

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

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

am Montag, 25. März 2019

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Eßmann, Heike
Walcher, Werner
Guschewski, Heribert
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Standhartinger, Karl
Zelt, Hermann

Vertr. für Gotzes, Verena

Anwesend bis 17:32 Uhr

Vertr. für Börner, Helmut

Abwesend:

Nieder, Fabian
Spitz, Rolf
Gotzes, Verena
Börner, Helmut

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Ende: 17:39 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Baugesuche
 - 1. Bauantrag 024/19 Errichtung von 27 zusätzlichen Wohneinheiten, Wagnerstraße 23-31
 - 2. Bauantrag 378/18 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern, Wagnerstraße / Jahnstraße
 - 3. Bauantrag 026/19 Neubau von vier Mehrfamilienhäusern, Hohenstaufenstraße 7
- II. Prioritätenliste 2019 – Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau
- III. Haushalt Stadt 2019 – Vorberatung einschl. haushaltswirksame Anträge

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 20.02.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

Betr.: Baugesuche

I. Beschluss – Nr. 1

BG-Nr.	024/19
Bezeichnung:	Errichtung von 27 zusätzlichen Wohneinheiten
Straße:	Wagnerstraße 23-31
Flur-Nr.:	2626/0, 2626/3, 2626/4, 2626/5, 2626/6
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erneuerung von fünf Dachstühlen, jeweils verbunden mit einer moderaten Trauf- und Firsterhöhung zur Unterbringung von 27 zusätzlichen Wohneinheiten in den Dachgeschossen.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Die geplante zusätzliche Wohnnutzung in den Dachgeschossen ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung fügt sich die moderate Erhöhung der Dachgeschosse von jeweils 0,24 bis 0,29 Meter im Trauf- und 0,90 bis 1,05 Metern im Firstbereich in die nähere Umgebung entsprechend ein.

Die für die Abstandsflächen maßgebliche Traufhöhe des östlichen Gebäudes erhöht sich um ca. 0,24 Meter auf insgesamt 8,64 Meter. Die bereits im Bestand überschrittene Abstandsfläche des Gebäudes Wagnerstraße 29/31 nach Osten über die Straßenmitte erhöht sich somit zusätzlich um ca. 0,24 Meter. Die Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite haben dieser zusätzlichen Abstandsflächenüberschreitung zugestimmt, so dass auch von Seiten der Bauaufsicht eine entsprechende Abweichung befürwortet werden kann.

Darüber hinaus liegen keine Abstandsflächenüberschreitungen vor.

Die zusätzlich benötigten 36 Stellplätze werden kompakt im Hof B2 untergebracht, so dass die Grünflächen der Höfe B1 und B3 erhalten bleiben. Hierdurch ist jede Zeile an einer Seite weiterhin zu einer Grünfläche hin orientiert.

Insgesamt handelt es sich bei dem Vorhaben um eine städtebaulich verträgliche und insgesamt zu begrüßende Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

BG-Nr.	378/18
Bezeichnung:	Neubau von drei Mehrfamilienhäusern
Straße:	Wagnerstraße / Jahnstraße
Flur-Nr.:	2722, 2723, 2723/8, 2722/5
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit zwei bzw. drei Geschossen und jeweils einem zusätzlichem Penthausgeschoss mit Flachdach. Die Gebäude enthalten insgesamt 29 Wohneinheiten und es ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen. Zwei der Gebäude befinden sich an der Wagner-, eines an der Jahnstraße. Die Tiefgaragenerschließung erfolgt über die Wagnerstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet, die geplante Wohnnutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Die nähere Umgebung, die sich als relativ heterogen darstellt, umfasst das Geviert Eduard-Flach-Straße, Jahnstraße, Buxheimer Straße und Wagnerstraße. Während die Buxheimer Straße sowie die Eduard-Flach-Straße eine trennende Wirkung darstellen ist die der Wagner- und Jahnstraße gegenüberliegende Bebauung noch der näheren Umgebung zuzurechnen. In der sich so abzugrenzenden näheren Umgebung befinden sich ein- bis fünfgeschossige Baukörper. Somit fügen sich die Neubauvorhaben hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in die nähere Umgebung ein. Auch hinsichtlich der überbauten Grundfläche liegen die Gebäude im Rahmen der näheren Umgebung.

Positiv festzustellen ist, dass sich die Bebauung entlang der Wagnerstraße nach Süden hin zu der bestehenden Einfamilienhausbebauung bezüglich der Höhenentwicklung bis zu einer zweigeschossigen Traufkante abtreppt. In der Jahnstraße befindet sich der dreigeschossige Neubau mit zusätzlichem Penthausgeschoss nördlich eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Walmdach. Aber auch diese Situation wird von Seiten der Verwaltung als städtebaulich und nachbarrechtlich verträglich erachtet. Nachbarschützende Belange werden durch die Neubauten nicht beeinträchtigt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Bauvoranfrage-Nr.	026/19
Bezeichnung:	Neubau von vier Mehrfamilienhäusern
Straße:	Hohenstaufenstraße 7
Flur-Nr.:	2872
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit zwei Geschossen und jeweils einem zusätzlichem, zurückgesetzten Penthausgeschoss mit Flachdach in der Hohenstaufenstraße 7. Die Gebäude beinhalten insgesamt 37 Wohneinheiten und es ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen. Die Tiefgaragenerschließung erfolgt über die Habsburgerstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 54 „Ebertring, zwischen Kartäuser Eck, Buxheimer-, Prinzing-, Hopfen-, Bismarck-, Hohenstaufen-, und Behringerstraße“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen notwendig:

Der Bebauungsplan setzt maximal zwei Vollgeschosse fest. Da ein Penthausgeschoss, unabhängig von seiner Größe, in Bezug auf das darunterliegende Geschoss gem. BayBO grundsätzlich als Vollgeschoss zu werten ist, ist vorliegend eine Befreiung notwendig. Da die Penthausgeschosse umlaufend, mit Ausnahme der Erschließung und untergeordneten Bereichen auf den Südseiten der Gebäude A, B und C, um mindestens 1,50 Meter hinter die darunterliegende Fassade zurückspringen, entsteht umlaufend eine zweigeschossige Traufe, so dass die Verwaltung diese Befreiung als städtebaulich vertretbar erachtet.

Die festgesetzten Baugrenzen werden nach Westen um bis zu 1,90 Meter und im Süden um ca. 3 Meter überschritten. Beide Überschreitungen erscheinen der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Im Westen werden die faktisch vorhandenen Baugrenzen an der Hohenstaufenstraße mit der Bebauung aufgenommen und nach Süden erscheint der Abstand zur Habsburgerstraße mit ca. 7 Metern städtebaulich ausreichend und angemessen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der geplante Wendehammer im Osten der Habsburger Straße nicht realisiert wurde.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 festgesetzt. Mit der Bebauung wird, unter anderem durch die städtebaulich vertretbaren Baugrenzenüberschreitungen, eine GRZ von ca. 0,45 und eine GFZ von ca. 1,1 erreicht. Diese geringfügigen Überschreitungen erscheinen städtebaulich und im Hinblick auf eine verträgliche Nachverdichtung akzeptabel.

Positiv ist festzustellen, dass die drei Baukörper mit ihren Schmalseiten zur Hohenstaufenstraße die vorhandene „Körnigkeit“ entlang des Straßenzugs aufnehmen und sich somit gut in das Straßenbild einfügen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Beb.-Plan 54 „Ebertring, zwischen Kartäuser Eck, Buxheimer-, Prinzing-, Hopfen-, Bismarck-, Hohenstaufen-, und Behringerstraße“.

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja : 0 nein

Betr.: Prioritätenliste 2019; Allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau

I. Beschluss – Nr. 2

Damit die zu erwartenden Haushaltsmittel für den allgemeinen Straßenbau (voraussichtlich 1.400.000 €) und für den allgemeinen Kanalbau (voraussichtlich 1.130.000 €) im laufenden Jahr auch zeitgerecht umgesetzt werden können, soll die Prioritätenliste schon jetzt - vor der Verabschiedung des Haushaltes durch das Plenum - festgelegt werden. Nur so besteht die Möglichkeit, mit der Vorbereitung bzw. der Durchführung der Straßen- und Kanalbauprojekte frühzeitig zu beginnen.

Die zur Ausführung dringend anstehenden Maßnahmen sind in der folgenden Liste aufgeführt. Die Baukosten basieren auf einer groben Kostenschätzung.

Maßnahmen für 2019:

A) Straßenbau:

Ifd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Baugebiet Waldfriedhofstraße -Stichstraße	310.000	Wohnbauerschließung
2.	Erschließung Fuchsäcker	410.000	Gewerbeerschließung
3.	Baugebiet Am Ziegelstadel-Süd	480.000	Wohnbauerschließung
4.	Alter Postweg	60.000	Erschließung Endausbau
5.	Othmundstraße (Gehweg)	90.000	Erschließung Endausbau
6.	Achstraße /Heinzelmannstraße	50.000	Deckenbau
	Summe	1.400.000	

B) Kanalbau:

lfd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Baugebiet Waldfriedhofstraße - Stichstraße	100.000	Kanalerschließung
2.	Baugebiet Am Ziegelstadel-Süd	550.000	Kanalerschließung
3.	Oberbrühlstraße zw. DB und Allgäuer Straße	480.000	Kanalerneuerung
	Summe	1.130.000	

Beschlussvorschlag:

Bezüglich der Baumaßnahmen Nrn. 4 bis 6 für den allgemeinen Straßenbau der Prioritätenliste 2019 sowie der Baumaßnahmen Nrn. 6,7 sowie 9,10 für den allgemeinen Straßenbau der Prioritätenliste 2018 werden die Maßnahmen solange zurückgestellt, bis das einschlägige Gesetzgebungsverfahren im Bayerischen Landtag abgeschlossen ist und der Stadtrat eine grundsätzliche Entscheidung zum Thema der Endabrechnung von Straßenerschließungsbeiträgen getroffen hat. Die o. g. Straßenbaumaßnahmen der Prioritätenliste aus den Jahren 2018 und 2019 werden insoweit vorläufig gesperrt, es wird insbesondere keine Ausschreibung erfolgen und kein Mittelabfluss vorgenommen.

Beschluss: Zustimmung

Bezüglich der Baumaßnahmen Nrn. 4 bis 6 für den allgemeinen Straßenbau der Prioritätenliste 2019 sowie der Baumaßnahmen Nrn. 6,7 sowie 9,10 für den allgemeinen Straßenbau der Prioritätenliste 2018 werden die Maßnahmen solange zurückgestellt, bis das einschlägige Gesetzgebungsverfahren im Bayerischen Landtag abgeschlossen ist und der Stadtrat eine grundsätzliche Entscheidung zum Thema der Endabrechnung von Straßenerschließungsbeiträgen getroffen hat. Die o. g. Straßenbaumaßnahmen der Prioritätenliste aus den Jahren 2018 und 2019 werden insoweit vorläufig gesperrt, es wird insbesondere keine Ausschreibung erfolgen und kein Mittelabfluss vorgenommen.

Stimmverhältnis: 13 ja : 1 nein

Betr.: Haushalt Stadt 2019 – Vorberatung einschl. haushaltswirksame Anträge

I. Beschluss-Nr. 3

Aufgrund der starken Umlagekraft der Stadt im Jahre 2017 kommt es zu geringeren Zuweisungen und gleichzeitig zu höheren Umlagen z. B. an den Bezirk Schwaben, hierdurch verschlechtert sich die Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt und damit die Eigenfinanzierung von Investitionen von rd. 12,6 Mio. Euro auf nunmehr noch 9,8 Mio. Euro. Zur Finanzierung der Investitionen ist neben einer Entnahme aus den Rücklagen in Höhe von rund 5,0 Mio. Euro daher auch eine Darlehensaufnahme in Höhe von 4,2 Mio. Euro vorgesehen. Ebenso sind erhebliche Investitionen ins Klinikum Memmingen von rund 6,0 Mio. Euro notwendig. Auch die Personalkosten steigen im Vergleich zum Vorjahr um 5,3 %.

Auf folgende Haushaltsstellen geht der Stadtkämmerer näher ein:

- 01.6300.5110 – Straßen und Plätze
- 01.6300.5111 – Unterhalt Brücken
- 01.6700.5120 – Unterhalt Straßenbeleuchtung

Stadtrat Neukamm erkundigt sich nach der Planung für die „Steiner Brücke“ in Dickenreishausen. Amtsleiter Winkler teilt mit, dass kein Ansatz im Haushalt dafür vorgesehen ist.

01.6700 – Antrag 12-2018 der CRB-Fraktion vom 05.03.2018, Hrn. Stadträte Courage, Barth, Guschewski zum Konzept Radwegbeleuchtung Stadteile: Der Antrag wurde in ähnlicher Form bereits 2014 und 2017 von der CRB-Fraktion gestellt. Außerhalb bebauter Bereiche bzw. geschlossener Ortschaften besteht keine Verpflichtung zur Beleuchtung. Amt 53 prüft die Machbarkeit und die Kosten. Beleuchtung BayWa / Benninger Straße wird gerade installiert.

Herr Oberbürgermeister Schilder teilt mit, dass man im Moment weiterhin Gespräche mit der LEW führt. Auf Rückfrage von Stadtrat Hartge teilt Amtsleiter Winkler mit, dass voraussichtlich Mai mit einer fundierten Rückmeldung der LEW zu rechnen ist.

01.6800 – Antrag 13-2018 der CSU-Fraktion vom 07.03.2018, Hr. Stadtrat Baur, zur Einführung eines vereinfachten Zahlungssystems für Parkplätze: Der Versuch, die Parkautomaten mit alternativen Zahlungsmöglichkeiten (Karte, Handy) auszustatten, schlug fehl. Aktuell werden die Möglichkeiten zur Abwicklung vom Parkschein / Bezahlung über Smartphone geprüft.

Herr Hindemit teilt ergänzend mit, dass es bereits viele verschiedene Anbieter auf dem Markt gibt. Die Stadt erkundigt sich gerade nach einem geeigneten Format. Herr Hindemit gibt zu bedenken, dass diese Bezahlleistungen ca. bis 10 % der Parkgebühren als Kosten entweder von der Stadt oder vom Benutzer erheben.

- 01.7010.6550 – Gebührenkalkulation Abwasserbeseitigung
- 01.7021.5030 – Unterhalt betriebstechnische Anlagen Wasser
- 01.7500.1120 – Friedhofsgebühren
- 01.9000.0030 – Gewerbesteuer
- 01.9000.0410 – Schlüsselzuweisungen

- 02.5800.9350 – Anschaffung Maschinen und Geräte
- 02.5800.9510 – Grünanlagen Steinheim
- 02.5800.9511 – Grünanlagen Dickenreishausen
- 02.6100.9401 – Sanierung Zehentstadel
- 02.6300.3500 – Erschließungsbeiträge für Straßen
- 02.6300.3611 – Erstattung v. Land für Straßenbaumaßnahmen

Stadtrat Müller fragt an, in welchem Verhältnis die nun wegfallenden Straßenausbaubeiträge durch Erstattungen vom Freistaat Bayern kompensiert werden. Herr Hindemit erwidert, dass aufgrund

der sog. Spitzabrechnung im Verhältnis zur Siedlungsfläche eine Erstattung für die Kommunen erfolgt. Konkret für Memmingen ist nunmehr mit ca. 250.000 € Erstattung zu rechnen. Die Einnahmen durch die Straßenausbaubeiträge betragen davor ca. rund 1,0 Mio. Euro jährlich.

- 02.6300.9503 – Allgemeiner Straßenbau
- 02.6300.9510 – Beteiligung Eisener Steg
- 02.6300.9511 – Ortsbindung Bahnsteig
- 02.6300.9513 – Neubau Brücke A 96
- 02.6300.9563 – Beseitigung Bahnübergang Allgäuer Straße
- 02.6700.9870 – Investitionszuschuss für Straßenbeleuchtung
- 02.7010.9529 – Neubau Regenklärbecken Tiroler Ring
- 02.7710.9401 – Sanierung Bauhof
- 02.9100.3100 – Entnahme Rücklage
- 02.9100.3758 – Kreditaufnahme Sparkasse

Die Mitglieder des II. Senats nehmen den Haushaltsentwurf 2019 zustimmend zur Kenntnis.

Verschiedenes

Zum Abschluss der öffentlichen Sitzung bringt Stadtrat Müller aufgrund eines Presseberichtes über die Nacharbeiten am Flugplatz Memmingerberg die Anregung ein, die Verwaltung möge auch beim Neubau der Autobahnbrücke in der Neuen Welt die Möglichkeit von Nacharbeiten prüfen. Hierdurch könnte der Gesamtzeitraum der Arbeiten wesentlich gesenkt werden.

Bürgermeisterin Böckh erwidert, dass die Situation am Flughafen Memmingerberg nicht mit dem Neubau der Autobahnbrücke in der Neuen Welt vergleichbar ist, da hier im Gegensatz zum Flughafen schützenswerte Wohnbebauung unmittelbar an die Bundesautobahn 96 angrenzt. Zusätzlich gibt sie zu bedenken, dass dann Tag und Nacht Lärm auf die Einwohner einwirkt und es keine Ruhe- oder Nachtzeiten mehr für die Anwohner geben würde.

Amtsleiter Winkler teilt hierzu mit, dass bei einem dann notwendigen 3-Schicht Betrieb an der Baustelle erhebliche Personalprobleme bei den Baufirmen auftreten würden.

17:31 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 25. März 2019

.....
M. Schilder
Oberbürgermeister

.....
Aulich
Protokollführer