

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

3. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Donnerstag, 23.04. 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta

Baur, Christoph

Eßmann, Heike

Hartge, Michael

Kolb, Jürgen

Mirtsch, Thomas

Müller, Herbert

Neukamm, Gerhard

Rogg, Sabine

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans - Martin

Steiger, Corinna

Zelt, Hermann

Vertr. für Liepert, Stefan

Vertr. für Börner, Helmut

Abwesend:

Börner, Helmut

entschuldigt

Gotzes, Verena

entschuldigt

Liepert, Stefan

entschuldigt

Bürgermeister Häring, Werner

Ende: 16:18 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. (Neu-) Erlass einer Wasserschutzgebietsverordnung in der Gemarkung Steinheim für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Heimertingen
2. Kreuzstraße 11; Ergebnis weiterer bauhistorischer Untersuchungen, Abwägung zwischen Denkmalwert und Neubebauung
3. Kempter Str. 22; Ergebnis weiterer bauhistorischer Untersuchungen, denkmalpflegerische Zustimmung zum Abbruch
4. Baugesuche
 1. 46/15 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage, Wespachweg 20
 2. 36/15 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Frundsbergstraße 12 + 14
 3. 243/14 Anbau eines Wintergartens und Anbau eines separaten Eingangs mit Balkon, Wasserwerkweg 56
5. Tischvorlage

Antrag der CRB-Stadtratsfraktion „Klangspiel Fußgängerzone“, 23.03.2015, Sachstandsbericht
6. 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.

Der Antrag der CRB-Stadtratsfraktion „Klangspiel Fußgängerzone“, 23.03.2015, Sachstandsbericht wird als Tischvorlage behandelt.

Betr.: (Neu-) Erlass einer Wasserschutzgebietsverordnung in der Gemarkung Steinheim für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Heimertingen

Nr. 1

1. Grund für den Erlass

Mit Verordnung der Stadt Memmingen vom 17.01.1990 (SVBl. 1990 S. 10) zuletzt geändert durch Satzung vom 28.11.2001 (SVBl. 2001 S. 197) wurde für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Heimertingen (Quellen Fuchsberg) ein Schutzgebiet festgesetzt.

In den Jahren 2009 und 2010 wurden die Quellen Fuchsberg saniert und ausgebaut. Daher ist es erforderlich, das Wasserschutzgebiet hinsichtlich seiner Bemessung an die neuen Quelfassungen anzupassen. Ebenso ist in Bezug auf die im Schutzgebiet geltenden Verbote und Beschränkungen eine Änderung erforderlich, da diese nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Trinkwasserschutz entsprechen. Es ist daher beabsichtigt, auf der Grundlage des vom Sachverständigenbüro für Wasserwirtschaft und der Firma BGU GbR ausgearbeiteten hydrogeologischen Basisgutachtens und Schutzgebietsvorschlags das Wasserschutzgebiet für die Quellen Fuchsberg neu auszuweisen. Gleichzeitig soll die Schutzgebietsverordnung vom 17.01.1990 außer Kraft treten.

2. Zuständigkeit der Stadt Memmingen

Der Geltungsbereich des geplanten Wasserschutzgebiets erstreckt sich auf die Gemarkung Steinheim, damit ist die Stadt Memmingen gem. Art. 31 Abs. 2 und Art. 63 Abs. 1 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66, 130, BayRS 753-1-UG); zuletzt geändert durch § 1 Nr. 363 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl S. 286) i.V.m. Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 Satz 1 GO sachlich und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (BayRS 2010-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (GVBl S. 628) örtlich zuständig.

3. Ermächtigungsgrundlage der Stadt Memmingen

Ermächtigungsgrundlage für den Verordnungserlass sind § 51 und § 52 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl I S. 1721) in Verbindung mit Art. 31 und 36 BayWG.

Der Erlass der Verordnung ist für die Stadt Memmingen als kreisfreie Gemeinde gemäß Art 73 BayWG in Verbindung mit Art 42 Abs. 1 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Ordnungsgesetz - LStVG) in der Fassung vom 01.01.1983 (BayRS 2011-2-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2014 (GVBl S. 544) i.V.m. Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 Satz 1 GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl S. 286) eine Angelegenheit des übertragenen Wirkungskreises.

Sie ist deshalb gem. Art. 42 Abs. 1 LStVG vom Stadtrat zu erlassen.

4. Einzelheiten des Verordnungsentwurfs

Der Entwurf der Wasserschutzgebietsverordnung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Die wesentlichen Regelungen darin werden nachfolgend skizziert:

a) Schutzgebiet (§ 2 des Verordnungsentwurfs)

Das Wasserschutzgebiet setzt sich einem Fassungsbereich sowie einer engeren und weiteren Schutzzone zusammen. Der Fassungsbereich wird durch eine Umzäunung abgegrenzt, die engere und die weitere Schutzzone werden, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

b) Verbote oder nur beschränkt zulässige Handlungen (§ 3 des Verordnungsentwurfs)

§ 3 Abs. 1 des Verordnungsentwurfs enthält einen differenzierten Katalog von Verboten und Nutzungseinschränkungen, die in ihrer Intensität nach engerer und weiterer Schutzzone gestaffelt sind. Im einzelnen betreffen die Regelungen Eingriffe in den Boden und den Untergrund (1.), den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (2.), Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen (3.), Verkehrswege, Plätze mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgärten sonstige Handlungen (4.), bauliche Anlagen (5.) sowie landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung (6.).

In § 3 Abs. 2 des Verordnungsentwurfs wird bestimmt, dass im Fassungsbereich sämtliche in § 3 Abs. 1 des Verordnungsentwurfs aufgeführten Handlungen verboten sind.

c) Befreiung (§ 4 des Verordnungsentwurfs)

Nach § 4 des Verordnungsentwurfs kann die Stadt Memmingen Befreiungen von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen zulassen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Befreiung im Einzelfall zur Vermeidung einer unzumutbaren Beschränkung des Eigentums erforderlich ist und der Schutzzweck nicht gefährdet ist. Die Befreiung ist widerruflich und kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden.

d) Ordnungswidrigkeiten (§ 9 des Verordnungsentwurfs)

Verstöße gegen die Verordnung sind nach § 9 des Entwurfs mit Geldbuße bis fünfzigtausend Euro belegt.

e) In-Kraft-Treten/ Außer-Kraft-Treten, Geltungsdauer (§ 10 des Verordnungsentwurfs)

Die Wasserschutzgebietsverordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen in Kraft. Die Geltungsdauer dieser auf dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Bayerischen Wassergesetz beruhenden Verordnung ist nach Art. 50 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes zeitlich nicht beschränkt. Sie ist jedoch von der Dauer der wasserrechtlichen Erlaubnis für den zu schützenden Brunnen abhängig, die zunächst bis Ende 2045 beschränkt werden soll. Gleichzeitig soll die Schutzgebietsverordnung vom 17.01.1990 außer Kraft treten.

f) Die Anlage 1 erhält einen Übersichtsplan, der mit veröffentlicht wird. In Anlage 2 sind Begriffsbestimmungen zu § 3 Abs. 1 Nr. 2 und des Verordnungsentwurfs enthalten.

5. Rechtssetzungsverfahren

Im Rahmen des Rechtssetzungsverfahrens wurde gemäß Art. 73 Abs. 3 BayWG ein Anhörungsverfahren in entsprechender Anwendung des Art. 73 Abs. 2 ff. BayVwVfG durchgeführt.

a) Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat dem Schutzgebietsvorschlag des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft und der Firma BGU GbR, einen eigenen Verbotskatalog beigefügt, nachdem dieses der Aufforderung zur Nachbesserung nicht nachgekommen ist. Der Verbotskatalog wurde durch die Stadt Memmingen in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten um Bestimmungen bezüglich des Wirtschaftsdüngerverbots ergänzt. Das beteiligte Gesundheitsamt hat keine Einwände erhoben.

b) Der Verordnungsentwurf wurde in der Stadt Memmingen auf die Dauer eines Monats zur Einsicht ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen Nr. 27 vom 24. Oktober 2014, S. 150 bekannt gemacht. Innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist konnten Bedenken und Anregungen zur beabsichtigten Verordnung bis 10.12.2014 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

c) Gleichzeitig wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben der Stadt Memmingen vom 17.10.2014 unter Übersendung des Verordnungsentwurfs ebenfalls bis zum 10.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

d) Bedenken, Anregungen oder Einwände wurden nicht vorgebracht.

Entwurf

Verordnung der Stadt Memmingen
über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung
Steinheim (Stadt Memmingen) für die Gemeinde Heimertingen
(Quellen Fuchsberg auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1869, 1871-1875, 1850/6 jeweils
Teilflächen der Gemarkung Steinheim)

Vom . 2014

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund des § 51 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 und § 52 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2015 (BGBl I S. 1724) in Verbindung mit Art. 31 Abs. 2 und Art. 63 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66), zuletzt geändert durch §1 Nr. 363 der Verordnung vom 16. Juli 2014 (GVBl S. 286) folgende Verordnung:

§ 1
Allgemeines

¹Zur Sicherung der Wasserversorgung der Gemeinde Heimertingen wird das in § 2 näher umschriebene Schutzgebiet festgesetzt. Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 7 erlassen. Begünstigte der Schutzgebietsfestsetzung ist die Gemeinde Heimertingen.

§ 2
Schutzgebiet

- (1) Das Schutzgebiet besteht aus
 - einem Fassungsbereich (Schutzzone I),
 - einer engeren Schutzzone (Schutzzone II),
 - einer weiteren Schutzzone (Schutzzone III).
- (2) ¹Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem im Anhang (Anlage 1) veröffentlichten Lageplan eingetragen. ²Für die genaue Grenzziehung ist der Lageplan im Maßstab 1:5000 maßgebend, der bei der Stadt Memmingen -Umweltschutzverwaltung niedergelegt ist; er kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.
- (3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.
- (4) Der Fassungsbereich ist durch die Umzäunung, die engere Schutzzone und die weitere Schutzzone sind, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

§ 3

Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) Es sind

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
1.	bei Eingriffen in den Boden und den Untergrund (ausgenommen in Verbindung mit den nach Nrn. 2 bis 5 zugelassenen Maßnahmen)		
1.1	Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, vorzunehmen oder zu erweitern; insbesondere Fischteiche, Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Übertagebergbau und Torfstiche	verboten, ausgenommen Bodenbearbeitung im Rahmen der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung	
1.2	Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen	nur zulässig - mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und - sofern die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird	verboten
1.3	Leitungen verlegen oder erneuern (ohne Nrn. 2.1 und 3.7)	—	verboten
1.4	Durchführung von Bohrungen	nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis zu 1 m Tiefe	
1.5	Untertage-Bergbau, Tunnelbauten	verboten	
2.	bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (siehe Anlage 2, Ziffer 1)		
2.1	Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen zu errichten	verboten	
2.2	Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu errichten	nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2, für Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich sind	verboten
2.3	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG außerhalb von Anlagen nach Nr. 2.2 (siehe Anlage 2, Ziffer 3)	nur zulässig für die kurzfristige (drei Tage) Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter	verboten
2.4	Abfall i.S.d. Abfallgesetzes und bergbauliche Rückstände abzulagern (Die Behandlung und Lagerung von Abfällen fällt unter die Nrn. 2.2 und 2.3)	verboten	
		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone

	entspricht Zone	III	II
2.5	genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen i.S.d. Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung	verboten	
3. bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen			
3.1	Abwasserbehandlungsanlagen einschließlich Kleinkläranlagen zu errichten	verboten	
3.2	Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten	verboten	
3.3	Trockenaborte	nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind	verboten
3.4	Ausbringen von Abwasser	verboten	
3.5.	Anlagen zur – Versickerung von Abwasser oder – Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins Grundwasser zu errichten	verboten	
3.6	Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten (auf die Erlaubnispflicht nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. § 1 NWFreiV wird hingewiesen)	nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige Filteranlagen ¹⁾	verboten
3.7	Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig zum Ableiten von Abwasser, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird (Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebietes gesammeltem Abwasser verboten)	verboten

¹⁾ siehe ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II

4.	bei Verkehrswegen, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgärten, sonstigen Handlungen		
4.1	Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig für klassifizierte Straßen, wenn die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden und - wie in Zone II 	<p>nur zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - für öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege und - bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers
4.2	Eisenbahnanlagen zu errichten und zu erweitern	verboten	
4.3	wassergefährdende auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z.B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- oder Wasserbau zu verwenden	verboten	
4.4	Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern	_____	verboten
4.5	Bade- oder Zeltplätze einzurichten; Camping aller Art	nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7	verboten
4.6	Sportanlagen zu errichten	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7 - verboten für Tontaubenschießanlagen und Motorsportanlagen 	verboten
4.7	Großveranstaltungen durchzuführen	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und ausreichenden, befestigten Parkplätzen (wie z.B. bei Sportanlagen) - verboten für Geländemotorsport 	verboten
4.8	Friedhöfe zu errichten	verboten	
4.9	Flugplätze einschließlich Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu	verboten	

	errichten		
		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
4.10	Kleingartenanlagen zu errichten oder zu erweitern	verboten	
4.11	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Sportanlagen)	verboten	
4.12	Düngen mit Stickstoffdüngern	nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung	nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung mit Mineraldünger zulässig
5.	bei baulichen Anlagen		
5.1	bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig, wenn – kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und – die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt	verboten
5.2	Ausweisung neuer Baugebiete	verboten	
6.	bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen		
6.1	Düngen mit Gülle, Jauch, Festmist aus Biogasanlagen, Festmistkompost und seuchenhygienisch bedenklichen Stoffen (z.B: Pansenmist)	nur zulässig wie bei Nr. 6.2	verboten
6.2	Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern (ohne Nr. 6.3)	Nur zulässig, wenn die Stickstoffdüngung in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgt, insbesondere nicht - auf abgeernteten Flächen ohne unmittelbaren folgenden Zwischen- oder Hauptfruchtanbau - auf Grünland vom 01.11 bis 15.02. (ausgenommen Festmist in Zone III) - auf Ackerland vom 01.10. bis 15.02. (ausgenommen Festmist in Zone III), bei Anbau von Wintergerste, Winterroggen, Winterraps, Klee gras und Triticale vom 15.10. bis 15.02 - auf Brachland	
6.3	Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkalschlamm oder Gärrest bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen	verboten	
6.4	Wildfutterplätze und Wildgatter zu errichten	—————	verboten
		in der weiteren	in der engeren

		Schutzzone	Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
6.5	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung	verboten	
6.6	besondere Nutzungen im Sinne von Anlage 2, Ziffer 4, neu anzulegen oder zu erweitern	nur Gewächshäusern mit geschlossenem Entwässerungssystem	verboten
6.7	Rodung, Kahlschlag größer als 3.000 m ² oder eine in der Wirkung gleichkommende Maßnahme (siehe Anlage 2, Ziffer 5)	nicht zulässig (ausgenommen bei Kalamitäten)	
6.8	Nasskonservierung von Rundholz	verboten	

- (2) Im Fassungsbereich (Schutzzone I) sind sämtliche in Abs. 1 aufgeführten Handlungen verboten. Das Betreten ist nur zulässig für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.
- (3) Die Verbote und Beschränkungen der Absätze 1 und 2 gelten hinsichtlich der Nummern 1.3, 3.6 und 5.1 nicht für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

§ 4 Befreiungen

- (1) Für die Erteilung von Befreiungen von den Verboten und Beschränkungen des § 3 sowie von den Duldungspflichten der §§ 6 und 7 gilt § 52 Abs. 1 Sätze 2 und 3 WHG.
- (2) Die Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG ist widerruflich; sie kann mit Inhalts- und Nebenbestimmungen verbunden werden und bedarf der Schriftform.
- (3) Im Falle des Widerrufs kann die Stadt Memmingen vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung, erfordert.

§ 5 Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf Anordnung der Stadt Memmingen zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtungen zu beseitigen oder zu ändern.
- (2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist gemäß § 52 Abs. 4 WHG i.V.m. §§ 96 bis 98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.

§ 6 Kennzeichnung des Schutzgebietes

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

§ 7 Kontrollmaßnahmen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen von im Schutzgebiet zum Einsatz bestimmten Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch Beauftragte der Stadt Memmingen zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.
- (2) Sie haben ferner die Entnahme von Boden-, Vegetations- und Wasserproben und die hierzu notwendigen Verrichtungen auf den Grundstücken im Wasserschutzgebiet durch Beauftragte der Stadt Memmingen zu dulden.
- (3) Ferner haben sie das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

§ 8 Entschädigung und Ausgleich

- (1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht durch eine Befreiung nach § 4 oder andere Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden kann, ist über die Fälle des § 5 hinaus nach § 52 Abs. 4 WHG i.V.m. §§ 96 bis 98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.
- (2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung einschränken oder Mehraufwendungen für den Bau und Betrieb land- oder forstwirtschaftlicher Betriebsanlagen zur Folge haben, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich nach Art. 32 BayWG i.V.m. Art. 57 BayWG zu leisten.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 7a, Abs. 2 WHG, Art. 74 Abs. 2 Nr. 1 BayWG kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zuwiderhandelt,
2. eine nach § 4 zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Befreiung verbundenen Inhalts- und Nebenbestimmungen zu befolgen,
3. Anordnungen oder Maßnahmen nach §§ 5 und 7 nicht duldet.

§ 10 In-Kraft-Treten/ Außerkräfttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Stadt Memmingen über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Steinheim für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Heimertingen Landkreis Unterallgäu vom 17. Januar 1990 (SVBl. 1990, S. 10) zuletzt geändert durch Satzung vom 28. November 2001 (SVBl. 2001, S. 197) außer Kraft.

Memmingen,
STADT MEMMINGEN

Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

Anlage 2 zur Verordnung der Stadt Memmingen über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Steinheim (Stadt Memmingen) für die Gemeinde Heimertingen (Fuchsberg-Quellen) vom

Maßgaben zu § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 6

1. Wassergefährdende Stoffe (zu Nr. 2)

Es ist jeweils die aktuelle Fassung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über die Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe – VwVwS)“ zu beachten.

2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zu Nr. 2.2)

Im Fassungsbereich und in der engeren Schutzzone (II) sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

In der weiteren Schutzzone (III) sind nur zulässig:

- a) oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
- b) unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind.

Die Prüfpflicht richtet sich nach der VAWS.

Unter Nr. 2.2 können auch Abfälle z.B. im Zusammenhang mit Kompostieranlagen oder Wertstoffhöfen fallen. An die Bereitstellung von Hausmüll aus privaten Haushalten zur regelmäßigen Abholung (z.B. Mülltonnen) werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen (zu Nr. 2.3)

Von der Nr. 2.3 sind nicht berührt:

- Düngung, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. nach Maßgaben der Nr. 4.12, 4.13, 6.3, 6.4, 6.7 und 6.8,
- Straßensalzung im Rahmen des Winterdienstes,
- das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen für Fahrzeuge und Maschinen,
- Kleinmengen für den privaten Hausgebrauch,
- Kompostierung im eigenen Garten

Entsprechend VAWS werden an Abfüllplätze von Heizölverbrauchsanlagen über die betrieblichen Anforderungen hinaus keine Anforderungen gestellt.

4. Besondere Nutzungen sind folgende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen (zu Nr. 6.6):

- Weinbau
- Hopfenanbau
- Tabakanbau
- Gemüseanbau
- Zierpflanzenanbau
- Baumschulen und forstliche Pflanzgärten

5. Rodung, Kahlschlag und der Wirkung gleichkommende Maßnahmen (zu Nummer 6.7)

Ein Kahlschlag liegt vor, wenn auf einer Waldfläche alle aufstockende Bäume in einem oder in wenigen kurz aufeinander folgenden Eingriffen entnommen werden, ohne das bereits eine ausreichende übernehmbare Verjüngung vorhanden ist und daher durch die Hiebmaßnahmen auf der Freifläche Freilandbedingungen (Klima) entstehen.

Eine dem Kahlschlag gleichkommende Maßnahme ist eine Lichthauung, bei der nur noch vereinzelt Bäume stehen bleiben und dadurch auf der Fläche ebenfalls Freiflächenbedingungen entstehen.

Ein Kahlschlag kann auch entstehen, wenn zwei oder mehrere benachbarte Waldbesitzer Hiebe durchführen, die in der Summe zu den o.g. Freiflächenbedingungen führen.

Dagegen sind Hiebmaßnahmen eines oder mehrerer Waldbesitzer auf räumlich getrennten Teilflächen zulässig, wenn sie die Flächenobergrenzen dieser Verordnung lediglich in der Summe überschreiten.

Unter Kalamitäten sind Schäden durch Windwurf, Schneebruch oder durch Schädlingsbefall zu verstehen, deren Beseitigung nur durch die Entnahme aller geschädigten Bäume und daher u.U. nur durch Kahlschlag möglich ist.

Memmingen,
STADT MEMMINGEN

Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die der Vorlage vom 15.04.2015 als Anlage im Entwurf beigefügte „Verordnung der Stadt Memmingen über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Steinheim (Stadt Memmingen) für die Gemeinde Heimertingen (Quellen Fuchsberg auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1869, 1871-1875, 1850/6 jeweils Teilflächen der Gemarkung Steinheim“).

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Betr.: Kreuzstr. 11; Ergebnis weiterer bauhistorischer Untersuchungen, Abwägung zwischen Denkmalwert und Neubebauung

Nr. 2

Im Vorfeld zweier, dann am 20.11.12 eingereichten, Voranfragen auf Abbruch und Neubebauung des Gebäudes Kreuzstraße 11 ist eine Besichtigung im Rahmen eines Sprechtags des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) durchgeführt worden. Zu diesem Zeitpunkt war das Gebäude noch nicht als Baudenkmal in die Liste eingetragen, sondern „nur“ Bestandteil des Altstadt-Ensembles. Im Verlauf dieser Besichtigung entstand die Vermutung, dass es sich doch um ein Baudenkmal handeln könnte; vom BLfD wurde eine baugeschichtliche Untersuchung veranlasst und, nachdem diese Hinweise auf eine Entstehung bereits um das Jahr 1325 gab, in der Folge das Gebäude als Baudenkmal nachgetragen. Aus diesem Grund wurde die Bearbeitung der beiden Anträge zur weiteren Klärung ausgesetzt (Art. 15 Abs. 5 DSchG).

Mit Schreiben vom 02.09.2013 wurde vom Architekten ein wirtschaftlicher Vergleich zwischen einer Sanierung und einem Neubau des Gebäudes vorgelegt, der allerdings nicht voll den Anforderungen des Schreibens des Bayer. Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 zur „Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG“ entspricht, aber nach Meinung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) dennoch hinreichend plausibel erscheint. Der wirtschaftliche Vergleich kommt zu höheren Baukosten für die Sanierung voraussichtlich zwischen 326 T€ und 375 T€, bei gleichzeitig geringeren Mieteinnahmen von ca. 65 T€/Jahr.

Zu diesem wirtschaftlichen Vergleich hat das BLfD mit Schreiben vom 20.09.13 Stellung genommen mit dem Ergebnis, dass nach dortiger Auffassung dem Abbruch nicht stattgegeben werden kann. Auf die Möglichkeit einer Bezuschussung wird in diesem Schreiben nur sehr kurz und allgemein eingegangen. Eine (zumutbare) Wirtschaftlichkeit könnte wohl nur mit ganz erheblichen Zuschüssen aus dem Entschädigungsfonds erreicht werden. Der Eigentümer sieht für sich auch bei hohen Zuschüssen keine Wirtschaftlichkeit gegeben.

Auch seitens der Heimatpflege wird der Abbruch entschieden abgelehnt.

Mit Datum vom 03.12.2013 haben mehrere Stadträte einen Antrag zum weiteren Vorgehen bezüglich dieses Gebäudes gestellt. Die im Antrag dargestellte Vorgehensweise würde in vollem Umfang den Anforderungen des BLfD entsprechen.

Dieser Antrag wurde am 21.05.14 zustimmend behandelt.

In Zuge weiterer Gespräche hat sich der Eigentümer dann bereit erklärt, eine vom BLfD bezuschusste, detailliertere bauhistorische Untersuchung in Auftrag zu geben. Diese sollte weitergehende Erkenntnisse zum Anteil historischer Bausubstanz und genauen Alter sowie Zustand des Gebäudes liefern und auch ggf. als solide Planungsgrundlage für die weitere Bewertung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dienen. Bei einem Ortstermin am 26.02.2015 wurde die Ergebnisse der Untersuchung vorgestellt.

Ein wesentlicher Punkt ist, dass das Alter des Gebäudes ganz deutlich, um rund 300 Jahre korrigiert werden muss. Neben einigen wenigen, in das frühe 14. Jh. datierten Sparren, die schlüssig in die Abbundzählung des Dachwerkes aus den 1620iger Jahren eingebunden sind und so zur ersten Alterseinschätzung geführt hatten, konnten keine Hinweise auf einen spätmittelalterlichen Kernbau gefunden werden.

In den Obergeschossen hat sich jedoch in weiten Teilen das Grundrissgefüge des 17. Jahrhunderts einschließlich roter Fachwerkfassungen usw. erhalten. Zudem haben sich

verschiedene barockzeitliche Türen erhalten. Aus Sicht des BLfD handelt es sich bei dem Gebäude daher auch als Bau des frühen 17. Jh. um ein Baudenkmal, das zu erhalten ist.

Weitere Bauphasen sind im ausgehenden 19. Jh. und im 20. Jh. zu sehen. Dabei ist die Platzierung der unterschiedlichen Bauphasen im Grundriss so, dass es durchaus möglich erscheint, erforderliche Grundrissverbesserungen bei Erhaltung des Bestandes aus dem frühen 17. Jh. durchzuführen. Die Hoffnung, im Schnitt evtl. Spielräume im Deckenbereich des EG vorzufinden, die eine Verbesserung der Situation im EG (tief liegender Boden, geringe Raumhöhe) ermöglichen, hat sich leider nicht erfüllt.

Zeitgleich zur Untersuchung wurde, insbesondere über die Homepage des BLfD, versucht, einen Kaufinteressenten mit der Bereitschaft zur Erhaltung und Sanierung des Gebäudes zu finden – auch dies als notwendiger Bestandteil zum Nachweis der Unzumutbarkeit. Bislang ist dies ohne Erfolg geblieben.

Der Eigentümer ist deshalb weiter an Abbruch und Neubebauung interessiert. Somit besteht die Notwendigkeit einer Abwägungsentscheidung.

Im Folgenden eine Gegenüberstellung wesentlicher Argumente

für Abbruch	gegen Abbruch
die „sensationelle“ Entstehungszeit im frühen 14. Jh. hat sich nicht bestätigt	auch das Gebäude des frühen 17. Jh. ist denkmalwürdig; zusätzlich städtebaulich wichtiger Teil des Ensembles
keine zeitgemäßen Grundrisse in allen Geschossen; das EG ist wegen des tief liegenden Fußbodens und der geringen Raumhöhe nicht nachhaltig nutzbar	die Grundrisse können bei Erhaltung der wesentlichen Substanz verbessert werden; die Einschränkungen im EG sind im Denkmal hinzunehmen
die wirtschaftliche Unzumutbarkeit erscheint offenkundig und ist überschlüssig nachgewiesen.	der Nachweis der Unzumutbarkeit entspricht nicht den Anforderungen; eine mögliche Bezuschussung konnte noch nicht konkret erörtert werden
Vertrauensschutz: dem Eigentümer ist mehrfach, auch vor Kauf, mündlich bestätigt worden, dass es sich um kein Baudenkmal handelt und dass Abbruch und Neubebauung grundsätzlich möglich ist	kein Vertrauensschutz: selbst eine formelle Baugenehmigung ist zeitlich befristet; bei Verlängerung kann erneut geprüft werden, ob die damaligen Voraussetzungen noch zutreffen. Auch die Lage im Ensemble bewirkt bereits einen Schutz

Damit bestehen zwei grundsätzliche Alternativen, zu denen der II. Senat um Entscheidung gebeten wird:

1. Der Bedeutung als Denkmal von hohem Alter (frühes 17.Jh.) und im Stadtbild wird **höheres** Gewicht beigemessen als der, in Ansätzen nachgewiesenen, fehlenden Wirtschaftlichkeit und Nutzungsproblematik bei Sanierung, sowie dem Vertrauensschutz. Deshalb wird einem Abbruch nicht zugestimmt, das Gebäude soll denkmalgerecht saniert werden. Die Möglichkeiten für Abschreibung und Zuschüsse sind zu prüfen und auszuschöpfen. Der ausführliche Nachweis gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 zur Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG steht dem Eigentümer weiter offen.

oder

2. Der Bedeutung als Denkmal von hohem Alter und im Stadtbild wird **geringeres** Gewicht beigemessen als der, in Ansätzen nachgewiesenen, fehlenden Wirtschaftlichkeit und

Nutzungsproblematik bei Sanierung, sowie dem Vertrauensschutz. Deshalb wird ein Abbruch in Aussicht gestellt, wenn eine genehmigungsfähige Neubauplanung, die den Anforderungen im Ensemble gerecht wird, vorgelegt wird.

Beschlussvorschläge:

- Alternative 1: Der II. Senat stimmt dem Abbruch nicht zu.
Das Gebäude soll denkmalgerecht saniert werden. Die Möglichkeiten für Abschreibung und Zuschüsse sind zu prüfen und auszuschöpfen.
- Alternative 2: Der II. Senat stimmt dem Abbruch zu unter der Voraussetzung, dass eine genehmigungsfähige Neuplanung vorgelegt wird, die den Anforderungen im Ensemble gerecht wird.

Beschluss:

Der II. Senat entscheidet sich für die Beschlussfassung über Alternative 1.

Der II. Senat beschließt, dem Abbruch nicht zuzustimmen:
Das Gebäude soll denkmalgerecht saniert werden. Die Möglichkeiten für Abschreibung und Zuschüsse sind zu prüfen und auszuschöpfen.

Stimmverhältnis: 9 ja: 5 nein

**Betr.: Kempter Str. 22; Ergebnis weiterer bauhistorischer Untersuchungen,
denkmalpflegerische Zustimmung zum Abbruch**

Nr. 3

Im Zusammenhang mit Vorgesprächen/Voranfrage im Jahr 2012 zu einer Neuplanung für die Anwesen Kempter Straße 22 – 26 wurde für Haus-Nr. 22 die Denkmaleigenschaft zunächst vermutet, dann schnell bestätigt und das Gebäude als Baudenkmal nachgetragen. Mit einer, durch das BLfD bezuschussten, ersten bauforscherischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass wesentliche Teile des Gebäudes von 1399 noch vorhanden sind.

Dem II. Senat wurden die Ergebnisse im Rahmen einer Ortseinsicht am 23.01.14 vorgestellt. In dieser Sitzung wurde auch das, inzwischen verfahrensmäßig abgetrennte und bereits genehmigte, Vorhaben Kempter Str. 26 beraten.

(Anmerkung: die Kempter Straße 24, ebenfalls Bestandteil der Voranfrage, ist nicht als Denkmal zu bewerten, wurde jedoch ebenfalls von der weiteren Behandlung ausgenommen, weil die Neubebauung gemeinsam mit Nr. 22 erfolgen soll).

Die am Verkauf interessierten Eigentümer bezweifelten die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Sanierung und haben dies durch die Haus + Heim GmbH, die an Kauf, Abbruch und Neubebauung im Zusammenhang mit Kempter Straße 26 interessiert ist, untersuchen lassen. Diese Untersuchung entsprach nicht den Anforderungen gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 zur Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und konnte deshalb nicht anerkannt werden. Insgesamt wurde von den Antragstellern die Wertigkeit als Denkmal in Frage gestellt.

Daher wurde eine weitere vertiefende Untersuchung unter Beteiligung eines Tragwerksplaners durchgeführt. Diese sollte weitergehende Erkenntnisse zum Anteil historischer Bausubstanz und dem Zustand des Gebäudes liefern und auch ggf. als solide Planungsgrundlage für die weitere Bewertung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit dienen. Diese Untersuchung wurde am 19.03.15 dem BLfD vor Ort vorgestellt. Dabei wurde einerseits erneut bestätigt, dass das Gebäude im Kern aus der Zeit um 1399 stammt. Es wurde nun allerdings auch deutlich, zu welchem gravierenden Verlusten die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen der Zeit um 1800 sowie in der 2. Hälfte des 20. Jh. geführt haben. Es konnte auch kein über die Ergebnisse der ersten Untersuchung hinausgehender mittelalterlicher Bestand nachgewiesen werden; wesentliche historische Ausstattung hat sich ebenfalls nicht erhalten. Darüber hinaus sind gerade die spätmittelalterlichen Bauteile in äußerst schlechtem Zustand. Den aktuellen Untersuchungsergebnissen nach hätte selbst eine sehr behutsame Instandsetzung zwangsläufig weiteren Verlust historischer Substanz in einem Umfang zur Folge, dass die Denkmaleigenschaft danach kaum mehr gegeben sein dürfte. Das BLfD stellt deshalb mit Schreiben vom 02.04.2015 seine Bedenken zurück und ist bereit, einen Abbruch des Gebäudes hinzunehmen.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde ist vorgesehen, die entsprechende Erlaubnis zu erteilen.

Über die Voranfrage von 2012 hinaus liegt noch keine Planung für die Neubebauung Kempter Str. 22+24 vor. Dieser zufolge sind 3 giebelständige Wohnhäuser, gestalterisch ähnlich Kempter Str. 26 und in der Höhenentwicklung mit Übergang zum Haus Kempter Str. 20, vorgesehen. Die zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen der genehmigten Planung für Nr. 26 werden daher auch hier zu Änderungen führen. Es soll auch die Einfahrt zu einer gemeinsamen Tiefgarage im nördlichsten Bereich dieser Bebauung angeordnet werden. Auf Grund des hohen wirtschaftlichen Interesses an einer Neubebauung ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu befürchten, dass hier eine lange brach liegende Baulücke entstehen könnte.

Beschluss:

Der II. Senat stimmt dem Abbruch der Häuser Kempter Str. 22 + 24 zu. Die Neuplanung wird nach Vorliegen im II. Senat vorgestellt.

Stimmverhältnis: 14 ja: 0 nein

Betr.: Baugesuche

Nr. 4

BG-Nr.	046/15
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage
Straße:	Wespachweg 20
Flur-Nr., Gmkg.:	2639/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage. Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Walmdach und einer Wiederkehr nach Osten vorgesehen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben nicht in seine nähere Umgebung ein. Das bezüglich seiner Ausdehnung größte Gebäude in der näheren Umgebung belegt eine Grundfläche von ca. 201 m². Für den geplanten Neubau ist ohne die vorhandenen Balkonvorbauten eine Grundfläche von ca. 313 m² vorgesehen. Somit bewegt sich der Neubau diesbezüglich nicht in dem vorgegebenen Rahmen der näheren Umgebung. Zusätzlich werden sowohl die vordere als auch die hintere faktische Baugrenze entlang des Nordwegs als auch entlang des Wespachwegs überschritten. Auch hinsichtlich der Geschossigkeit fügt sich die Neubauplanung nicht ein. In der näheren Umgebung befinden sich ein- bis maximal zweigeschossige Gebäude mit zusätzlichem Satteldach. Der Neubau stellt sich sowohl rechnerisch als auch gestalterisch als dreigeschossiger Baukörper dar.

Der östlich angrenzende Nachbar hat Einspruch gegen die Maßnahme eingelegt. Es werden insbesondere die absolute Größe und Höhe des Bauwerks kritisiert. Nach Einschätzung der Verwaltung wird mit der Planung das Rücksichtnahmegebot, insbesondere gegenüber dem östlichen Nachbarn, nicht ausreichend beachtet. Insbesondere die Riegelwirkung des dreigeschossigen Baukörpers nach Osten, über nahezu die gesamte Grundstückstiefe, wird äußerst kritisch beurteilt.

Insgesamt scheint der Neubau aufgrund seiner negativen Vorbildwirkung geeignet den Charakter des Gebietes nachhaltig zu verändern und bodenrechtliche Spannungen zu begründen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

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

V. **Beschlussvorschlag:** Ablehnung

Beschluss:

Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja: 0 nein

BG-Nr.	036/15
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Straße:	Frundsbergstraße 12 & 14
Flur-Nr., Gmkg.:	2749, 2749/9, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei nahezu baugleichen Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, zwei Vollgeschossen sowie zurückgesetztem Penthausgeschoss. Beide Gebäude erhalten eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 20 Stellplätzen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung ein. In der direkten Nachbarschaft befinden sich Mehrfamilienhäuser mit einer größeren Grundfläche. Lediglich hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche liegt die Ausnutzung des Grundstückes mit einer GRZ von ca. 3,49 im Grenzbereich des Zulässigen. In der näheren Umgebung stellt sich sowohl die Größe der Bebauung als auch die Grundstücksausnutzung als relativ heterogen dar.

Als problematisch wird die partiell dreigeschossige Ausbildung der Baukörper nach Norden beurteilt. Die Fassade des nördlichen Gebäudes ist über eine Länge von ca. 12 Meter und die des südlichen Gebäudes über eine Länge von ca. 16 Meter dreigeschossig ausgebildet.

Im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung erscheint die Grundstücksausnutzung von ca. 0,349 gerade noch als akzeptabel. Das Vorhaben ist, bis auf die Ausbildung des Dachgeschosses, insgesamt städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Nachbarschützende Belange werden nicht verletzt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Das Dachgeschoss ist auf den Nordseiten mindestens auf zwei Drittel der Fassadenlänge um mindestens 1,50 Meter zurückzusetzen. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.

Die Zufahrt zu den nördlichen Besucherstellplätzen von der Frundsbergstraße aus ist aufgrund einer fehlenden Wendemöglichkeit verbesserungswürdig. Ebenso scheint die Anordnung der drei Besucherstellplätze direkt an der Frundsbergstraße als kritisch. Die Frundsbergstraße ist mit einer Verkehrsstärke mit rund 6.500 PKW/24h relativ stark belastet, so dass ein Ausfahren im Rückwärtsgang auf die Frundsbergstraße als nicht optimal beurteilt wird. Es wird daher angeregt die Anordnung und Organisation der Besucherstellplätze zu überplanen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. § 34 BauGB

Beschluss:

Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 14 ja: 0 nein

BG-Nr.	0243/14
Bezeichnung:	Anbau eines Wintergartens und Anbau eines separaten Eingangs mit Balkon
Straße:	Wasserwerkweg 56
Flur-Nr., Gmkg.:	3741/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau eines Wintergartens und den Anbau einer Treppe mit separatem und behindertengerechtem Eingang im OG in Verbindung mit einem neuen Balkon. Weiterhin ist beantragt im Obergeschoss in den ungenutzten Teilbereich des Dachbodens einen Aufenthaltsraum sowie ein Bad einzubauen.

Der Umbau des Dachbodens wurde bereits vollzogen. Mit dem Bau der Außentreppe mit Balkon sowie des Wintergartens wurde begonnen und nach Kenntnisnahme durch die Baukontrolle wurden die Arbeiten bauaufsichtlich eingestellt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Gebäude befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Der vorliegenden Erweiterung eines Wohnhauses im Außenbereich kann gem. Abs. 4 Nr. 5 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit ist darüber hinaus, dass

- a) das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde und
- b) die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und den Wohnbedürfnissen angemessen ist.

Punkt a) ist im vorliegenden Fall erfüllt. Bei Punkt b) kann die Erweiterung nicht als angemessen beurteilt werden. Gemäß gefestigter Rechtsprechung richtet sich die Angemessenheit einer Erweiterung im Verhältnis zu den Wohnbedürfnissen nicht nach den subjektiven Einschätzungen der Eigentümer, sondern nach objektiven Werten. Die Rechtsprechung hat sich hier an die bis zum Jahr 2002 gültigen Richtlinien zur Wohnungsbauförderung angelehnt. Demnach ist bei einer Wohnung mit sechs Bewohnern von einer Wohnflächenobergrenze von max. 200 m² auszugehen. Bei dem vorliegenden Wohnhaus liegt die Wohnfläche nach der Erweiterung bei knapp 300 m² und daher weit über dem zulässigen Grenzwert.

Durch den Ausbau des verbleibenden Dachbodens wird keine zusätzliche Fläche im Außenbereich versiegelt. Daher kann von Seiten der Verwaltung diesem Ausbau zugestimmt werden. Ebenso kann der Erstellung der Außentreppe mit barrierefreien Treppenlift und Zugang über einen Balkon im OG zugestimmt werden.

Nicht zugestimmt wird, aufgrund der bereits ohne Wintergarten bestehenden, immensen Überschreitung einer angemessenen Wohnfläche im Außenbereich, der Erstellung eines zusätzlichen Wintergartens im EG.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

V. Beschlussvorschlag:

Bis auf den Bau des Wintergartens wird dem Antrag zugestimmt. Der im Bau befindliche Wintergarten ist nicht genehmigungsfähig und daher zurückzubauen.

Beschluss:

Der Errichtung der Außentreppe und den Umbaumaßnahmen im Gebäude wird zugestimmt.

Die Entscheidung über den Bau des Wintergartens wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung des Stadtrates findet ein Ortstermin statt.

Stimmverhältnis: 14 ja: 0 nein

**Antrag von CRB-Stadtratsfraktion „Klangspiel Fußgängerzone“, 23.03.2015,
Sachstandsbericht**

Nr. 5

Mit Schreiben vom 23.03.2015 beantragte die CRB-Stadtratsfraktion die Verlagerung des Tanzglockenspiels von der Fußgängerzone in einen der Stadtparks. An bisheriger Stelle soll eine bespielbare Skulptur (Basilisk) aufgestellt werden.

Der Einbau des Tanzglockenspiels in der Fußgängerzone hat ambivalente Reaktionen hervorgerufen.

Mit dieser Installation sollte der Forderung aus dem Stadtrat entsprochen werden, die Fußgängerzone für Kinder zu attraktivieren.

Zu den Befürwortern und eifrigen Nutzern gehören denn auch die Kinder mit ihren Eltern, wie aus Presse, Radio und TV zu entnehmen war.

Dem stand die ablehnende Haltung der „betroffenen“ Anwohner entgegen. Hier wurde insbesondere die Nachtruhe-Störung ins Feld geführt. Verantwortlich dafür waren zielgruppenferne Akteure.

Über Winter war das Klangspiel ausgebaut.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Kinderspiel“ (geleitet von Frau Böckh, 2. Bürgermeisterin) wurde von der Firma STECA (hier vertreten von Stadtrat Hartge) der Vorschlag eingebracht, mit der Ausbildungswerkstatt einen elektrisch zu steuernden Mechanismus einzubauen um das Tanzglockenspiel zeitgesteuert ein- und ausschalten zu können.

Dies wurde seitens der Arbeitsgruppe als praktikable Lösung betrachtet, da eine Platzierung z.B. im Gartenschaugelände eine gänzlich andere Zielansprache hätte.

Die Verwaltung schlägt vor das Tanzglockenspiel wieder auf dem Theaterplatz einzubauen, unter der Bedingung, dass das Tanzglockenspiel elektrisch ein- und ausgeschaltet werden kann.

Nach Sachvortrag von Stadtrat Hartge als Mitglieder der Arbeitsgruppe „Kinderspiel“ und der Rückfrage, inwieweit der Schall durch Veränderungen an den Klöppeln leiser gestellt werden könne, gibt Stadtrat Hartge die Auskunft, dass sich dies außer in der Lautstärke auf die bisher abgestimmte, harmonische Klangfolge negativ auswirke, die Töne erklingen dann disharmonisch.

Beschlussvorschlag:

Das Tanzglockenspiel wird von der Fußgängerzone auf das Landesgartenschaugelände verlegt.

Beschluss:

Das Tanzglockenspiel wird nach Einbau einer Zeitschaltuhr und Dämpfung der Töne wieder auf dem Theaterplatz installiert.

Stimmverhältnis: 14 ja: 0 nein

16:18 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 23. April 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Aulich
Protokollführerin