung der Umweltschutzverwaltung bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, da die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes von 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts jeweils deutlich unterschritten werden. Konflikte mit Lärmimmissionen sind demnach nicht zu erwarten. Zusätzlich scheint der vorgesehene Standort am Weidenweg für eine Asylbewerberunterkunft gut geeignet. Die Innenstadt ist rad-, und auch fußläufig erreichbar und Läden für den täglichen Allgemeinbedarf befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Nachbarbeteiligung zu dem vorliegenden Bauantrag konnte noch nicht durchgeführt werden. Zu einer vorliegenden Bauvoranfrage mit gleicher Nutzung und ähnlicher Größenordnung auf denselben Grundstücken, die mangels Sachbescheidungsinteresse bislang jedoch noch nicht beschieden wurde, haben zwei Angrenzer Einwendungen gegen eine Flüchtlingsunterbringung vorgetragen. Im Wesentlichen wird befürchtet, dass durch diese Nutzung die eigenen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnten. Entwicklungsmöglichkeiten, die mit höheren Lärmemissionen einhergehen, sind allerdings bereits durch die TA-Lärm sowie einen bestehenden Immissionsort in Form einer Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück 4013/4 beschränkt. Diese Einwendungen stehen einer Genehmigung des Vorhabens daher nicht entgegen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Etwaige, im Rahmen der derzeit laufenden Nachbarteiligung vorgetragene und bislang noch nicht bekannte Nachbareinwendungen sind zu prüfen und ggf. zu beachten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	102/15
Bezeichnung:	Erweiterung des Dachgeschosses
Straße:	Haußmannstraße 4
Flur-Nr., Gmkg.:	3904/5, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag, der bereits in der Bausenatssitzung am 28.09.2015 behandelt wurde, wurde zwischenzeitlich überarbeitet und beinhaltet die Erweiterung des Dachgeschosses um einen Hobbyraum in der Haußmannstraße 4. Das Bestandsgebäude ist 5 ½ geschossig mit zusätzlichem Penthausgeschoss ausgebildet. Mit der beantragten Erweiterung des Penthausgeschosses entsteht zwar nun kein zusätzliches Vollgeschoss mehr, das Gebäude stellt sich nach einer Erweiterung allerdings insbesondere nach Osten weiterhin als 6 ½ geschossiges Gebäude dar.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. Die beantragte Erweiterung der Betriebsleiterwohnung ist nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der Nutzung fügt sich das Gebäude nach der Erweiterung hinsichtlich seiner Höhenentwicklung nicht in seine nähere Umgebung ein. In der näheren Umgebung, die im Westen durch die Gleisanlagen, im Norden durch die Haußmannstraße, im Osten durch die Riedbach- und im Süden durch die Kornstraße abgegrenzt wird, befinden sich überwiegend ein- bis zweigeschossige Hallen und Gebäude mit maximal zwei bis drei Vollgeschossen. Mit dieser Erweiterung würde insbesondere nach Osten optisch ein sechseinhalbgeschossiges Gebäude entstehen, das aufgrund seiner absoluten Höhenentwicklung in seinem Umfeld von Seiten der Verwaltung als deutlich zu überproportioniert und daher städtebaulich problematisch bewertet wird.

Sollte die Erweiterung des Dachgeschosses weiter verfolgt werden, regt die Verwaltung an, dass die Erweiterung des Penthausgeschosses nach Westen, Osten und Süden um mindestens 1,50 Meter hinter die Hauptfassaden zurückrückt, so dass die Traufkanten des Gebäudes auf der Bestandshöhe verbleiben würden.

Die Mindestabstandsfläche nach Westen wird mit dem vorliegenden Baugesuch überschritten. Eine Einhaltung der Abstandsfläche könnte lediglich durch einen Glas- anstatt einem Textilaufbau erreicht werden. Im Fall einer Genehmigung würde dies als Auflage in den Bescheid mit aufgenommen werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	112/15
Bezeichnung:	Antrag auf Kiesabbau und Wiederverfüllung
Straße:	
Flur-Nr., Gmkg.:	142/0, Volkrathshofen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Antrag auf trockenen Kiesabbau auf einer Fläche von knapp 3,3 ha westlich der Autobahn A96 auf Höhe der Ortschaft Volkrathshofen mit anschließender Wiederauffüllung und Rekultivierung. Direkt östlich angrenzend zu der geplanten Abbaufäche befindet sich eine Kiesgrube, die im westlichen und südlichen Bereich bereits wieder verfüllt und rekultiviert wird und im östlichen Bereich noch bis 2016 ausgebeutet werden soll. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau.

II. Besondere Bemerkungen:

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 der östlichen Kiesabbaufäche sowie des Kiesabbaugebiets östlich der A96 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 deutlich unter der Summe von insgesamt 10 ha. Somit steht eine Raumbedeutsamkeit nach Beurteilung der Verwaltung dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus naturschutzrechtlicher und wasserwirtschaftsrechtlicher Seite bestehen bei Beachtung der von dieser Seite vorgegebenen und einzuhaltenden Auflagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beantragte Vorhaben. Die Erschließung ist gesichert.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen.

Insgesamt liegt aus Sicht der Verwaltung, unter der Voraussetzung der Beachtung von III., die Genehmigungsfähigkeit vor.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

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

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

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III. Zur Festlegung der Renaturierungsmaßnahmen ist der Naturschutzbeirat zu beteiligen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 4

Betr.: Verschiedenes

Betr.: Verfahren zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans

Oberbürgermeister Dr. Holzinger erinnert an den Antrag von Stadtrat Hartge in der Sitzung des II. Senats vom 08.12.2015 zur Einbeziehung des Stadtrates bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

Referatsleiter Wagner erläutert das Verfahren zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans. Auf folgende Verfahrensschritte geht er ein:

1. Antrag – Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanes nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.
 2. Aufstellungsbeschluss – Keine zwingende Voraussetzung, allerdings erforderlich für planungssichernde Maßnahmen
 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB; Keine gesetzliche Beteiligung der Gremien, in Memmingen meist vorab „Kenntnisnahme“ durch den II. Senat.
 4. Auslegung; Keine gesetzliche Beteiligung der Gremien; in Memmingen meist vorab „Billigung“ der aktuellen Planfassung durch den II. Senat.
 5. Satzungsbeschluss; Beschluss durch das Plenum, meist Vorberatung im II. Senat.
- § 11 des Baugesetzbuches enthält keine gesetzlichen Anforderungen zur Beteiligung von Gremien. Je nach Tiefe des Regelungsinhalts auf Grund der Gemeindeordnung Zuständigkeit bei OB und/oder Stadtrat.

15:32 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 21. Januar 2016

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer