

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

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

am Donnerstag, 24. Oktober 2013

um 15:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

#### **Anwesend:**

Böckh, Margareta  
Bretzel, Manfred  
Wilhelm, Christiane  
Ferk, Hans  
Flemming, Claudia  
Gotzes, Verena  
Prof. Dr. Buchberger, Dieter                      Vertr. für Hartge, Michael  
Müller, Herbert  
Neukamm, Gerhard  
Nieder, Wolfgang  
Standhartinger, Karl  
Dr. Steiger, Hans – Martin  
Thrul, Bernhard

#### **Abwesend:**

Prof. Dr. Schwarz, Josef                              entschuldigt  
Hartge, Michael                                      entschuldigt  
Gutermann, Stefan                                  entschuldigt

**Ende:** 17:55 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Änderung der Abfallwirtschaftssatzung
  
- II. Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg; Beteiligung als Nachbargemeinde zum Entwurf
  
- III. Antrag der A. Haug Immobilien & Wohnbau GmbH auf Einleitung einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung im nördlichen Bereich des Bebauungsplans 66 „Römerstraße“
  
- IV. Baugesuche und Voranfragen
  1. 183/13 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Stettiner Straße / Ecke Dickenreiser Weg ( Ortstermin )
  2. Kreuzstraße 11; denkmalrechtliche Bewertung (wirtschaftliche Zumutbarkeit ) des Antrags auf Abbruch und Neubebauung ( Ortstermin )
  3. 033/13 Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Gewerbehalle, Bleiche 2
  4. 208/13 Errichtung einer Siloanlage für die bestehende Dispersionsfarben- und Putzherstellungsanlage, Heimertinger Straße 10

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. Auf Vorschlag von Oberbürgermeister Dr. Holzinger wird der Tagesordnungspunkt 1 als Tagesordnungspunkt 4 behandelt.

Nr. 1

**Betr.: Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg; Beteiligung als Nachbargemeinde zum Entwurf**

Die Gemeinde Memmingerberg lässt – durch das Büro für Stadtplanung Meinel in Augsburg – derzeit den Flächennutzungsplan neu aufstellen. Bereits mehrfach, zuletzt am 05.02.2009, konnte der II. Senat über Varianten zu Vorentwurf und Entwurf des FNP und die Stellungnahme der Stadt Memmingen beraten. Dies ist wohl auf eingearbeitete Änderungen auf Grund von Anregungen, sowie Anpassungen an die Entwicklung des Flughafenbereichs zurückzuführen. Es liegt nun ein neuer Entwurf vom 23.09.2013 vor, zu dem die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Eine direkte Anbindung vom BAB-Anschluss Memmingen-Ost zum ehemaligen Fliegerhorstgelände, zur Erschließung des Regionalflughafens und der dort geplanten Gewerbegebiete, sowie zur Umgehung und Entlastung des Straßenzuges Münchener Straße – Bayernring (in MM) – Augsburgener Straße (in MMbg) ist weiterhin dargestellt.

Neue Wohnbauflächen (ca. 2,4 ha) und gemischte Bauflächen (ca. 2,8 ha) sind in einem Umfang dargestellt, der keinen Anlass zu Bedenken der Stadt Memmingen gibt.

Die dargestellten gewerblichen Flächen (ca. 31 ha) wären grundsätzlich für eine Gemeinde von der Größe Memmingerbergs als überdimensioniert zu betrachten. Da sie jedoch durch die Konversion des Fliegerhorstes begründet und auch in großen Teilen bereits bebaut sind, ist auch dies zu akzeptieren.

Im nordöstlichen Bereich des ehemaligen Fliegerhorst-Geländes, beim Anschluss der neuen Anbindung zur BAB, ist (weiterhin) ein „**Sonstiges Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete und Einkaufszentren**“ (0,935 ha) dargestellt. Dies bezieht sich offenbar auf ein Bebauungsplan-Verfahren „Fliegerhorst-Nord“ (Sitzung des II. Senats vom 28.01.2008). In diesem Bebauungsplan soll ein Teilbereich als „Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete und Einkaufszentren“ festgesetzt werden. Die Stadt Memmingen hat dies seinerzeit bereits kritisiert, insbesondere weil keine wirksame Beschränkung der Sortimente und Verkaufsflächen vorgesehen war.

In der Begründung zum FNP wird zwar eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf 1200m<sup>2</sup> erwähnt und auf die Anforderungen des LEP hingewiesen, wegen der eher unklaren Formulierung muss jedoch angenommen werden, dass sich die Verkaufsflächenbeschränkung auf das jeweils einzelne Geschäft bezieht und somit in der Agglomeration eine wesentlich größere Gesamtfläche entstehen kann. Dies kann so aus Sicht der Verwaltung nach wie vor nicht hingenommen werden. Auch wenn der FNP noch nicht so konkret sein soll und kann wie ein Bebauungsplan, wird die Notwendigkeit gesehen, zumindest grundsätzliche Aussagen zur beabsichtigten künftigen

Beschränkung der dortigen Einzelhandelsnutzung nach Größe und Sortimenten zu machen. Dies erscheint auch im Hinblick auf die Ziele der Regional- und Landesplanung erforderlich.

Durch das Amt für technischen Umweltschutz wird darauf hingewiesen, dass die Kontingente der Gemeinde Memmingerberg bzw. des Abwasserverbandes Memmingen-Land einzuhalten sind.

### **Beschlussvorschlag**

Der II. Senat beschließt:

Die oben ausgeführten Punkte zur erforderlichen Regelung der Verkaufsflächen im „Sonstigen Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete und Einkaufszentren“, sowie zur Abwasserentsorgung werden als Anregungen zum FNP-Entwurf vom 23.09.2013 der Gemeinde Memmingerberg vorgebracht.

### **Beschluss**

Im Hinblick auf die Eigenschaft der Stadt als Oberzentrum und zum Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt wird die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete und Einkaufszentren“ abgelehnt. Der oben ausgeführte Punkt zur Abwasserentsorgung wird als Anregungen zum FNP-Entwurf vom 23.09.2013 der Gemeinde Memmingerberg vorgebracht.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

## Nr. 2

### **Betr.: Antrag auf Einleitung einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung im nördlichen Bereich des Bebauungsplans 66 „Römerstraße“**

Die Antragstellerin hat von der DB Services Immobilien GmbH Flächen östlich der Römerstraße im Bereich Schützenheim erworben mit der Absicht, dort eine Wohnbebauung zu erstellen. Der rechtskräftige Bebauungsplan 66 „Römerstraße“ von 1979 (mit späteren Änderungen in anderen Teilbereichen) setzt hier Fläche für Bahnanlagen sowie die Straßenverkehrsfläche für eine künftige Überführung über die Bahnlinie – als Ersatz für die schienengleiche Bahnübergänge Stadtweiherstraße und Dickenreiser Weg – fest. Offenbar wird diese Fläche nicht mehr für Bahnzwecke benötigt, das förmliche Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist jedoch noch nicht erfolgt. Dieser Verkauf durch die DB ist erfolgt, obwohl durch die Verwaltung im Vorfeld mehrfach auf den Bebauungsplan, insbesondere auch auf die Straßenverkehrsfläche für eine Überführung, hingewiesen hatte. Da die Verwaltung der Auffassung ist, dass die Möglichkeit einer künftigen Überführung offen gehalten werden muss, auch wenn die DB derzeit keine Beseitigung der schienengleichen Bahnübergänge beabsichtigt, wurde bezüglich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche das gesetzliche Vorkaufsrecht wahrgenommen und inzwischen auch vollzogen. Die Lage dieser festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist zwar nicht deckungsgleich mit der Darstellung des FNP und früheren Vorplanungen der Bahn, ermöglicht jedoch eine plausible Überführung.

Die Antragstellerin hat daraufhin die Kling Consult GmbH mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragt um darzustellen, dass und wie – insbesondere bei Veränderung der Verkehrskonzeption, um die festgesetzte Straßenverkehrsfläche einbeziehen zu können – hier eine mehrgeschossige Wohnbebauung entwickelt werden kann. Sofern die Stadt der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens zustimmt wird zugesichert, eine vertiefte Machbarkeitsstudie zur weiteren Klärung durchzuführen.

Das Konzept wurde am 14.08.13 der Verwaltung vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Es beinhaltet mehrere Varianten, teils unter Beibehaltung des schienengleichen Bahnübergangs, teils mit der Möglichkeit einer Überführung in etwas verschobener Lage. In jedem Fall würden zusätzliche private und öffentliche Flächen für die Realisierung benötigt.

Insbesondere in der umfassendsten Variante wird eine durchaus schlüssige, städtebaulich interessante und grundsätzlich vorstellbare Konzeption dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen jedoch mehrere schwerwiegende Problembereiche, die zwar grundsätzlich lösbar sein dürften, aber eine erfolgreiche Umsetzung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Verfahrens äußerst unwahrscheinlich erscheinen lassen. Wesentliche Punkte sind:

- Inanspruchnahme von Flächen, die sich nicht im Besitz der Antragstellerin befinden (u.a auch Trachtenheim)
- Fehlende Möglichkeit einer Realisierung von Teilbereichen oder in Abschnitten
- Aufgabe der planungsrechtlich gesicherten Überführung und notwendige Festlegung einer neuen unter Beteiligung der DB und evtl. betroffener Nachbarn
- Voraussichtlich sehr aufwendige Verlegung eines Abschnitts der Römerstraße über die ehemalige Deponie
- Insgesamt umfangreiche Altlastenthematik
- Naturschutzrechtliche Fragen sind noch zu bearbeiten

Zudem besteht (noch) keine Planungshoheit der Stadt, da das Freistellungsverfahren noch nicht durchgeführt wurde.

Insgesamt wird deshalb seitens der Verwaltung nicht empfohlen, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplan-Verfahren auf dieser Grundlage einzuleiten.  
Sofern ein Konzept vorgelegt werden kann, das auf den verfügbaren Flächen der Antragstellerin realisierbar ist – zumindest als erster Abschnitt – wäre dies neu zu überdenken.

**Beschluss:**

Das von der Antragstellerin beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren im nördlichen Bereich des Bebauungsplans 66 „Römerstraße“ soll nicht eingeleitet werden.

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

### Nr. 3

#### **Betr.: Kreuzstraße 11; denkmalrechtliche Bewertung (wirtschaftliche Zumutbarkeit) des Antrags auf Abbruch und Neubebauung**

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

Schon 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 (Einzel-)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 (dazu auch Ausführungen im Schreiben vom 20.09.13; s. Anlage) und in der Folge das Gebäude als Baudenkmal nachgetragen (vgl. Information des II. Senats am 05.12.12). Aus diesem Grund wurde die Bearbeitung der beiden Anträge zur weiteren Klärung ausgesetzt (Art. 15 Abs. 5 DSchG).

Gemäß eines Schreibens des Bayer. Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 zur „Prüfung der Zumutbarkeit im Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG“ sind an den Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Erhaltung sehr hohe Anforderungen zu stellen.

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 o. g. Schreibens entspricht, aber nach Meinung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) dennoch hinreichend plausibel erscheint. Da das Gebäude zum Zeitpunkt des Erwerbs durch den heutigen Eigentümer noch nicht als Denkmal erkannt war, und von ihm unter dieser Voraussetzung mit der Absicht eines späteren Abbruchs und Neubebauung erworben wurde, erscheint es aus Sicht der UDSchB auch vertretbar, hier etwas niedrigere Maßstäbe anzusetzen.

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 (s. Anlage) 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.

Das BLfD bedauert im Schreiben auch, dass der Eigentümer einer weiter gehenden Räumung für die Untersuchung nicht zugestimmt hat. Dies hätte jedoch bedeutet, dass die Nutzbarkeit derzeit vermieteteter Räume vorübergehend sehr stark eingeschränkt worden wäre, und auch ein wohl nicht unerheblicher Aufwand erforderlich geworden wäre, um die Nutzbarkeit anschließend wieder herzustellen.

Jenseits der wirtschaftlichen Zumutbarkeit besteht noch ein bauliches Problem, das in der Abwägung für die Zustimmung zum Abbruch spricht:

Das Niveau des EG-Fußbodens liegt deutlich unter dem der Kreuzstraße und das EG weist eine recht geringe Höhe auf; zudem ist die EG-Fläche durch das mittig liegende Treppenhaus zweigeteilt. Damit ist eine nachhaltige wirtschaftliche Nutzung praktisch nicht vorstellbar. Um dies zu beheben, wären ganz erhebliche bauliche Veränderungen erforderlich – z. B. Entfernen der Decke über EG und Verlegen der Treppe mit den damit verbundenen statischen Konsequenzen – die ebenfalls einen, für das BLfD voraussichtlich nicht hinnehmbaren, Eingriff in die denkmalrelevante Substanz bedeuten würden, zusätzlich wäre weiterer Verlust von Nutzfläche damit verbunden.

**Beschlussvorschlag:**

Der II. Senat stimmt der vorgeschlagenen denkmalrechtlichen Abwägung zu.  
Die Bauvoranfrage ist gestalterisch zu überarbeiten und dem II. Senat zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Der II. Senat beschließt einstimmig, eine Entscheidung **zurückzustellen** und in der nächsten Sitzung des II. Senats unter Einbeziehung des BLfD den Antrag erneut zu behandeln.



Voranfrage-Nr.	183/13
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße:	Stettiner Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	2158/0 Memmingen

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

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Es wird diesbezüglich auf den Vortrag in der letzten Sitzung des II. Senats verwiesen.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Aus städtebaulicher Sicht kann eine Bebauung an der vorgesehenen Stelle an der Stettiner Straße befürwortet werden und war auch im Entwurfsstadium des Bebauungsplanes vorgesehen. Dies belegt ein Vorentwurf aus dem Jahr 1960. Überliefert ist, dass die Entscheidung, dieses freie und voll erschlossene Grundstück in dem Bebauungsplangebiet nicht mit einem Baufenster zu versehen den Grund hatte, dass der damalige Grundstückseigentümer ausdrücklich kein Baurecht auf seinem Grundstück haben wollte. Diesem Wunsch hat man offensichtlich entsprochen.

Im Gegensatz zur Voranfrage aus 2010 ist nun beantragt, statt 4 Einfamilienhäusern nur 1 Einfamilienhaus auf dem Grundstück zu errichten.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Beb.-Plan 10a „Auf dem Neubruch“

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

BG-Nr.	033/13
Bezeichnung:	Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Gewerbehalle
Straße:	Bleiche 2
Flur-Nr., Gmkg.:	209/0 Eisenburg

## I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Nutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit einer Größe von ca. 392 m<sup>2</sup> in eine Gewerbehalle für Schlosserarbeiten.

Die landwirtschaftliche Maschinenhalle wurde 1998 errichtet und gemäß Angabe des Amtes für Landwirtschaft und Forsten bis 2008 entsprechend genutzt. Im gleichen Jahr erfolgte die Umnutzung zu einem metallverarbeitenden Betrieb.

Nach eigenen Angaben ist der Betrieb als reiner Familienbetrieb mit insgesamt drei Mitarbeitern organisiert. Somit steht gem. Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes der Mitnutzung der Sanitär- und Sozialräume der Wohnhäuser der beiden Geschäftsführer des Betriebs in unmittelbarer Nähe der Halle nichts entgegen. In der Halle selbst befinden sich keine Sanitär- bzw. Sozialräume.

## II. Besondere Bemerkungen:

Die Bleiche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes ist gemäß Abs. 4 Nr. 1 § 35 BauGB genehmigungsfähig, wenn die Voraussetzungen a) bis g) erfüllt sind, eine ausreichende Erschließung gegeben ist sowie das Vorhaben im Übrigen außenbereichsverträglich ist.

Die Voraussetzungen des Absatzes 4 Nr. 1 § 35 BauGB sind in dem vorliegenden Fall erfüllt.

Die Außenbereichsverträglichkeit der Nutzung ist gegeben. Durch ein Gutachten der Fa. Tecum, einer nach § 26/28 BImSchG anerkannten Messstelle, wurde der Schallschutz nachgewiesen. Demnach bleiben die Schallemissionen bei geschlossenen Fenstern und Türen der Halle um mehr als 10 dB(A) unter dem zulässigen Tagesgrenzwert der TA-Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A). Der An- und Ablieferverkehr sowie das Be- und Entladen der Lieferfahrzeuge findet nach Angaben des Bauwerbers max. 2 Mal in der Woche statt, so dass im Vergleich zu einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht von einer höheren Belastung für die Nachbarschaft ausgegangen werden kann.

Im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Nutzung ist durch die Schlossereinnutzung auch nicht von einer größeren Belastung für den „Bleicher Weg“ auszugehen. Der An- und Abtransport erfolgt nach Angabe des Bauwerbers über LKW mit 7,5 t. Insgesamt ist unter der Berücksichtigung, dass im Außenbereich an die Erschließung geringere Anforderungen als im Innenbereich gestellt werden, eine ausreichende Erschließung gewährleistet.

Die notwendigen 8 Stellplätze werden nachgewiesen.

Ein Großteil der Nachbarschaft in der Bleiche hat gegen den Bauantrag Einspruch eingelegt. Insbesondere wird das Be- und Entladen auf der Straße sowie eine etwaige Lärmbelästigung beklagt. Nach Vorlage des Lärmschutzgutachtens, das die Einhaltung

der Grenzwerte belegt und durch eigene Messungen des städtischen Umweltingenieurs bestätigt wurde, sowie der Angabe des Bauwerbers, dass die Be- und Entladevorgänge zukünftig auf eigenem Grund vorgenommen werden, kann den Einsprüchen der Nachbarschaft von Seiten der Bauaufsichtsbehörde nicht abgeholfen werden.

Der Antrag ist insgesamt genehmigungsfähig.

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

Während der Durchführung lärmintensiver Arbeiten sind die Türen und Fenster der Halle geschlossen zu halten.

Das Be- und Entladen hat auf den dafür nachgewiesenen Flächen auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

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

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

Der II. Senat beschließt einstimmig, eine Entscheidung **zurückzustellen** und vor der nächsten Sitzung des II. Senats einen gemeinsamen Ortstermin abzuhalten.

Voranfrage-Nr.	208/13
Bezeichnung:	Errichtung einer Siloanlage mit 8 Silos für die bestehende Dispersionsfarben- und Putzherstellungsanlage
Straße:	Heimertinger Straße 10
Flur-Nr., Gmkg.:	134/0 Steinheim

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet die Errichtung eines Siloturmes mit Abmessungen von ca. 15,00 m x 7,80 m und einer Gesamthöhe von ca. 29,95 m für die Unterbringung von acht Silos. Der Siloturm wird baulich in eine bestehende Halle der Fa. Relius integriert und überragt diese um ca. 22,55 m.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich gem. BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. Die beantragte Nutzung der Silos für Lagerung und Dosierung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig. Mit seiner Höhenentwicklung von insgesamt knapp 30 Metern fügt sich der Siloturm nicht in seine nähere Umgebung ein. Insgesamt ist der Turm ca. 5,50 Meter höher als eine bestehende Siloanlage der Firma Relius in direkter Nachbarschaft des Vorhabens. Da es sich bei dem Vorhaben allerdings gemäß § 34 Abs. 3a BauGB um eine Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes handelt, das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, ist dennoch eine Genehmigungsfähigkeit gegeben.

Der neue Siloturm liegt ca. 85-90 Meter von der südwestlich- und ca. 110 Meter von der nordwestlich befindlichen Einfamilienhausbebauung entfernt. Von einer Beeinträchtigung für die umgebene Wohnbebauung ist daher nicht auszugehen. Zusätzlich befindet sich der Turm von der Heimertinger Straße ca. 75 Meter entfernt, so dass von einer störenden oder negativen städtebaulichen Auswirkung im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb ebenfalls nicht ausgegangen werden kann.

Insgesamt handelt es sich um eine betrieblich notwendige Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes, der öffentliche und nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

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

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

17:05 Uhr: Stadträtin Gotzes verlässt die Sitzung.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 0 nein

## Nr. 4

### Betr.: Änderung der Abfallwirtschaftssatzung

#### 1. Grund für den Erlass

Die bisherige Abfallwirtschaftssatzung aus dem Jahre 2007 muss an die seither eingetretene Rechtsentwicklung angepasst werden. Am 01. Juni 2012 ist das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) des Bundes<sup>1</sup> in Kraft getreten, mit dem die Abfallrahmenrichtlinie<sup>2</sup> der EU in das deutsche Recht umgesetzt wurde. Die Angleichung des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG)<sup>3</sup> an das Bundesrecht wurde mit dem am 01. August 2013 in Kraft getretenen Änderungsgesetz vom 24. Juli 2013<sup>4</sup> abgeschlossen.

Der Satzungsentwurf enthält neben der Anpassung an die zentralen Rechtsbegriffe des höherrangigen Rechts mit der neuen fünfstufigen Abfallhierarchie (Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, sonstige Verwertung insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung, Beseitigung) auch einige Systemänderungen der bisherigen städtischen Abfallwirtschaft (siehe hierzu die Erläuterungen unter 4). Soweit bundes- und landesrechtlich als kommunale Pflichtaufgabe eingeführt wurde, spätestens ab 1. Januar 2015 Papier-, Metall-, Kunststoff- und Glasabfälle sowie überlassungspflichtige Bioabfälle flächendeckend getrennt zu sammeln, ist darauf hinzuweisen, dass in Memmingen die Biotonne bereits im Herbst 1993 eingeführt wurde und die flächendeckende Sammlung der übrigen Wertstoffe über Wertstoffinseln und WuP bereits seit Anfang der 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts besteht.

An die geänderte Abfallwirtschaftssatzung knüpft die neu zu erlassende Abfallgebührensatzung an (siehe hierzu die gesonderte Vorlage).

#### 2. Ermächtigungsgrundlage

Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der neuen Abfallwirtschaftssatzung ist Artikel 7 Absatz 1 BayAbfG in Verbindung mit Artikel 24 Absatz 1 Nr. 1 und 2, Absatz 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung (GO)<sup>5</sup> sowie § 7 Satz 4 der Gewerbeabfallverordnung.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung der Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012, Bundesgesetzblatt Teil I Seite 212).

<sup>2</sup> Richtlinie 2008/98/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. November 2008 über Abfälle und zur Aufhebung bestimmter Richtlinien (Amtsblatt Reihe L 312 vom 22.11.2008, Seite 3, berichtigt Amtsblatt Reihe L 127 vom 26.5.2009, Seite 24).

<sup>3</sup> Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. August 1996 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 396), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2013 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 461).

<sup>4</sup> Gesetz- und Verordnungsblatt 2013 Seite 461.

<sup>5</sup> Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 796), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 366).

<sup>6</sup> Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen vom 19. Juni 2002 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1938), geändert durch Artikel 5 Absatz 23 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 212).

### 3. Einzelheiten der vorgeschlagenen Änderungen

Die in dem als Anlage 1 beigefügten Entwurf der Änderungssatzung vorgesehenen Änderungen der Abfallwirtschaftssatzung vom 20. Juni 2007 betreffen neben den Anpassungen an höherrangiges Recht (a), insbesondere eine Verdeutlichung des Umfangs der öffentlichen Einrichtung und allgemeiner Benutzungsregelungen (b), die Anknüpfungspunkte für die in der Abfallgebührensatzung vorgesehene Grundgebühr für gewerbliche Nutzungen (c), die Umstellung hinsichtlich der Beschaffung und Größen der Restmüllbehälter (d) sowie die Vereinfachung der Sperrmüllentsorgung (e).

#### a) Anpassung an Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bayerisches Abfallgesetz

- aa) Der neue § 1 Absatz 1 (Artikel 1 Nummer 1 Satzungsentwurf) übernimmt aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und dem geänderten Bayerischen Abfallgesetz die Ziele der Abfallwirtschaft mit der neuen 5stufigen Abfallhierarchie.
- bb) Der neue § 2 Abs. 1 § 2 Absatz 1 (Artikel 1 Nummer 2 Buchstabe a Satzungsentwurf) enthält den auf Sachen und Stoffe erweiterten Abfallbegriff des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.
- cc) Ohne inhaltliche Änderungen sind in den folgenden Vorschriften die bisherigen Bezugnahmen auf das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz auf die neuen Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes umgestellt:
  - § 2 Absatz 5 (Artikel 1 Nummer 2 Buchstabe c Satzungsentwurf),
  - § 4 Absatz 1 (Artikel 1 Nummer 4 Satzungsentwurf),
  - § 6 Absatz 2, 3 und 4 (Artikel 1 Nummer 5 Satzungsentwurf),
  - § 21 Absatz 2 (Artikel 1 Nummer 14 Buchstabe b Satzungsentwurf).
- dd) Die Neufassung des § 3 Abfallvermeidung (Artikel 1 Nummer 3 Satzungsentwurf) übernimmt als Absatz 1 den bisherigen Absatz 1 Satz 1 und verweist auf die Ziele der Abfallbewirtschaftung im neuen § 1 Absatz 1.

Die Absätze 2 bis 4 entsprechen den bisherigen Vorschriften und sind sprachlich an die in Artikel 2 Absatz 2 Bayerisches Abfallgesetz enthaltenen Pflichten der öffentlichen Hand angepasst.

#### b) Regelungen zur öffentlichen Einrichtung und deren Benutzung

- aa) In den Absätzen 2 bis 5 des neuen § 1 (Artikel 1 Nummer 1 Satzungsentwurf) ist die Abfallentsorgung der Stadt als öffentliche Einrichtung deutlicher als bisher herausgestellt. Die Abfallberatung als Teil der öffentlichen Einrichtung war bisher in § 3 Absatz 1 Satz 2 versteckt. Die eindeutige Formulierung des Umfangs der öffentlichen Einrichtung ist Anknüpfungspunkt für die Ermittlung der durch die Abfallgebühren umzulegenden Kosten.
- bb) Der neue § 8 (Artikel 1 Nummer 7 Satzungsentwurf) stellt in Absatz 1 klar, zu welchem Zeitpunkt die Benutzung der öffentlichen Einrichtung beginnt und enthält in Absatz 2 die allgemeine Abfall-/Wertstoff-Trennungspflicht.

In Absatz 3 ist das Verbot der Wegnahme getrennt bereitgestellter Abfälle aus Artikel 6 Bayerisches Abfallgesetz übernommen.

Der neue § 9 enthält die Regelungen bei Störungen der Abfallentsorgung des bisherigen § 8. Der bisherige § 9 über die Eigentumsverhältnisse des Abfalls ist nicht Gegenstand einer kommunalen Satzung.

- cc) In § 14 (Artikel 1 Nummer 12 Satzungsentwurf) wird in Absatz 1 die Sammlung von Altkleidern und Altschuhen an den allgemeinen Sprachgebrauch angepasst und in Absatz 3 wird die Aufstellung der Altkleider- und Altschuhsammelbehälter an den Wertstoffinseln in der Satzung verankert.

c) Gewerblich genutzte Flächen

Die beabsichtigte Einführung einer Grundgebühr für gewerblich genutzte Flächen durch die neue Abfallgebührensatzung erfordert Änderungen der Abfallwirtschaftssatzung. Daher ist

aa) In § 2 ist ein neuer Absatz 7a (Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe d Satzungsentwurf) eingefügt, der die Begriffsbestimmung der gewerblich genutzten Flächen enthält. Im Sinne der Satzung sind danach gewerbliche Nutzflächen die Flächen innerhalb eines Gebäudes, die überwiegend gewerblichen, industriellen, freiberuflichen, öffentlichen, sozialen oder sonstigen vergleichbaren nicht zur privaten Lebensführung gehörenden Zwecken dienen.

bb) In § 7 Absatz 1 Satz 1 und 2 (Artikel 1 Nummer 6 Buchstabe b Satzungsentwurf) sind die Auskunfts- und Mitteilungspflichten auf die gewerblich genutzten Flächen ausgedehnt.

d) Restmüllbehälter

Bisher müssen die anschlusspflichtigen Grundstückseigentümer ihre Restmüllbehälter selbst beschaffen. Künftig sollen diese von der Stadt zur Verfügung gestellt werden, wie bereits bisher die Biotonnen. Gleichzeitig sollen eine 60 Liter Restmülltonne und ein 770 Liter Restmüllcontainer eingeführt werden. Die von der Stadt ausgegebenen Restmüllbehälter werden mit elektronischen Identifikationseinrichtungen ausgestattet. Der Wechsel zu städtischen Restmüllbehälter sichert einen gleichbleibenden Qualitätsstandard der Abfallgefäße, gewährleistet die richtige technische Ausstattung der Container und erleichtert die Einführung der neuen Gefäßgrößen (60, 770 Liter). Mit der elektronischen Identifikation der Restmüllbehälter wird die Kontrolle der an- und abgemeldeten Gefäße deutlich erleichtert. Beschwerden kann rasch und zielgerichtet nachgegangen werden. Die Umstellung bedarf wegen der erforderlichen Ausschreibung und den sonstigen Vorbereitungen nach der Beschlussfassung im Stadtrat einer längeren Vorlaufzeit. Die Systemumstellung soll daher erst zum 1. Oktober 2014 in Kraft treten (siehe unten 4).

Im Einzelnen wird durch die Einfügung eines neuen § 10a (Artikel 1 Nummer 8 Satzungsentwurf) festgelegt, dass die Abfallbehälter (Restmüllbehälter, Biotonnen) von der Stadt zur Verfügung gestellt werden und dass Restmüllbehälter in den Größen 60, 80, 120, 240, 770 und 1100 Liter zum Einsatz kommen. Biotonnen werden weiterhin in den Größen 80 und 120 Liter verwendet.

e) Sperrmüllentsorgung

Die Sperrmüllentsorgung soll deutlich vereinfacht und bürgerfreundlicher gestaltet werden. Die Ausgabe und Kontrolle der bisherigen Berechtigungsscheine für die Sperrmüllentsorgung (200 kg/Haushalt/Jahr) ist mit erheblichem Verwaltungsaufwand verbunden, die Handhabung bei der Anlieferung geringerer Mengen für die Benutzer unbefriedigend.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen des § 16 (Artikel 1 Nummer 13) soll der Berechtigungsschein abgeschafft werden. Die Abrechnung erfolgt Gewichtsbezogen nach den tatsächlich angelieferten Mengen ohne Mengenbegrenzung.

4. Inkrafttreten, Übergangsregelung

In Artikel 3 Absatz 1 des Satzungsentwurfs ist vorgesehen, dass die Änderungssatzung hinsichtlich der Anpassung an höheres Recht, die Regelungen über die öffentliche Einrichtung und ihre Benutzung, die Anknüpfungspunkte für die Gewerbesteuer für gewerbliche Nutzungen sowie die Vereinfachung der Sperrmüllentsorgung zum 1. Januar 2014 in Kraft treten sollen.

Die Umstellung auf städtische Restmüllgefäße und die Einführung der neuen Gefäßgrößen soll zum 1. Oktober 2014 erfolgen.

Die Anordnung der Neubekanntmachung der Abfallwirtschaftssatzung soll am Tage nach der Bekanntmachung der Änderungssatzung wirksam werden.

Für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 2014 ist als Übergangsregelung die Beschaffung der Restmüllbehälter durch die Anschlusspflichtigen vorgesehen, so dass es nach dem 1. Oktober 2014 keiner erneuten Satzungsänderung bedarf.

**Beschluss:** Der II. Senat empfiehlt dem Stadtrat die der Vorlage vom 17.10.2013 als Anlage 1 im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen zur Änderung der Abfallwirtschaftssatzung“ zu beschließen.

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 0 nein



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 24.10.2013**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer