

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

### **6. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -**

am Donnerstag, 21. Juni 2012

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

**Anwesend:**

Böckh, Margareta

Bretzel, Manfred

Braun, Ulrich

Schmölzing, Maria

Müller, Herbert

Gutermann, Stefan

Häring, Werner

Neukamm, Gerhard

Nieder, Wolfgang

Hartge, Michael

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Vertr. für Ferk, Hans

Vertr. für Prof. Dr. Schwarz, Josef

Vertr. für Gotzes, Verena

**Abwesend:**

Gotzes, Verena

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Ferk, Hans

Thrul, Bernhard

Steiger, Corinna

Wilhelm, Christiane

Courage, Wolfgang

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

**Ende:** 16.25 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan S 22 „Steinheimer Stadtweg – West“
  
- II. Ausbau Dr.-Berndl-Straße
  
- III. Baugesuche
  1. 77/12 Anbau Kinderkrippe „Im Mitteresch“ an bestehenden Kindergarten, Im Mitteresch 42
  2. 78/12 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Buxacher Straße 52
  3. 116/12 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schorerstraße
  
- 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.: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan S 22 „Steinheimer Stadtweg – West“**

##### **-Lage**

In der südwestlichen Ortslage von Steinheim, westlich des Steinheimer Stadtweges, stehen Flächen für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Die Stadt Memmingen soll, entsprechend der in Vorbereitung befindlichen Vertragsentwürfe, Miteigentümerin am Bauland werden.

##### **-Recht**

Baurecht ist hier noch nicht gegeben; im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

##### **-Nutzung**

Sämtliche Bauflächen im Geltungsbereich sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

##### **-Grün**

Am südlichen Rand des Bebauungsplans befindet sich das Steinheimer Sportgelände und die Grüngut-Kompostieranlage.

Westlich an das Baugebiet schließen sich „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

Im Anschluss an das Dorfzentrum befindet sich in der Nord-Ost-Ecke der Friedhof.

Naturräumlich prägende Elemente sind nicht vorhanden.

Der Übergang von Bebauung zur Landschaft und zu Grünflächen soll eindeutig definiert werden.

Die Baugrundstücke selbst sind ohne nennenswerte Bepflanzung.

##### **-Städtebau**

Die Flächen eignen sich auf Grund der Lage zum Ortsgefüge und wegen der guten Erschließungsmöglichkeiten.

Interessenten sind bereits an die Stadt herantreten.

Insgesamt können über 60 Bauplätze entstehen, die voraussichtlich abschnittsweise realisiert werden.

Ortsbildprägende Merkmale sollen unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und abgewogen werden. In erster Linie sollen Einfamilienhäuser als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser realisiert werden.

Durch die Bebauung soll das Ortszentrum stabilisiert und gestärkt werden und in weiteren Schritten die Siedlungsbereiche miteinander vernetzt werden.

Das neue Baugebiet soll Fußgängeranbindungen an den Ortskern bereithalten, um fußläufig die kommunalen bzw. öffentlichen Einrichtungen (Kirche, Schule, KiGa usw.) zu erreichen.

##### **-Immissionen**

Zu Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet „Nord“ wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass Immissionsbelastungen aus diesen Quellen im Rahmen der Orientierungswerte liegen.

Aufgrund der südlich angrenzenden Sportanlage und der Grüngut-Kompostieranlage ist das Baugebiet immissionsbelastet. Schallschutzmaßnahmen mittels Wall oder Wand sind vorzusehen.

Ziel ist es, Spannungen zwischen den unterschiedlichen Nutzerinteressen zu vermeiden.

**-Verfahren**

Zur Verwirklichung einer Wohnbebauung, die in ihrer Ausprägung dem Charakter Steinheims entsprechen soll, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 3,7145 ha.

**Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat beschließt:

Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen, gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan S 22 „Steinheimer Stadtweg - West“, mit Umgriff entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 12.06.2012, Aufstellungsbeschluss zu fassen.

15:10 Uhr: Stadtrat Dr. Steiger nimmt an der Sitzung teil.

**Beschluss:**

Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen, gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan S 22 „Steinheimer Stadtweg - West“, mit Umgriff entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 12.06.2012, Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**Stimmverhältnis: 12 ja / 1 nein**

## **Nr. 2**

### **Betr.: Ausbau Dr.-Berndl-Straße**

Am 12.06.2012 informierte die Stadtverwaltung die Anlieger der Dr.-Berndl-Straße über die vom II. Senat am 30.05.2012 beschlossene Planung zum Ausbau der Dr.-Berndl-Straße.

Von verschiedenen Anliegern wurde die Verbreiterung des Gehweges im Bereich vor der Ampelanlage zum Ebertring zu Lasten der Breite des Fahrradschutzstreifens kritisiert. Im Hinblick auf den verstärkten Fußgängerverkehr zwischen der Schererstraße und der Kreuzung und vor allem im Aufstellbereich der Fußgängerüberwege sieht das Tiefbauamt jedoch die einzelnen Breiten als begründet an. Eine Dame wünschte sich im südlichen Bereich der Dr.-Berndl-Straße einen Zebrastreifen. Nach dem im unmittelbaren Kreuzungsbereich dies nicht zulässig ist und auch sonst die nach den Vorschriften erforderlichen notwendigen Fußgängerüberquerungen nicht vorhanden sind, wurde die Einrichtung einer solchen nicht befürwortet.

Von vielen Bürgern der Dr.-Berndl-Straße wurde allerdings der kurze Zeitraum zwischen Bekanntgabe der Baumaßnahme und den voraussichtlichen Beitragszahlungen mit den zu leistenden Bescheiden bemängelt. Hier wurde die Bitte an den Stadtrat heran getragen, eine mittelfristige Projektliste für den Straßenausbau aufzustellen, damit die notwendigen Geldbeträge nicht so kurzfristig beschafft werden müssen.

Nach der Vorstellung der Straßen- und Kanalplanung wurden den Anliegern auch die ungefähren Anliegerbeiträge mitgeteilt.

#### **Beschluss:**

Die vorliegende Ausbauplanung der Dr.-Berndl-Straße dient als Grundlage für die Ausschreibung der Baumaßnahmen. Straßenausbaubeiträge werden für die Dr.-Berndl-Straße erhoben.

**Stimmverhältnis:** 12 ja / 1 nein

**Nr. 3**

**Betr.: Baugesuche**

BG-Nr.	77/12
Bezeichnung:	Anbau Kinderkrippe „Im Mitteresch“ an bestehenden Kindergarten
Straße:	Im Mitteresch 42
Flur-Nr., Gmkg.:	2521/3, 2521/4, 2522/0 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau einer Kinderkrippe an den bestehenden Kindergarten „Im Mitteresch“.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 81 „Mitterschalde Nord“. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nord-westlich angrenzend zu dem bestehenden Kindergarten eine Wohnbebauung vorgesehen.

Die nord-westlich der geplanten Erweiterungsbebauung liegenden Grundstücke 2521, 2521/5 2521/6 und 2561/9, der sogenannte „Luise-Hail-Garten“, wurden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt vermacht, verbunden mit der Auflage, diese Flächen ausschließlich als Spielflächen für die Kindertagesstätte „Im Mitteresch“ zu nutzen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher nicht umsetzbar und eine Befreiung für die Nutzung einer Kinderkrippe städtebaulich vertretbar und angezeigt. Direkte Nachbarn sind nicht vorhanden und nachbarrechtliche Interessen nicht beeinträchtigt.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Bebauungsplan 81

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 12 ja / 1 nein

BG-Nr.	78/12
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Straße:	Buxacher Straße 52
Flur-Nr., Gmkg.:	2619 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage in der Buxacher Straße 52, Ecke Dr. Miedel Straße. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Bau mit Satteldach.

**III. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich der Baukörper in seine nähere Umgebung ein. Die Grundflächenzahl des Neubaus liegt mit 0,34 für die aufgehenden Bauteile im Bereich der näheren Umgebung. Auch bezüglich seiner absoluten Grundfläche liegt das Gebäude, wenn auch am oberen Rand, im Rahmen der Umgebungsbebauung.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

16:05 Uhr: Stadträtin Schmölzing verlässt die Sitzung.

**Beschluss:** Zustimmung mit der Anregung, gestalterische Verbesserungen anzustreben.

**Stimmverhältnis:** 11 ja / 1 nein

BG-Nr.	116/12
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße:	Schorerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	2439/3 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Schorerstraße. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Flachdachbau mit einer kleinen, zurückgesetzten Staffelebene als Dachgeschoss. Die Umgebungsbebauung ist in Form und Größe relativ heterogen und von der Höhenentwicklung ein- bis dreigeschossig.

**IV. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich der Baukörper in den Rahmen seiner näheren Umgebung ein.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:** Keine

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung

**Beschluss:** Zustimmung unter dem Vorbehalt der gesicherten Erschließung

**Stimmverhältnis:** 12 ja / 0 nein



Zur Bestätigung:

Memmingen, den 21.06.2012

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer