

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information.  
Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.

## **Niederschrift**

über die

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

**am Dienstag, 23. Juli 2019**

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Manfred Schilder

#### **Anwesend:**

Bürgermeisterin Böckh, Margareta	
Baur, Christoph	ab 16:03 Uhr
Börner, Helmut	
Gotzes, Verena	
Guschewski, Heribert	
Hartge, Michael	
Kolb, Jürgen	
Liepert, Stefan	ab 16:03 Uhr
Mirtsch, Thomas	
Müller, Herbert	ab 16:09 Uhr
Neukamm, Gerhard	
Nieder, Fabian	
Prof. Dr. Schwarz Josef	
Standhartinger, Karl	

#### **Abwesend:**

---

**Ende:** 17:20 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Bebauungsplan A 38 „Europastraße – West“; Kenntnisnahme Entwurf
- II. Flächennutzungsplanänderung S6; Kenntnisnahme Entwurf
- III. Baugesuch – 131/19 – Neubau eines Mehrfamilienhauses und vier Doppelhäuser, An der Hofet
- V. Straßenneubenennungen
- VI. Sonstiges

## 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. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des II. Senats vom 04.07.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

### **Betr.: Bebauungsplan A 38 „Europastraße – West“; Kenntnisnahme Entwurf**

#### **I. Beschluss – Nr. 1**

Der Stadtrat hat im Mai 2013 den Umgriff des Bebauungsplanes S24 „Europastraße – Winkeläcker West“ sowie im April 2018 den Umgriff des Bebauungsplanes A38 „Europastraße – West“ beschlossen. Ursprüngliches Städtebauliches Ziel dieser Bebauungspläne war die Ausweisung von Gewerbegebieten. Die beiden Bebauungspläne sollen nun in einem Geltungsbereich A38 „Europastraße – West“ zusammengefasst und überplant werden. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen ist die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets angedacht.

#### Lage:

Im Anschluss an das Gewerbegebiet Nord, westlich der Europastraße und östlich der Bundesautobahn A7 soll das bestehende Gewerbe- bzw. Industriegebiet weiterentwickelt werden. Hier stehen Flächen für eine weitere gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die Stadt Memmingen ist Eigentümerin des größten Teils dieser Grundstücke.

#### Recht:

Im südlichen Bereich des Plangebiets stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan Gewerbeflächen dar. Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches Fläche für Landwirtschaft darstellt ist, wird im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB das Flächennutzungsplanänderungsverfahren S6 durchgeführt.

#### Bestandsnutzung:

Innerhalb des Geltungsbereichs wird der größte Teil der Flächen noch landwirtschaftlich genutzt, lediglich im südlichen Bereich besteht bereits ein Gewerbebetrieb.

#### Grün:

Die Grünzäsur im Bereich der Fuß- und Radwegunterführung in Verlängerung des Oberen Buxheimer Weges nimmt den Querbezug zwischen Buxheim und Steinheim auf und strukturiert die Gewerbeflächen entlang der Europastraße. Darüber hinaus bindet die Grünzäsur den Fuß- und Radweg in einen landschaftlich gestalteten Rahmen ein und vermittelt diesem, abgesetzt von der motorisierten Verkehrsfläche, Orientierung und Sicherheit.

Im Bereich des sog. Unteren Buxheimer Weges weiter nördlich soll ein Grünstreifen entlang der Autobahnüberführung nach Buxheim mit Weiterführung bis an den Zehntstadel in Steinheim eine weitere das Gewerbegebiet gliedernde Grünzäsur entwickelt werden.

Entlang der Europastraße wird ein breiter Grünstreifen mit Baumplantungen angelegt, der eine räumlich und gestalterisch hohe Qualität entlang der Europastraße erzeugt und so die Stadtzufahrt prägen wird.

#### Städtebau:

Die Ausweisung dieses Gewerbe- bzw. Industriegebiets ist erforderlich, um den ansässigen Firmen dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und Neuansiedlungen aufnehmen zu können. Die Flächen eignen sich auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet Nord, der Anbindung an die Autobahn und der guten Erschließungsmöglichkeiten für eine gewerbliche

Nutzung. Eine Vielzahl von Interessenten sind bereits an die Stadt herangetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes entspricht den Ergebnissen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Ortsbildprägende Merkmale sollen unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und abgewogen werden. Zwischen Europastraße und den Gewerbebetrieben soll ein mit Bäumen besetzter öffentlicher Grünstreifen räumlich markant den Stadteinfahrtbereich prägen. Dahinter werden sich auf Grund der Erschließungssituation (siehe unten) eher großflächige Betriebe ansiedeln, die den Straßenraum entsprechend prägen werden. Um entlang der Hauptverkehrsachse eine möglichst gut gestaltete städtebauliche und räumliche Wirkung erzielen zu können, sollen die Eingangs- und Verwaltungsbereiche in Richtung Europastraße ausgerichtet werden und somit „Rückseiten“ möglichst vermieden werden.

Des Weiteren ist vorgesehen, flächenintensive Nutzungen wie Speditionen und Logistikunternehmen planungsrechtlich auszuschließen.

Immissionen:

Zur Wohnbebauung in Steinheim wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass Immissionsbelastungen aus dem künftigen Gewerbe- und Industriegebiet zur Wohnbebauung innerhalb der Orientierungswerte liegen. Im Bereich des Industriegebietes ist die Errichtung von Aufenthaltsräumen (Büroräume) nur mit passivem Schallschutz und Lüftungseinrichtungen zulässig. Bei den Bereichen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen ist, können Aufenthaltsräume nur dann ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen errichtet werden, wenn die Grenzwerte nachweislich eingehalten werden. Betriebsleiterwohnungen sind aufgrund der Immissionswerte im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Erschließung:

Die Grundstücke sollen aufgrund der Berücksichtigung des Verkehrsflusses auf der Europastraße nicht einzeln erschlossen werden. Die hier ansiedelnden Betriebe sind großflächig geplant, wodurch eine Erschließung über drei Stichstraßen entlang der Europastraße möglich ist. Die Grundstücke zwischen den Stichstraßen A und B werden durch eine Ringerschließung innerhalb eines Betriebes auf den zusammenhängenden Grundstücken erschlossen. Siedeln sich in diesem Bereich mehrere Betriebe an kann die Stichstraße A entlang der geplanten Achse weitergeführt und durch eine Wendeanlage abgeschlossen werden. Die südlichen Grundstücke sind durch die Stichstraße B und den Privatweg A erschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat nimmt den Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamtes vom 02.07.2019 zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das weitere Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 12 ja : 3 nein

## **Betr.: Flächennutzungsplanänderung S6; Kenntnisnahme Entwurf**

### **I. Beschluss – Nr. 2**

Nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Nord in der Gemarkung Steinheim, soll westlich und östlich der Europastraße der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für diese Bereiche aktuell „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Das städtebauliche Ziel des gegenständlichen Verfahrens ist die Änderung der Darstellung von „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Gewerbliche Baufläche“.

Für den Bereich westlich der Europastraße wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan A38 „Europastraße – West“ entwickelt. Für die Flächen östlich der Europastraße hat der Stadtrat am 06.05.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S23 „Europastraße – Winkeläcker Ost“ gefasst. Dieser Bebauungsplan kann nach der Verlagerung der Asphaltmischanlage Geiger weiterentwickelt werden. Hierfür soll der Flächennutzungsplan im Zuge des gegenständlichen Verfahrens bereits mit geändert werden.

Entlang des sog. „Unteren Buxheimer Weges“ ist ein ca. 20 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen eingeplant. Dieser stellt eine wichtige Grünzäsur innerhalb der Gewerbegebietentwicklung dar und soll bis nach Steinheim in die Ortsmitte durchgezogen werden. Im Prozess der Vorbereitenden Untersuchung Steinheim ist die Grünfläche westlich des Zehntstadels Blickbeziehung bis nach Buxheim als wichtiges städtebauliches Ziel erarbeitet worden. Außerdem ist entlang der Bundesautobahn A7 eine weitere Grünfläche eingeplant, die im Bereich der notwendigen Freihaltezonen zur Autobahn als wichtige Eingrünung des Gewerbegebiets dient. Die zusätzlichen Signaturen „Immissionsschutz vorsehen“, „Hauptwegeverbund“, „wichtiger Zugang zur Naherholungslandschaft“ und „Einzelbaum“ bleiben weiterhin erhalten.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung entspricht ebenfalls den Ergebnissen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat nimmt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung des Stadtplanungsamtes vom Oktober 1988, ergänzt April 1989, geändert am 02.07.2019 zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das weitere Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 1 nein

## **Betr.: Baugesuch**

### **I. Beschluss Nr. 3**

BG-Nr.	131/19
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses und vier Doppelhäuser
Straße:	An der Hofet
Flur-Nr.:	289/5
Gemarkung:	Dickenreishausen

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

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage sowie vier Doppelhäusern in Dickenreishausen, An der Hofet. Die Frage im Rahmen der Bauvoranfrage lautet, ob das beantragte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig ist.

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

Der Ostteil des Grundstückes befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, der Westteil des Grundstückes im Außenbereich nach § 35 BauGB. Somit ist das beantragte Mehrfamilienhaus und die zwei östlich gelegenen Doppelhäuser nach § 34 BauGB- und die zwei westlich befindlichen Doppelhäuser nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die im unbeplanten Innenbereich befindlichen Gebäude fügen sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in ihre nähere Umgebung entsprechend ein. Die im Außenbereich liegenden Doppelhäuser widersprechen nicht der Darstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als Dorfgebiet dar. Weitere öffentliche Belange werden durch die beiden Gebäude ebenfalls nicht beeinträchtigt, so dass für das gesamte Vorhaben die Zustimmung unter Beachtung der Auflagen unter III. empfohlen werden kann.

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

Die Zustimmungsempfehlung zu dem Bauvorhaben ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Die vier Doppelhäuser bilden den Übergang zu der südlich anschließenden Freifläche und sollten daher keine geschlossene Bebauung darstellen. Somit ist an dieser Stelle eine Bebauung mit freistehenden Einzelbaukörpern, ohne Verbindungsbauten, vorzusehen. Nebengebäude, wie z.B. Garagenbauten zwischen den Baukörpern, sind daher unzulässig.
- Die mit den Baukörpern in der Bauvoranfrage definierte Baulinie nach Südosten darf im Rahmen des Bauantrages nicht überschritten werden.
- Der Übergang zur Grünfläche ist mit standortgerechtem Gehölz zu bepflanzen. Die Art und Anzahl der Bepflanzung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens vom städtischen Gartenbauamt festgelegt.
- Die Abstandsflächen des Geschosswohnungsbaus werden nach Osten unterschritten. Somit ist dieser Baukörper zu verkleinern bzw. nach Westen zu

verschieben. Das Angebot des gemäß BayBO nachzuweisenden Spielplatzes ist in jedem Fall sicher zu stellen.

- Das Grundstück wurde widerrechtlich so geteilt, dass das ehemalige Gaststättengebäude westlich des Baugrundstücks mit seiner östlichen Traufseite auf der Grenze steht. Dies ist nur zu heilen, indem auf dem Baugrundstück eine Abstandsübernahme (Brandschutz) sowie eine Abstandsflächenübernahme (gem. Art. 6 BayBO) für das westlich angrenzende Gebäude übernommen wird. Dies ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 und 35 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung unter Beachtung von III.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 15 ja : 0 nein

## **Betr.: Straßenneubenennungen**

### **I. Beschluss – Nr. 4**

1. Für das **Neubauggebiet Waldfriedhofstraße (Bebauungsplangebiet 7)** ist die Benennung einer Straße erforderlich. Es handelt sich dabei um eine verkehrsberuhigte Stichstraße. In Abstimmung mit dem städtischen Kulturamt wird folgende Straßenneubenennung vorgeschlagen:

#### **Lisztstraße**

In Ergänzung des benachbarten „Musikerviertels“ wird die Stichstraße nach dem Komponisten Franz Liszt benannt – analog zu Haydn, Mozart, Beethoven, Schubert, Silcher, Mendelsohn, Schumann und Bruckner. Es ist nicht bekannt, warum Franz Liszt bisher bei den Straßenneubenennungen nicht berücksichtigt wurde. Franz Liszt stand zudem in vielfältigen Beziehungen zu den Komponisten Mendelsohn, Schumann und Bruckner. Anzumerken ist allerdings, dass bei Liszt wie bei allen anderen Komponisten keine besondere Beziehung zu Memmingen bekannt ist – abgesehen davon, dass es zumindest in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts eine Ortsgruppe, unter Vorsitz des Stadtrats Erich Häring, der 1990 gegründeten Franz-Liszt-Gesellschaft bestand.

2. Für das **Neubauggebiet Steinheim S 26** ist ebenfalls die Benennung einer Straße erforderlich. In Absprache mit dem Stadtteilreferenten, dem Bürgerausschuss Steinheim sowie dem städtischen Kulturamt wird folgende Straßenneubenennung vorgeschlagen:

#### **Die Einzäunen**

Dorfpläne aus dem späten 18. Jahrhundert der Gemeinde Steinheim belegen die Lage von Gärten am Ostrand der Gemeinde. Die Einzäunung der Gärten schützte die dortigen Pflanzen vor Verbiss durch Vieh. Allerdings lässt ein Vergleich mit den Katasterkarten des 19. Jahrhunderts darauf schließen, dass sich die Straße, die zu benennen ist, östlich der Gärten / Einzäunung befindet.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Straßen werden wie vorgeschlagen benannt.

### **Beschluss:**

Für die Straße im Neubauggebiet Waldfriedhofstraße (Bebauungsplangebiet 7) wird der Straßennamen „Lisztstraße“ vergeben. Für die Straße im Neubauggebiet S 26 wird der Straßennamen „Einzäunen“ vergeben.

**Stimmverhältnis:** 15 ja : 0 nein

17:20 Uhr: Ende der Sitzung



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 23. Juli 2019**

.....  
M. Schilder  
Oberbürgermeister

.....  
Haas  
Protokollführer