

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

5. Sitzung des II. Senates – Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Montag, **22. Juni 2009**

um 14:45 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Such, Fritz
Böckh, Margaretha
Braun, Ulrich
Dunkenberger, Manfred
Feldmeier, Mechthild
Gotzes, Verena
Hartge, Michael
Müller, Herbert
Nieder, Wolfgang
Neukamm, Gerhard
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans – Martin
Thrul, Bernhard
Wilhelm, Christiane

Vertr. für Bürgermeisterin Knoll, Claudia

Abwesend:

Bürgermeisterin Knoll, Claudia entschuldigt

Ende: 17:10 Uhr

Tagesordnung:
Öffentliche Sitzung

- I. Schrankenplatz – Gestaltung und Materialkonzept
- II. Ausbau Föhrenweg - Baubeschluss
- III. Benennung einer Straße nach dem NS – Opfer Berta Weill (Antrag Nr. 15 / 2009)
- IV. Kreisstraße MM 20 – Dickenreishausen; Beseitigung der Pflasterreihen (Antrag Nr. 23 / 2009)
- V. Baugesuche

Bauanträge:

- 1. 65 / 09 Errichten von einer Einzelgarage und einer Garage mit Carport und Lagerraum, Wasserwerkweg 61
- 2. 1043 / 09 – Tektur Abbruch eines Wohnhauses und Neubau an selber Stelle, Kempfer Straße 12

Voranfragen

- 1. 82 / 09 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kirchstraße
- 2. 91 / 09 Abbruch eines Wochenendhauses und Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage, Hattostraße
- 3. 107 / 09 Komplettsanierung eines Reiheneckhauses – Umbau und Anbau – Dachgeschossausbau, Spiehlerweg 34

Nichtöffentlich

- VI. 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.

I. Öffentliche Sitzung

Betr.: Schrankenplatz – Gestaltung und Materialkonzept

Nr.1

Bisheriger Ablauf

Aus dem Wettbewerb „elsbethenareal | schrankenplatz e | s“ (Preisgericht 09. - 10.11.07) gingen die Architekten trint&kreuder, Köln, sowie das Landschaftsplanungsbüro Club L 94, Köln, als 1. Preisträger hervor. Das VOF-Verfahren wurde am 20. - 21.11.2007 durchgeführt, mit der Empfehlung zur Beauftragung der 1. Preisträger.

Am 20.10.2008 wurde das Landschaftsplanungsbüro Club L94, Köln, mit der Umgestaltung des Bereichs „Schrankenplatz“ beauftragt.

Beschlusslage

09.12.2008	Plenum Stadtrat	Grundsatzzustimmung zum Plankonzept
09.02.2009	Plenum Stadtrat	Verkehrsführung, Parken, Reduzierung auf Variante 1 u. 2
11.03.2009	Plenum Stadtrat	Festlegung auf Variante 1, „Stadtbachspur“

Zeitliche Zielsetzung

Von August 2009 bis Oktober 2009 sollen die Stadtbachbrücken im Bereich Schrankenplatz komplett erneuert werden.

Von Februar 2010 bis Oktober 2010 soll die Oberflächengestaltung umgesetzt werden.

Mit der Eröffnung der Geschäftshäuser und des Landestheaters Schwaben, am 10.10.2010, soll auch der Schrankenplatz fertig gestellt sein.

Gestaltungskonzeption

1. Materialität
2. Bäume
3. Stufen zum Wasser
4. Stadtbachspur
5. Ausstattung:
 - Sitzelemente
 - Fahrradständer
 - Abfalleimer
6. Neuer Standort Fischerbrunnen
7. Stellplätze

Memmingen möchte den Schrankenplatz für Besucher und Kunden als attraktiven Beginn der Geschäftslage „Fußgängerzone“ und der atmosphärischen Achse „Stadtbach“ präsentieren. Dies wird durch das vorgestellte Gestaltungskonzept gewährleistet.

Es wird die Sanierung erläutert und der künftige Standort des Fischerbrunnens vorgestellt. Ein Lichtraumkonzept wird noch erstellt. Vom 06.07. bis 10.07.2009 findet eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Der Platz soll mit Veranstaltungstechnik bestückt werden. Ein Altstadtentwicklungskonzept wird erstellt. Beim Kreuzgang wurden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt, ein Sanierungskonzept wird erarbeitet. Die Verkehrsplanung und das Parkierungskonzept wird vorgestellt. Die Entwurfsschwerpunkte Theater- und Elsbethenhof mit Baumstandorten, Pflastermaterial, Außenbestuhlung und Beleuchtung und Schrankenplatz mit Bänderung, Stadtbachspur, Beleuchtung, Schrankenabdruck, Ausstattung, Standort Fischerbrunnen und Stadtbachumfeld werden detailliert erläutert.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat stimmt dem vom Planungsbüro Club L 94 vorgetragenen Gestaltungs- und Materialkonzept für den Bereich um den Schrankenplatz zu. Das vorgestellte Gestaltungs- und Materialkonzept wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung bestimmt.

Beschluss:

Der II. Senat stimmt dem vom Planungsbüro Club L 94 vorgestellten Standort für den Fischerbrunnen zu. Die Beschlussfassung zu den übrigen Punkten erfolgt in der nächsten Sitzung des II. Senats.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Betr.: Ausbau des Föhrenweges

Nr. 2

Im Zusammenhang mit der Prioritätenliste erfolgte am 02.03.2009 der Beschluss des II. Senats den Föhrenweg auszubauen. Nach dem hier die Ausbaubeitragssatzung zur Anwendung kommt, wurden die Anlieger am 26.05.2009 ins Rathaus gebeten, um Ihnen die Planung zum Ausbau des Föhrenweges vorzustellen. Von allen Grundstücken war ein Vertreter anwesend.

Der Föhrenweg erhält einen neuen Mischwasserkanal DN 300, der mittels einer Drossel am Schmutzwasserkanal in der Alpenstraße angeschlossen wird. Zusätzlich wird ein Überlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal angelegt. Der Straßenbau entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und wird daher komplett erneuert. Der Ausbau erfolgt auf Bestand. Ebenso wird das Industriegleis, das an mehreren Stellen gebrochen ist, bereits ab der Bahnweiche auf seine ganze Länge erneuert. Auch eine neue Gasleitung muss verlegt werden.

Die Anlieger sahen die Notwendigkeit der Baumaßnahme ein und waren sich einig, dass man die Zufahrtsschwierigkeiten während der Baumaßnahme untereinander lösen kann. Des weiteren wünschte sie den Baubeginn um eine Woche vorzuverlegen. Dies konnte Ihnen zu gesichert werden.

Die Bauverwaltung informierte die Anlieger über die pro Grundstück zu erwartenden Kosten im Rahmen der Ausbaubeitragssatzung.

Beschluss:

Die vorliegende Planung des Föhrenweges dient als Grundlage für die Ausführungsplanung. Straßenausbaubeiträge werden für den Föhrenweg erhoben.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Betr.: Benennung einer Straße nach dem NS – Opfer Berta Weill (Antrag Nr. 15 / 2009)

Nr. 3

Es wird vorbeschlagen, bei der nächsten Benennung von Straßen diesen Antrag zu behandeln.

Beschluss:

Der Antrag Nr. 15 / 2009 wird bei der Benennung von Straßen im Neubaugebiet Dobelhalde vorgelegt.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

**Betr.: Antrag StR Diefenthaler, Bündis 90/Grünen, vom 14.04.2009
Kreisstraße MM 20, Pflasterflächen am Ortseingang von Dickenreishausen**

Nr. 4

Herr StR Diefenthaler beantragte mit Schreiben vom 14.04.2009 die drei Pflasterrinnen am östlichen Ortseingang von Dickenreishausen zu entfernen.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Kreisstraße MM 20 zwischen Im Dickenreis und Dickenreishausen in den Jahren 1988/89 erfolgte der Einbau der bemängelten Pflasterstreifen. Bürger aus Dickenreishausen hatten sich beschwert, dass der Verkehr sehr schnell aus Richtung Osten in den Ort und somit in die Oberdorfstraße einfährt. Des Weiteren ist hier am Ortsbeginn auch die Querung des Geh- und Radweges Legauer Bahn.

Um eine wirksame Geschwindigkeitsbremse zu installieren, wurden in Absprache mit den Vertretern des Ortsteils die drei Pflasterquerrinnen eingebaut. Dabei berücksichtigte man auch, dass in unmittelbarer Umgebung keine Wohnbebauung vorhanden ist.

Das Bauamt ist nach wie vor der Ansicht, dass die vorhandenen Pflasterzeilen den Ortseingang betonen, auf die Gefahr der querenden Radfahrer aufmerksam machen und die Geschwindigkeit bremsen. Eine andere Geschwindigkeitsreduzierung kann baulich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht realisiert werden.

Beschluss:

Die drei Pflasterrinnen verbleiben in der Fahrbahn. Der Antrag von Herrn StR Diefenthaler wird abgelehnt.

Stimmverhältnis: 14 ja / 1 nein

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Nr. 5

Baugesuch-Nr.:	65/09
Bauvorhaben:	Errichten von einer Einzelgarage und einer Garage mit Carport und Lagerraum
Straße:	Wasserwerkweg 61
Flur-Nr., Gmkg.:	3727/4, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der im II. Senat abgelehnte Bauantrag zur Errichtung einer Garage, eines Carports, einer Sauna und eines Holz- und Geräteschuppens wurde zurückgenommen. Der neu vorgelegte Antrag sieht Reduzierungen der Gebäude und befestigten Flächen vor. Im Norden des Grundstücks wird auf die baulichen Anlagen der Sauna und des Gerätehauses verzichtet.

Im südlichen Bereich entlang des Wasserwerkweges entstehen 2 Garagen, 1 Carport sowie Abstellflächen für Fahrräder und Gartengeräte.

Auf eine Breite von 9,50 m entstehen zwei gepflasterte Zufahrten.

II. Bes. Bemerkungen:

Die entlang des Wasserwerkweges auf städtischem Grund stehenden Eschen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Ein ausreichender Wurzelraum ist zu gewährleisten. Entsprechende Umplanungen verbunden mit der Reduzierung der befestigten Flächen und Zufahrtsbreiten entlang des Wasserwerkweges sind erforderlich.

III. Planungsrechtl. Beurteilung: § 35 BauGB

I

Beschluss: Zustimmung unter Berücksichtigung von II.

Stimmverhältnis: 10 ja / 5 nein

Baugesuch-Nr.:	1043/09 – Tekturantrag
Bauvorhaben:	Abbruch eines Wohnhauses und Neubau an der gleichen Stelle
Straße:	Kempter Straße 12
Flur-Nr., Gmkg.:	581/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Nach Behandlung im II. Senat am 07.05.2007 wurde für den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses eine Genehmigung erteilt. Der Abbruch diente als Voraussetzung für die Sanierung des Hauses in der Tannengasse.

Der Antrag beinhaltet eine Änderung des Baukörpers durch Anheben des Mansarddaches um ca. 85 cm, eine neue Fensteranordnung und eine Außenwandgestaltung in weißpigmentiertem, sandgestrahltem bzw. gesäuerten Beton. Die Dacheindeckung erfolgt in rot/braunen Ziegeln.

II. Bes. Bemerkungen:

Das Gebäude weist rechnerisch nach wie vor 3 Vollgeschosse auf. Die Dach- bzw. Giebelform wird abgeleitet aus dem historischen Bestand auf dem Grundstück, weicht allerdings von der konstruktiv bedingten Dachform eines Mansarddaches und ihrem Proporz ab.

Die Überhöhung der Mansarddachform erscheint akzeptabel.

Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Aus Sicht der Heimat- und Denkmalpflege entfernt sich die Dachform zu weit vom traditionellen Profil des Mansarddaches. Aus diesem Grund wird die vorgelegte Mansarddach-Variante im Ensemble von der Fachsparte Heimat- und Denkmalpflege nicht befürwortet.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Nachweis für 4 Stellplätze ist zu führen, andernfalls wird die Ablösung vorgeschlagen.

IV. Planungsrechtl. Beurteilung: § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Auf Nachfrage von Stadträtin Böckh zur Fensterfront erläutert Amtsleiter Guggenberger die Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Antrag

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja / 1 nein

Voranfrage-Nr.: 82/09
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße: Kirchstraße
Flur-Nr., Gmkg.: 156/8, Buxach

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

- I. Der Antragsteller beantragt ein zweigeschossiges Wohnhaus 11,6 x 9,2 m mit flachgeneigtem Satteldach ca. 22°/25°. Zur nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage vorgesehen.

- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Bereits in der Vergangenheit wurde im Sinn einer Baulückenschließung einem erdgeschossigen Gebäude unter Beachtung einer steilen Dachneigung (ca. 43°) die Genehmigung in Aussicht gestellt. Der Antragsteller bezieht sich auf Wohnbauten mit flacher Dachneigung, welche allerdings in weiterer Entfernung zu dem betreffenden Teil von Oberbuxach liegen.

- III. **Beschlussvorschlag:**
Das nähere ländliche Umfeld ist geprägt durch steile Satteldächer. Es wird vorgeschlagen diese Bauform aufzunehmen. Das Gebäude kann sowohl erdgeschossig, als auch zweigeschossig ausgebildet werden.

Beschluss:

Das Gebäude kann sowohl erdgeschossig, als auch zweigeschossig ausgebildet werden. Die Dachneigung muss mindestens 37° aufweisen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 1 nein

Voranfrage-Nr.:	91/09
Bauvorhaben:	Abbruch eines Wochenendhauses und Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage
Straße:	Hattostraße
Flur-Nr., Gmkg.:	3801/9, Memmingen

- I. Das betreffende Grundstück an der Hattostraße ist derzeit mit einem Wochenendhaus, ca. 4 x 7 m, bebaut und soll nach Abbruch der Holzhütte mit einem Einfamilienhaus, Erdgeschossig 9 x 12 m und Doppelgarage bebaut werden.

- II. Das Vorhaben liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Nach Flächennutzungsplan sind die Flächen der Landwirtschaft vorbehalten. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB sind nicht erfüllt. Eine Bebauung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, beeinträchtigt die natürliche Eigenart der Landschaft und hat die Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung zur Folge.

Beschluss:

Die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit im Außenbereich sind gemäß § 35 Abs. 4 BauGB nicht gegeben. Dem Vorhaben wird deshalb die Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.: 107/09
Bauvorhaben: Komplettsanierung eines Reiheneckhauses – Umbau und Anbau
- Dachgeschossausbau
Straße: Spiehlerweg 34
Flur-Nr., Gmkg.: 2422/15, Memmingen

- I. Im Rahmen von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an einem Reiheneckhaus im Spiehlerweg soll das bisherige Dachgeschoss mit Satteldach, Neigung 30 °, durch ein Vollgeschoss mit Flachdachausführung erweitert werden. Die zukünftige Gebäude-/Wandhöhe entspricht damit der Firsthöhe des anschließenden Reihenhauses. Nach Osten ist ein Erweiterungsbau mit einer Grundfläche von ca. 3,80 x 7,30 m und einer Höhe mit 7,20 m ebenfalls mit Flachdach geplant.
- II. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Danach hat sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die Bebauung zwischen Spiehlerweg und Hindenburgring ist geprägt von ausschließlich zweigeschossiger Bebauung mit Satteldach. Demnach sind die Voraussetzungen einer Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB nicht gegeben.

Beschluss:

Das Vorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung. Eine Genehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist negativ zu verbescheiden.

Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 22. Juni 2009

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer

- Stadtrat - II. Senat - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss - vom –22.06.2009-

Informationen zur Signatur:

	Signiert von:	CN=Weigele Franz, OU=mm, O=Bayern, C=DE, SERIALNUMBER=TN_0006412
	Datum:	Tue Jul 21 13:48:26 CEST 2009
	Ausgestellt von:	CN=Bayerische VPKI Class3 Issuing CA-2007, OU=Freistaat Bayern, O=PKI-1-Verwaltung, C=DE
	Seriennummer:	27235

Diese Signatur kann überprüft werden, wenn Sie das Dokument mit dem Adobe Reader öffnen!