

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 Mittwoch, 23. Januar 2019

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Walcher, Werner
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Mirtsch, Thomas
Nieder, Fabian
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl

Vertr. für Gotzes, Verena

Abwesend:

Gotzes Verena
Liepert, Stefan

entschuldigt
entschuldigt

Ende: 17:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Baugesuche
 1. Bauantrag 373/18 Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern, Von-Pechmann-Straße/Bertha-Weill-Straße
 2. Bauvoranfrage 375/18 Neubau eines Doppelhauses, Wasserwerkweg
- II. Flächennutzungsplanänderung S4; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss
- III. Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“; Empfehlung Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Empfehlung neuer Aufstellungsbeschluss; Städtebaulicher Vertrag; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- IV. Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- V. Ersatzneubau „Hochbrücke Memmingen“; Beschluss zur Stellungnahme der Stadt Memmingen
- VI. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest.

Nr. 1

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.:	373/18
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern
Straße:	Von-Pechmann-Straße / Bertha-Weill-Straße
Flur-Nr.:	2490/36, 2490/55-58
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 18 Wohneinheiten sowie einer gemeinsamen Tiefgarage in der Dobelhalde.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 82 „Dobelhalde“.

Das Vorhaben hält bis auf eine Ausnahme alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Im Westen wird die Baugrenze durch einen 2,15 Meter tiefen Balkon überschritten. Baugrenzenüberschreitungen sind durch untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO grundsätzlich genehmigungsfähig. Untergeordnet sind Balkone gem. BayBO, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch 5 m, in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten.

Dementsprechend wurden von Seiten der Verwaltung auch zahlreiche Bauwerber in der Dobelhalde bauplanungsrechtlich beraten, die dies in ihren Bauplänen dann auch entsprechend berücksichtigt haben. Insbesondere auch vor diesem Hintergrund kann die Verwaltung im vorliegenden Fall einer entsprechenden Befreiung für eine darüber hinaus gehende Baugrenzenüberschreitung nicht zustimmen und empfiehlt daher dem Bausenat eine Zustimmung zu dem Vorhaben unter der Voraussetzung, dass die Tiefe der zwei betroffenen Balkone und somit die Überschreitung der Baugrenze auf maximal 1,50 Meter reduziert wird.

Die notwendigen 24 PKW-Stellplätze werden alle in der Tiefgarage nachgewiesen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Siehe II.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Beb.-Plan 82 „Dobelhalde“

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von II.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Bauvoranfrage-Nr.	375/18
Bezeichnung:	Neubau eines Doppelhauses
Straße:	Wasserwerkweg
Flur-Nr.:	3728/6
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Doppelhauses im Wasserwerkweg. Es wird die Frage gestellt, ob ein entsprechendes Wohnbauvorhaben an dieser Stelle bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB im Umgriff des Benninger Rieds. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche (Fläche für die Landwirtschaft) und darüber hinaus als von Bebauung freizuhaltende Talauwe sowie als stadtklimatisch zu erhaltender Grünzug dargestellt.

Es handelt sich bei dem beantragten Doppelhaus nicht um ein privilegiertes Vorhaben i.S. des § 35 Abs.1 BauGB sondern um ein sonstiges Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben sind nach der genannten Vorschrift unzulässig, soweit sie öffentliche Belange beeinträchtigen.

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies ist vorliegend der Fall. Darüber hinaus beeinträchtigt das Vorhaben auch den öffentlichen Belang zur Verhinderung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 und beeinträchtigt, nicht zuletzt aufgrund seiner negativen Vorbildwirkung, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Umgriff des Benninger Rieds sowie den Erhalt der natürlichen Eigenart der Landschaft gemäß § 35 BauGB Abs. 3 Satz 1 Nr. 5.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich aufgrund der Beeinträchtigung mehrerer öffentlicher Belange somit nicht genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 2

Betr.: Flächennutzungsplanänderung S4; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss

Die Mitglieder des II. Senats haben in ihrer Sitzung am 25.09.2018 die erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen, da die Begründung hinsichtlich der landesplanerischen Ziele (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Anbindegebot) textlich ergänzt werden musste. Des Weiteren wurden Korrekturen in der Legende zur Planzeichnung vorgenommen.

Nördlich von Steinheim, an der Gemarkungsgrenze zu Heimertingen, befindet sich die Vorrangfläche für den Abbau von Kies und Sand KS-MM-1 (Regionalplan DI B IV 3.2.4.1 (Z)). Nach erfolgter Kiesausbeute soll hier ein Industriegebiet ausgewiesen werden. 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. Die Industriegebietsausweisung dient in erster Linie der dringend notwendigen Verlagerung der Bitumenmischanlage (mit Recyclinglager- und bearbeitungsflächen, sowie Bauschuttzubereitung) an der Europastraße. Darüber hinaus der Schaffung von Industrieflächen für solche Betriebe, die in anderen Bereichen nicht zulässig sind bzw. einer Auslagerung bestehender Betriebe, um dort im Rahmen einer Nachnutzung langfristig Wohnnutzung im Innenbereich schaffen zu können. 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. Nach Einschätzung der Höheren Landesplanungsbehörde sind die Ausnahmetatbestände nach LEP 3.3 Abs. 2 (Z) zu erfüllen.

Der parallel 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 geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Der Übergang von der künftigen Bebauung zur Landschaft und zu den Grünflächen soll eindeutig definiert und naturräumlich gegliedert werden. Im Bereich des geplanten Landschaftsschutzgebietes und der schutzwürdigen Landschaftsteile wird detailliert auf das Thema Grünordnung und Landschaftsraum eingegangen. Ferner werden Ziele der infrastrukturellen Verbesserung formuliert, insbesondere zur Verkehrsentwicklung (Umgehung Steinheim, Anbindung Europastraße).

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung S4 erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren S25 „Fuchsäcker“. Eine redaktionelle Änderung gegenüber dem letzten Planstand ist auf Grund von Ergänzungen in der Begründung erforderlich.

- **Ergebnis der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB**
 - a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 12.10.2018 wurden erneut und verkürzt die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 15.10.2018 bis 02.11.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 34 beteiligten TÖB kamen 15 Rückläufe, davon hatten 4 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 05.10.2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt an der Planung im Zeitraum vom 15.10.2018 bis 02.11.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung gingen 2 Stellungnahmen ein.

- **Abwägung der vorgebrachten Anregungen**

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistungen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für die Änderung des Flächennutzungsplanes S4 folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zu.
2. Der Stadtrat fasst für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom Oktober 1988, ergänzt April 1989, geändert am 23.07.2018 unter Abwägung der unterschiedlichen Belange den Feststellungsbeschluss. Die Begründung mit beiliegendem Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2018, redaktionell geändert am 21.11.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 3

Betr.: Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“; Empfehlung Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Empfehlung neuer Aufstellungsbeschluss; Städtebaulicher Vertrag; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

In der Stadtratssitzung vom 07.04.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ gefasst. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens fand eine Anpassung des Geltungsbereiches auf Grund einer Änderung im westlichen und südwestlichen Bereich statt.

Nördlich von Steinheim, an der Gemarkungsgrenze zu Heimertingen, befindet sich die Vorrangfläche für den Abbau von Kies und Sand KS-MM-1 (Regionalplan DI B IV 3.2.4.1 (Z)). Nach erfolgter Kiesausbeute soll hier ein Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Industriegebietsausweisung dient in erster Linie der dringend notwendigen Verlagerung der Bitumenmischanlage (mit Recyclinglager- und bearbeitungsflächen, sowie Bauschuttzubereitung) an der Europastraße. Darüber hinaus der Schaffung von Industrieflächen für solche Betriebe, die in anderen Bereichen nicht zulässig sind bzw. einer Auslagerung bestehender Betriebe, um dort im Rahmen einer Nachnutzung von Konversionsflächen langfristig Wohnnutzung im Innenbereich schaffen zu können. Nach Einschätzung der höheren Landesplanungsbehörde sind die Ausnahmetatbestände nach LEP 3.3 Abs. 2 (Z) zu erfüllen.

Auf Grund von Änderungen der Festsetzungen hinsichtlich des Geländenniveaus, dem Wendebereich am nördlichen Ende und der Lage der neuen Erschließungsstraße sowie der Emissionskontingente wurde in der Sitzung des II. Senats vom 25.09.2018 die erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch beschlossen. Darüber hinaus ist eine redaktionelle Änderung gegenüber dem letzten Planstand auf Grund von Ergänzungen in der Begründung, Hinweisen in der Planzeichnung und einer Verschmälerung der Erschließungsstraße gegen Westen erforderlich. Der betroffene Grundstückseigentümer hat daraufhin seine diesbezüglich ursprünglich ablehnende Stellungnahme zurückgezogen und der stimmt der vorliegenden Planung zu.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren S25 „Fuchsäcker“ wird für diesen Bereich das Flächennutzungsplanänderungsverfahren S4 durchgeführt.

Amtsleiter Weißfloch weist darauf hin, dass der Bebauungsplan S 25 erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung S4 durch die Regierung von Schwaben in Kraft treten kann.

Oberbürgermeister Schilder ist froh, dass die gegenständlichen Veränderungen erreicht werden können. Auf Nachfrage von Stadträtin Rogg wird festgestellt, dass die Bodensanierung nur den Altstandort betrifft.

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ folgenden Beschluss zu fassen:

Der Aufstellungsbeschluss vom 07.04.2014 für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ wird aufgehoben.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

2. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ mit Geltungsbereich entsprechend des Lageplans des Stadtplanungsamtes vom 27.12.2018 gefasst.

Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Industrieaufläichen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

3. Ergebnis der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 12.10.2018 wurden erneut und verkürzt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 15.10.2018 bis 02.11.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 34 beteiligten TÖB kamen 15 Rückläufe, davon hatten 4 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 05.10.2018 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt an der Planung im Zeitraum vom 15.10.2018 bis 02.11.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung ging eine Stellungnahme ein.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistungen

4. Städtebaulicher Vertrag

a) Information zum städtebaulichen Vertrag

Um die Verlagerungsvereinbarungen und die Erschließungsmodalitäten festzuschreiben zu können, wurde die Verwaltung in der Sitzung des II. Senats vom 20.02.2017 bevollmächtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber der alten und neuen Bitumenmischanlage abzuschließen.

Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages wurden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung verhandelt. Wesentliche Inhalte des Vertrages sind:

5.

Vertragszweck

- Die Fa. Geiger betreibt derzeit im Memminger Norden an der Europastraße, Gemarkung Steinheim, eine Asphaltmischanlage sowie einen Lager- und Aufbereitungsplatz für Abfälle. Einerseits wäre am Altstandort die Modernisierung der vorhandenen Asphaltmischanlage und die Erweiterung des bestehenden Lager- und Aufbereitungsplatzes notwendig. Andererseits macht die städtebauliche (gewerbliche) Entwicklung im Memminger Norden und der damit verbundene weitere Flächenanspruch die Verlagerung des in der Europastraße bestehenden lärmintensiven Betriebes der Fa. Geiger erforderlich. Die Entwicklung im Memminger Norden (Europastraße) hat die Tendenz zum reinen lärmreduzierten Gewerbegebiet (Win-win-Situation).
- Der produzierende Bestandsbetrieb (Ga. Geiger) soll mittels FNP-Änderung (S4) und aktuellem Bebauungsplan (S25 „Fuchsäcker“) in ein Industriegebiet an der nördlichen Gemarkungsgrenze („Fuchsäcker“) verlagert werden.

<p>Durchführung des Bauleitplanverfahrens, keine Haftung der Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt führt die Bauleitplanung für die beiden Baugebiete in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten durch. Sie verpflichtet sich nicht zu einer bestimmten Planung. • Keine Haftung der Stadt insbesondere auf Erstattung irgendwelcher Aufwendungen, die der Fa. Geiger entstehen gegenüber der Stadt im Falle des Abbruchs des Bauleitplanverfahrens oder der Änderung der Planungen.
<p>Erschließung des Baugebiets / Erschließungsbeiträge nach BauGB und KAG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vereinbarungen der Vertragspartner über die ordnungsgemäße und vollständige Erschließung des Plangebiets, einschließlich der notwendigen Anbindung der zu erstellenden Erschließungsanlagen an die äußere Erschließung, der Binnenerschließung sowie der Herstellung der erforderlichen leitungsgebundenen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets und seiner künftigen Bebauung (Straßen, Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation). • Die Straßenerschließungskosten für die geplante Straßenerschließungsmaßnahme im Plangebiet S25 werden nach den Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung (EBS) der Stadt Memmingen gegenüber Geiger abgerechnet bzw. abgelöst.
<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelungen über die zu treffenden Maßnahmen zum erforderlichen Ausgleich bzw. zur Minimierung für Eingriffe in Natur und Landschaft.
<p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass auf den betroffenen Grundstücken Altlasten vorliegen. <u>Ergänzender Hinweis für den Stadtrat:</u> Gemäß den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind der Verursacher, der Gesamtrechtsnachfolger des Verursachers, der aktuelle Eigentümer des Grundstücks (und weitere Personen) unabhängig von einer vertraglichen Vereinbarung zur Erforschung und Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten verpflichtet (vgl. § 4 BBSchG). Die Verantwortlichen können von der zuständigen Behörde zur Beseitigung der Bodenverunreinigung verpflichtet werden (§ 24 BBSchG).
<p>Umzugsverpflichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fa. Geiger verpflichtet sich spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des BP S25 die entsprechenden notwendigen Anträge/Unterlagen für die Errichtung und den Betrieb der neuen Anlagen am Ersatzstandort einzureichen. • Die Fa. Geiger verpflichtet sich (bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen) spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten des BP S25 und Erteilung aller notwendiger Genehmigungen für den Betrieb der neuen Anlage <u>die Asphaltmischanlage</u> am Altstandort aufzugeben und stillzulegen; in Bezug auf <u>die Abfalllagerung und Abfallbehandlung</u> am Altstandort beträgt die Frist 5 Jahre.
<p>Aufschiebende Bedingung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der städtebauliche Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die für das Gebiet maßgeblichen Kaufverträge zwischen den Beteiligten wirksam geschlossen werden.
<p>Rücktrittsrechte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fa. Geiger ist berechtigt u.a. vom Vertrag zurückzutreten, wenn die notwendigen Bauleitpläne (siehe ganz oben erste Zeile) nicht bis 30.7.2019 wirksam beschlossen und bekannt gemacht wurden oder notwendigen Erschließungsanlagen nicht im erforderlichen Umfang und innerhalb angemessener Zeit hergestellt wurden.

Die beiderseitige Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags soll vor dem Satzungsbeschluss im Plenum erfolgen.

b) Beschluss zum städtebaulichen Vertrag

Ein mit dem Vorhabenträger ausgearbeitetes Vertragsangebot einschließlich aller Anlagen stand den Mitgliedern des II. Senats vom 16. – 23.01.2019 in der Verwaltung zur persönlichen Einsichtnahme zur Verfügung. Auf die Geheimhaltungspflichten, insb. nach Art. 56a und Art. 52 GO wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Beschluss:

Der II. Senat stimmt dem städtebaulichen Vertrag mit den zur Einsichtnahme bereitgestellten Inhalten zu und ermächtigt den Oberbürgermeister zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

6. **Abwägung der vorgebrachten Anregungen**

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung der Regelungen des städtebaulichen Vertrages zu.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“ folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan S25 „Fuchsäcker“, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil vom 23.07.2018, redaktionell geändert am 21.11.2018, als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 23.07.2018 mit beiliegendem Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2018, redaktionell geändert am 21.11.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 4

Betr.: Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Aufgrund der veränderten Bestandssituation wurde im Plenum des Stadtrates am 13.11.17 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Ziegelstadel – Süd“ vom 15.11.2001 aufgehoben. Anschließend wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich gefasst. Es wurde beschlossen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB zu entwickeln, was die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren möglich macht.

Da nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Teilbereichen Änderungen nötig waren, hat der II. Senat in der Sitzung vom 06.11.2018 die Verwaltung beauftragt eine erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die erneute und verkürzte Auslegung beschränkte sich auf die geänderten Bereiche in Text und Plan. Die Änderungen betrafen die Themenbereiche: Grundstückszuschnitt / Erschließungsstraße, Bewirtschaftung der Streuobstwiese, Schutzzone der Leitungen und Zulässigkeit von Ferienwohnungen.

Die Stellungnahmen der erneuten Auslegung haben keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf vom 04.10.2018 zur Folge. Allerdings wurde die Formulierung der planungsrechtlichen Festsetzung 3.10 „Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Versickerung Niederschlagswasser“ am 18.12.2018 redaktionell geändert, da diese textlich nicht eindeutig formuliert war.

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

- c) Träger öffentlicher Belange (TÖB):
Mit Schreiben vom 23.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung im Zeitraum vom 26.11.2018 bis 14.12.2018 beteiligt.
Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:
Von 25 beteiligten TÖB kamen 9 Rückläufe, darunter war eine Anregung.
- d) Öffentlichkeitsbeteiligung:
Mit öffentlicher Bekanntmachung am 16.11.2018 wurde die Öffentlichkeit an der Planung im Zeitraum vom 26.11.2018 bis 14.12.2018 beteiligt. Aus der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe der Vorlage beiliegende Auflistungen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“ folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten, verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu.

2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan D7 „Am Ziegelstadel – Süd“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil jeweils vom 04.10.2018, redaktionell geändert am 18.12.2018, als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 04.10.2018, redaktionell geändert am 18.12.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Nr. 5

Betr.: Ersatzneubau „Hochbrücke Memmingen“; Beschluss zur Stellungnahme der Stadt Memmingen

Bei der „Hochbrücke Memmingen“ handelt es sich um eine 14-feldrige Autobahnbrücke der A96, die aus zwei Teilbauwerken besteht und sich im Bereich der Landesgartenschau befindet. Das nördliche Teilbauwerk wurde im Jahr 1982 errichtet, das südliche Brückenbauwerk im Jahr 1991.

Mit Planfeststellungsbeschluss vom 28.10.2015 hat die Regierung von Schwaben die Genehmigung für den Bau der nachträglichen Lärmvorsorgemaßnahme Memmingen-Amendingen erteilt. Die darin planfestgestellten Lärmschutzanlagen haben auch den Bereich der „Hochbrücke Memmingen“ mit Anordnung von 4,0 m hohen Lärmschutzwänden auf den Bauwerkskappen erfasst. Im Zuge der Bauvorbereitung haben jedoch statische Nachweise ergeben, dass nur das südliche Teilbauwerk (Richtungsfahrbahn München) in der Lage ist, die zusätzlichen Lasten der Lärmschutzwände aufzunehmen. Das nördliche Teilbauwerk der Hochbrücke (Richtungsfahrbahn Lindau) weist statische Defizite auf. Dadurch ist eine Erneuerung dieses Bauwerksteils erforderlich.

Zur richtlinienkonformen Anordnung der geplanten Lärmschutzwand und der Fahrzeugrückhaltesysteme müssen beide Bauwerkskappen des verbleibenden Brückenteils mit neuen Abmessungen erneuert werden. Dazu werden auch Anpassungen an den Kragarmen des südlichen Brückenüberbaus erforderlich. Gleichzeitig wird im Interesse einer zukunftsfähigen Lösung das neu zu bauende Teilbauwerk mit einem breiteren und den gültigen Richtlinien entsprechenden Querschnitt hergestellt, damit spätere 4+0-Verkehrsführungen über das Bauwerk im Fall von künftigen Sanierungsarbeiten möglich sind und Umleitungsverkehre durch den Stadtbereich vermieden werden.

Die Baumaßnahme umfasst die Erneuerung des nördlichen Teilbauwerks, die notwendigen Anpassungen des südlichen Teilbauwerks, die streckenbaulichen Anpassungsmaßnahmen einschließlich der Verbreiterung des Bauwerks 66-2 im Bereich der Unterführung der Ortsstraße „Am Vogelsbrunnen“ sowie die Sanierung der Bauwerksentwässerung mit Anlage eines Absetz- und Regenrückhaltebeckens.

Die Bauzeit wird mit circa 3,5 Jahren veranschlagt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Anzahl der vorhandenen Fahrstreifen unverändert bei 4 Fahrstreifen bestehen bleiben. Die Verkehrsfunktion und die verkehrliche Leistungsfähigkeit der A96 werden somit langfristig nicht verändert.

Um das Baurecht für den Lückenschluss in den zwischenzeitlich hergestellten Lärmschutzanlagen Memmingen-Amendingen schaffen zu können, wird derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Für die gesamtheitliche Umsetzung der Baumaßnahme werden temporär verschiedene Flächen in Anspruch genommen. Die benötigten Flächen sind aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan vom 27.08.2018 ersichtlich. Die dargestellte Grenze der vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen, beinhaltet vor allem Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie eine Baustraße. Diese Flächen erstrecken sich südlich und nördlich der Autobahn A96 zwischen dem Alpenrosenweg und dem Lagerplatz des städtischen Bauhofes.

Seitens der betroffenen Fachämter der Stadtverwaltung gingen folgende Stellungnahmen / Einwände ein:

Stadtplanungsamt

- Für die Gesamtstadt wurde am 08.10.2018 der Abschlussbericht samt Maßnahmenkonzept für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und am 12.11.2018 die Neuaufstellung des

Flächennutzungsplans beschlossen. Im Bereich der geplanten Baustraße nördlich der Autobahn sowie in Teilbereichen der dortigen Baustelleneinrichtungsflächen (Teilflächen der Flurnummern 3212, 3361, 3355, 3350, 3347 und 3345/4) ist im ISEK eine gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt. Durch die (temporäre) Inanspruchnahme dieser nördlichen Flächen für den Brückenneubau darf die Entwicklung der Stadt Memmingen in diesem Bereich nicht beeinträchtigt oder zeitlich verzögert werden.

Tiefbauamt

- Nördlich der „Hochbrücke Memmingen“ quert die Zufahrt von der Eisenburger Straße zum Stadtpark „Neue Welt“ mit einem Brückenbauwerk (BW 413) die Memminger Ach. Dieses Brückenbauwerk ist in einem sehr schlechten Zustand und muss erneuert werden. Vor Baubeginn und Anordnung der Behelfsbrücke ist der Zustand der bestehenden Brücke zu dokumentieren, um spätere Ansprüche der Stadt Memmingen hinsichtlich Schadensbeseitigung, die aus der Nutzung als Baustellenzufahrt herrühren, geltend machen zu können. Die Dokumentation ist vom Vorhabenträger durchzuführen. Es ist anzustreben, dass die Bestandsbrücke (BW 413) unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahmen der Autobahndirektion als gemeinsame Maßnahme (Stadt Memmingen und Autobahndirektion Südbayern) durch ein neues Bauwerk (Fußgänger- und Radfahrerbrücke) ersetzt wird. Um den Baufortschritt der Hochbrücke nicht zu beeinträchtigen, wurde gemeinsam am 11.12.2017 zwischen der Autobahndirektion Südbayern und der Stadt Memmingen vereinbart, dass eine Behelfsbrücke über der Bestandsbrücke angeordnet werden kann.
- Die notwendigen temporären Vollsperrungen der Straße „In der Neuen Welt“ sind frühzeitig bekanntzugeben, so dass eine örtliche Umleitung eingerichtet werden kann - insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Die Vollsperrungen sind auf ein Minimum bzw. auf das Wochenende zu beschränken, da die Straße „In der Neuen Welt“ als Haupterschließung für eine ansässige Firma dient und Umleitungen nur über den Ortsteil Amendingen und hier an einer Mittelschule vorbei geführt werden können.
- Im Stadtpark Neue Welt befinden sich lediglich zwei Radwege, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Es ist sicherzustellen, dass immer mindestens einer dieser Wege benutzbar ist.
- Die im Grunderwerbsplan angegebene Inanspruchnahme auf Flurnummer 3350 kann nicht in dieser Tiefe erfolgen (Außenlager des städtischen Bauhofs). Ein ca. 15 m breiter Streifen nördlich der Autobahn (Grundstücksgrenze zu Flurnummer 3345/4) kann zur Verfügung gestellt werden.
- Der Wendebereich im Alpenrosenweg muss freigehalten werden. Diese Fläche ist zwingend für das Wenden von Müllfahrzeugen und Betriebsdienstfahrzeugen freizuhalten und kann nicht als Baustelleneinrichtungsfläche dienen.

Garten- und Friedhofsamt

- Die Baustelleneinrichtungsfläche Süd (Damm durch den Oberen See Lfd-Nr. 26) ist auf der Südseite (Seebühne) so zu verkleinern, dass die Fußwegeverbindung um den See nicht unterbrochen wird. Die Seebühne muss dauerhaft begehbar und der Rundweg möglich sein.
- Der Wasserstand des Oberen Sees darf nicht abgesenkt werden und der Durchfluss des im Süden eingespeisten Wassers ist zu gewährleisten.
- Die Baustelleneinrichtung Nord-West (Lfd.Nr. 25) liegt zum Teil im Unteren See. Da der Untere See eine natürliche Lehmdichtung besitzt, darf der See nicht längere Zeit trocken liegen und die Dichtungsschicht nicht zerstört werden.
- Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Spundwand die den Oberen See umfasst nicht beschädigt werden darf.

Liegenschaftsamt

- Grunderwerb aus den Flurnummern 136 und 147/3:
Es handelt sich um das Straßengrundstück „Eisenburger Straße“. Dort soll ein Absetz- und Regenrückhaltebecken gebaut werden. Einem Verkauf kann nicht zugestimmt werden, da die Straße weiterhin als öffentliche Verkehrserschließung benötigt wird. Lediglich die Gestattung für eine Unterbauung der Straße (für die bauliche Anlage) kann in Frage kommen.
- Grunderwerb aus den Flurnummern 3345/4 und 3355/1:
Es handelt sich um einen Entwässerungsgraben. Vor einem Verkauf ist sicherzustellen, dass die Entwässerung auch weiterhin gewährleistet ist.

Umweltschutzverwaltung

- Betroffenheit von Störfallbetrieben:
Die im Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie vorhandene Firma Metzeler befindet sich in der Donaustraße 51 und ist circa 235 m von der A96 entfernt. Das Bauvorhaben dürfte insoweit keinen Einfluss auf den Störfallbetrieb haben.
- Das Einvernehmen nach § 19 Absatz 3 WHG bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird erteilt.

Rechtsamt

- Von Seiten des Rechtsamts wurde Fehlanzeige gemeldet.

Stadtheimatpfleger

- Seitens des Heimatpflegers der Stadt Memmingen bestehen keine Bedenken gegen den Ersatzneubau der Hochbrücke Memmingen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Stadt Memmingen wird entsprechend den oben erläuterten Einwänden der Fachämter abgegeben.

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 23. Januar 2019

M. Schilder
Oberbürgermeister

Weigele
Protokollführer