

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, 23. Januar 2014

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

**Anwesend:**

Böckh, Margareta  
Bretzel, Manfred  
Wilhelm, Christiane  
Schmölzing, Maria  
Flemming, Claudia  
Gotzes, Verena  
Hartge, Michael  
Müller, Herbert  
Neukamm, Gerhard  
Nieder, Wolfgang  
Gutermann, Stefan  
Thrul, Bernhard

Vertr. für Ferk, Hans

Vertr. für Prof. Dr. Schwarz, Josef

**Abwesend:**

Ferk, Hans  
Dr. Steiger, Hans-Martin  
Spitz, Rolf  
Prof. Dr. Schwarz, Josef  
Standhartinger, Karl  
Schwarzer, Norbert

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

**Ende:** 17:10 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Fünfte Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller „Nutzung der Windkraft“;  
Sachstandsinformation
  
- II. Baugesuche:
  1. Neubau eines Hotels und Gasthauses, Schrankenplatz 4
  2. 247/13 Sanierung und Ersatzbau mit Tiefgarage, Kempter Straße 26
  3. 274/13 Umbau einer bestehenden Metzgerei in eine Drogerie, Schlachthofstraße 35
  4. 281/13 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Bismarckstraße
  
- III. Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- 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.

**Nr. 1**

**Betr.: Fünfte Teilfortschreibung des Regionalplans Donau – Iller „Nutzung der Windkraft“; Sachstandsinformation**

Der Regionalverband Donau-Iller erarbeitet zur Zeit die 5. Teilfortschreibung des Regionalplans „Nutzung der Windkraft“. Diese soll dann die seit Ende 2009 rechtskräftige 4. Teilfortschreibung ersetzen. Ziel ist es dabei, der Nutzung der Windkraft „mehr Raum“ zu geben – die bisherige enthielt lediglich 5 Vorranggebiete in der Region. Durch die die Festsetzung von Vorranggebieten für regional bedeutsame Windkraftanlagen (in der Regel sind dies einzelne Anlagen ab einer Nabenhöhe von 50 m oder Standorte mit 3 und mehr Anlagen) wird gleichzeitig ein Ausschluss dieser Anlagen außerhalb der Vorranggebiete erreicht.

Nach umfangreichen Vorarbeiten wird nun in der Zeit vom 07.01. – 28.03.2014 das offizielle Beteiligungsverfahren durchgeführt, in dem Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme haben. Die vollständigen Unterlagen können auch im Internet über die homepage des Regionalverbands [www.rvdi.de](http://www.rvdi.de) eingesehen werden.

Die Übersichtskarte mit Darstellung der Vorranggebiete sowie die tabellarische Aufstellung der Ausschlusskriterien sind als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis werden weder auf Memminger Gemarkung noch in der nächsten Umgebung Vorranggebiete ausgewiesen. Dies ist im Wesentlichen auf die Ausschlusskriterien Siedlungsabstände, Bauschutzbereich des Flughafens und Abstand zum Wetterradar zurück zu führen.

Eine Stellungnahme der Stadt Memmingen erscheint somit nicht erforderlich.

Die Mitglieder des II. Senats nehmen die Information zur Kenntnis.

## Nr. 2

### Betr.: Baugesuche und Voranfragen

BG-Nr.	264/13
Bezeichnung:	Neubau eines Hotels und Gasthauses
Straße:	Schrannenplatz 4
Flur-Nr., Gmkg.:	881/0 Memmingen

#### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau des abgebrannten Gebäudes am Schrankenplatz 4. Im Unter- und im Erdgeschoss ist eine Gaststättennutzung und im 1. und 2. Obergeschoss eine Hotelnutzung vorgesehen. Im 2. Dachgeschoss wird eine Wohnung untergebracht.

#### II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Kerngebiet. Die beantragte Nutzung mit Gaststätte, Hotel und einer Wohnung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch mit seinem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Die überbaute Grundstücksfläche sowie die Giebelgröße nach Norden orientiert sich an dem Vorgängerbau. Aufgrund einer mit ca. 1,50 Metern höheren Traufhöhe weist der Neubau insgesamt ein größeres Bauvolumen als der Vorgängerbau aus. Insgesamt erscheint die Größe des Neubaus städtebaulich akzeptabel.

Die Architektursprache verzichtet auf historisierende Elemente und der Neubau fügt sich mit seiner Kubatur und seiner Fassadengestaltung durchaus selbstbewusst und mit einer gewissen Selbstverständlichkeit in das Altstadtensemble des südlichen Schrankenplatzes ein.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Heimatpflege regen im Sinne des Stadt- und Platzbildes einen möglichst eng am historischen Vorbild orientierten Wiederaufbau der äußeren Hülle des Gebäudes an. Eine Studie des beauftragten Architekten hat ergeben, dass dies auch bei entsprechender Anpassung an die aktuellen Raumhöhen möglich erscheint. Gegen den Willen des Bauwerbers sieht die Verwaltung allerdings Schwierigkeiten dies rechtlich durchzusetzen.

Insgesamt werden gemäß der Stellplatzsatzung 29 Stellplätze benötigt. 21 Stellplätze können aus dem untergegangenen Bestand angerechnet werden und ein Stellplatz wird erstellt. Somit sind 7 Stellplätze abzulösen.

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

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

**V. Beschlussvorschlag:**

Zustimmung

oder

Empfehlung zur Überarbeitung der Fassade entsprechend den Anregungen des BLfD und der Heimatpflege

**Beschluss:** Empfehlung zur Überarbeitung der Fassade entsprechend den Anregungen des BLfD und der Heimatpflege.

**Stimmverhältnis:** 11 ja : 2 nein.

BG-Nr.	247/13
Bezeichnung:	Sanierung und Ersatzbau mit Tiefgarage
Straße:	Kempter Straße 26
Flur-Nr., Gmkg.:	564, 566/2, 567, 571, 572, 572/5, 572/6 Memmingen

#### **I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des 1972 entstandenen Gebäudes. Insgesamt entstehen mit der Planung 15 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit.

#### **II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Mischgebiet. Die beantragte Wohn- und Gewerbenutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch mit seinem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

In der erweiterten Tiefgarage des Wohngebäudes „An der hohen Wacht“ werden zusätzlich 13 Stellplätze nachgewiesen. 23 Stellplätze sind erforderlich. 17 Stellplätze aus dem Bestand wurden nicht dinglich gesichert. Eine Neuberechnung ist daher erforderlich.

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

Die Gestaltung der Ostfassade sollte hinsichtlich des Einfügens in das Altstadtensemble in der Kempter Straße überarbeitet werden. Wünschenswert wäre ein kompletter Verzicht auf französische Fenster in der Ostfassade. Zumindest aber auf das vorgesehene französische Fenster im Giebeldreieck des südlichen Gebäudeteils sollte in jedem Fall verzichtet werden. Zusätzlich sollten die Jalousieabdeckungen über den Fenstern ebenfalls verputzt oder zumindest in der zukünftigen Gebädefarbe gestrichen bzw. lackiert werden. Wie bei allen Bauvorhaben innerhalb des Altstadtensembles ist die gesamte Farbgebung der Fassade mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die Wohnung Nr. 11 im südlichen Dachgeschoss muss aus brandschutzrechtlichen Gründen umgeplant werden, da kein 2. Rettungsweg vorhanden ist. Vor Genehmigung ist der Antrag entsprechend zu überarbeiten.

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

**Beschluss:** Zustimmung unter Beachtung von III.

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein.

Voranfrage-Nr.	274/13
Bezeichnung:	Umbau einer bestehenden Metzgerei in eine Drogerie
Straße:	Schlachthofstraße 35
Flur-Nr., Gmkg.:	3486/0 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Umbau und die Umnutzung einer bestehenden Metzgerei in einen Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 677 m<sup>2</sup>.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. Die Nutzung für einen nicht großflächigen Drogeriemarkt ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein.

Voranfrage-Nr.	281/13
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Straße:	Bismarckstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	2831/2, 2831/3 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Abbruch eines Wohnhauses und den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 10 Wohneinheiten und Tiefgarage.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 54 „Ebertring“. Zwei Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes werden beantragt. Das östliche Gebäude überschreitet die Baugrenze nach Westen um ca. 1,80 Meter und das westliche Gebäude die südliche Baugrenze um ca. 2,80 Meter.

Der Grund für den Rücksprung der Baugrenze in dem rechtsgültigen Bebauungsplan im Bereich des Eckgrundstückes Bismarckstraße / Hohenstufenstraße kann aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollzogen werden. Den beantragten Überschreitungen der Baugrenzen stehen städtebauliche Gesichtspunkte nicht entgegen und kann daher zugestimmt werden. Zumal das östliche Gebäude gewissermaßen als Ausgleich für die Überschreitung des westlichen Gebäudes ca. 3,00 Meter hinter der südlichen Baugrenze zurückbleibt und somit eine städtebaulich wünschenswerte Angleichung der südlichen Gebäudefluchten zur Bismarckstraße angestrebt wird.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Bebauungsplanes 54 „Ebertring“

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein.

16:28 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 23.01.2014**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer