

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

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

am Dienstag, 25. Februar 2014

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

**Anwesend:**

Böckh, Margareta	
Bretzel, Manfred	
Courage, Wolfgang	Vertr. für Wilhelm, Christiane
Ferk, Hans	
Flemming, Claudia	
Gotzes, Verena	
Hartge, Michael	
Neukamm, Gerhard	
Nieder, Wolfgang	
Prof. Dr. Schwarz, Josef	
Standhartinger, Karl	
Dr. Steiger, Hans - Martin	
Thrul, Bernhard	

**Abwesend:**

Wilhelm, Christiane	entschuldigt
Müller, Herbert	entschuldigt
Güttler, Edmund	entschuldigt

**Ende:** 16:45 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- I. Baugesuche:
  - 1. 144/13 Neubau einer Paketposthalle, Schlachthofstraße 41
  - 2. 288/13 Neubau von 2 Einfamilienhäusern, Kreisauer Straße
  - 3. 273/13 Neubau eines Einfamilienhauses, Fischerstraße
  - 4. 268/13 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Rotreiserstraße
  
- II. Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- III. xxx

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

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

**Nr. 1**

**Betr.: Baugesuche**

BG-Nr.	144/13
Bezeichnung:	Neubau einer Paketposthalle
Straße:	Schlachthofstraße 41
Flur-Nr., Gmkg.:	3468/0, 3468/1 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer eingeschossigen Paketposthalle mit einer Grundfläche von ca. 916 m<sup>2</sup> in der Schlachthofstraße 41.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Der Neubau befindet sich in einem faktischen Gewerbegebiet. Nach der Art der Nutzung ist daher eine Paketposthalle grundsätzlich genehmigungsfähig. Da allerdings in südlicher und westlicher Nachbarschaft Wohnnutzungen angrenzen, wurde die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Dieses Gutachten, erstellt durch eine anerkannte Messstelle, kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte für Mischgebiete deutlich unterschritten werden. Lediglich für einen Immissionsort, eine Wohnung an der Schlachthofstraße auf dem eigenen Grundstück, können die zulässigen Grenzwerte nachts nicht eingehalten werden. Für diese Wohnung wurde parallel ein Bauantrag für eine Umnutzung zu Gewerbebezwecken eingereicht, sodass immissionsschutzrechtlich nach erfolgter Umnutzung keine Bedenken bestehen.

Eine beantragte Abweichung auf Unterschreitung der Abstandsflächen zu einem Nachbargebäude auf demselben Flurstück auf einer Länge von knapp 3,50 Metern wird als unproblematisch angesehen, da in diesem Bereich beiderseits keine Fassadenöffnungen vorhanden bzw. vorgesehen sind.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Gebäude entsprechend in seine nähere Umgebung ein.

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

In die Genehmigung wird die auflösende Bedingung aufgenommen, dass die im Vorderhaus vorhandene Wohnnutzung in der Schlachthofstraße 41 aus immissionsschutzrechtlichen Gründen bis zur Nutzungsaufnahme der Paketposthalle, spätestens jedoch bis zum 31.12.2014, aufzugeben ist.

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

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

14:20 Uhr: Stadtrat Hartge nimmt an der Sitzung teil.

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

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 0 nein.

BG-Nr.	288/13
Bezeichnung:	Neubau von 2 Einfamilienhäusern
Straße:	Kreisauer Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	2178/0 Memmingen

14:30 Uhr: Stadtrat Nieder nimmt an der Sitzung teil.

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Zeltdach in der Kreisauer Straße.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Die Neubauten befinden sich in einem faktischen Wohngebiet. Nach der Art der Nutzung ist daher die beantragte Wohnnutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügen sich die Gebäude entsprechend in ihre nähere Umgebung ein.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 11 ja : 3 nein.

Voranfrage-Nr.	273/13
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses
Straße:	Fischerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	108/2 Steinheim

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Walmdach nahe der Fischerstraße in Steinheim.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich sowohl von der Fischerstraße als auch von der Schulstraße aus gesehen in der 2. Reihe am Ortsrand von Steinheim. Bauplanungsrechtlich ist die Lage als Außenbereich- und somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Dementsprechend sind in solchen Lagen sonstige Vorhaben genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Gemäß Flächennutzungsplan befindet sich das Gebäude im Dorfgebiet und die Erschließung kann über einen Wohnweg von der Fischer- bzw. der Schulstraße aus gesichert werden. Auch weitere öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, sodass eine Genehmigungsfähigkeit an dieser Stelle grundsätzlich gegeben scheint.

Konkret werden im Rahmen der Bauvoranfrage zwei Fragen gestellt:

- Ist auf diesem Grundstück eine Bebauung mit einem freistehenden zweigeschossigen Wohnhaus mit Zelt- oder Walmdach möglich?
- Ist grundsätzlich eine Erschließung über einen privaten Wohnweg möglich?

Grundsätzlich können, bis auf die Dachgestaltung, beide Fragestellungen mit ja beantwortet werden.

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

Da in der Bauvoranfrage die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und der private Wohnweg nur als beispielhaft angegeben werden, ist darauf hinzuweisen, dass die konkrete Lage des Wohnhauses und des Erschließungsweges abschließend erst im Bauantragsverfahren beurteilt werden kann.

Das Gebäude mit flachem Zelt- bzw. Satteldach wirkt in der näheren dörflichen Umgebung wie ein Fremdkörper und lässt befürchten das Ortsbild zu beeinträchtigen. Daher sollte im Rahmen des Bauantragsverfahrens das Gebäude mit Satteldach mit mindestens 35° Grad und nicht, wie vorgesehen, mit flachem Zelt- oder Walmdach beantragt werden.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung unter Beachtung von III. Der Baukörper muss eine deutliche Längsform aufweisen.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein.

Voranfrage-Nr.	268/13
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße:	Rotreiserstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	756 Steinheim

Stadtrat Thrul teilt mit, er habe mit dem Bauwerber gesprochen. Er beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

**Beschluss:** Zurückstellung des Tagesordnungspunktes.

**Stimmverhältnis:** 13 ja : 1 nein.

15:15 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 25.02.2014**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer