

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

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

am Donnerstag, 26. April 2012

um 15:30 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

**Anwesend:**

Böckh, Margareta

Braun, Ulrich

Bretzel, Manfred

Ferk, Hans

Häring, Werner

Vertr. für Gotzes, Verena

Müller, Herbert

Neukamm, Gerhard

Nieder, Wolfgang

Hartge, Michael

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Courage, Wolfgang

Vertr. für Wilhelm, Christiane

Thrul, Bernhard

**Abwesend:**

Gotzes, Verena

entschuldigt

Wilhelm, Christiane

entschuldigt

**Ende:** 17:45 Uhr

## **Tagesordnung:**

- I. Ausbau Dr.-Berndl-Straße
  
- II. Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage auf den Flur-Nummern 233, 248 Gemarkung Volkratshofen. Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP „V4“ und für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „V9 Schoreresch“; Kenntnisnahme
  
- III. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „24 Gießergasse“; Empfehlung zum neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich für den Änderungsbebauungsplan „24 Ä Gießergasse“
  
- IV. Bebauungsplan der Stadt Neu – Ulm „ M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße, 1. Änderung“ (ehem. „Mutschler-Areal“); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
  
- V. Wettbewerb Erneuerung Fußgängerzone – Zustimmung Auslobung
  
- VI. Widmung und Einziehung von Straßen
  
- VII. Baugesuche:
  1. 295/11 Neubau einer Zahnarztpraxis, Ulmer Straße 26
  2. 57/12 Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage, Stählinweg 14
  3. 30/12 Neubau eines 3-Familienhauses, Dr. Huber Straße 9
  4. 48/12 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung, Aurikelweg
  5. 50/12 Neubau eines 4-Familienhauses mit Tiefgarage, Dr.-Gertrud-Otto-Straße
  6. 92/12 Neubau einer Messhalle am Werk 4, Riedbachstraße 37
  
- VIII. 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 Bebauungsplan der Stadt Neu – Ulm „M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße“ und die Bauvoranfrage Nr. 92/12 werden als Tischvorlage in die Tagesordnung aufgenommen. Stadtrat Hartge gibt bekannt, dass er beim Baugesuch Stählinweg 14 wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen wird.

### **Nr. 1**

#### **Betr.: Ausbau Dr. – Berndl - Straße**

Im Rahmen der Prioritätenliste 2012 beschloss der II. Senat am 05.03.2012 den Ausbau der Dr.-Berndl-Straße zwischen der Buxacher Straße und dem Adenauerring.

Die Dr.-Berndl-Straße wurde in den 50er-Jahren in Makadam-Bauweise mit grobem Kalkschotter und einer dünnen Asphaltsschicht erstellt. Diese Bauweise reicht für die heutigen verkehrlichen Belastungen nicht mehr aus. Vor allem nach den Wintermonaten sind immer erhöhte Unterhaltsmaßnahmen notwendig. Sie ist zwar nach wie vor als Hauptverkehrsstraße eingestuft, jedoch sind mit der Dr.-Karl-Lenz-Straße und der Fraunhoferstraße weitere Autobahnzubringer in Richtung Autobahnkreuz vorhanden. Dennoch fließt der Verkehr aus den westlichen Wohngebieten über die Dr.-Berndl-Straße in Richtung Innenstadt.

Die zur Zeit sehr breite Verkehrsfläche wird zu Gunsten von breiteren Gehwegen auf eine Breite von 7,00 m verringert. Nachdem beidseitig der Dr.-Berndl-Straße überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist, wurden die Gehwege auf eine Breite von mind. 2,25 m verbreitert. Auf die Radfahrstreifen wurde verzichtet, da Mischverkehr zur Verkehrsberuhigung beiträgt und die Belastung durch den Schwerlastverkehr verhältnismäßig gering ist.

Der Einmündungsbereich zur Buxacher Straße sieht auf der Ostseite kleinere, jedoch für Busse ausreichende Radien vor. Dadurch wird ein Überqueren des Einmündungsbereichs für die Fußgänger entlang der Buxacher Straße erleichtert. Die Einfriedungsmauer der städtischen Realschule muss im südlichen Bereich dem breiteren Gehweg weichen.

Der gesamte Kurvenbereich der Dr.-Berndl-Straße mit den Einmündungen der Scherer- und Roeckstraße wurde neu geordnet. Durch den Einbau einer Grünfläche erfolgte eine Auflösung des Einmündungsbereichs und somit eine wesentlich verbesserte Verkehrsführung mit den dazu

gehörigen besseren Sichtverhältnissen. Um die Abbiegebeziehungen aus der Dr.-Berndl-Straße in die Scherer- und Roeckstraße zu erleichtern, wurde die Fahrbahn im Kurvenbereich etwas aufgeweitet. Es erfolgt kein Eingriff in den Bestand der vorhandenen Bäume.

Die Prinzingstraße wird wieder ordnungsgemäß angeschlossen, ebenso die Dr.-Berndl-Straße an die Kreuzung mit dem Adenauerring – Ebertring. Im gesamten Planungsbereich werden alle Kanäle erneuert.

Die gesamte Baumaßnahme unterliegt der Straßenausbausatzung. Die Information der Anlieger erfolgt in den nächsten Wochen durch die Verwaltung.

Der Baubeginn ist für Anfang August nach den Wallensteinfestspielen vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:** Die vorliegende Planung der Dr.-Berndl-Straße dient als Grundlage für die weitere Vorbereitung der Maßnahme.

15:40 Uhr: Die Stadträte Bretzel und Nieder nehmen an der Sitzung teil.

Die Mitglieder des II. Senats beauftragen die Verwaltung, den Entwurf zu überarbeiten und diesen dann erneut dem II. Senat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## Nr. 2

### **Betr.: Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage auf den Flur-Nummern 233, 235, 245,246,247 und 248 der Gemarkung Volkratshofen**

Die Stadtwerke Memmingen beabsichtigen, nordwestlich der BAB A 96 auf einer Fläche von ca. 4,2 ha eine Photovoltaikanlage zu errichten. Zu diesem Zweck soll für die Grundstücke der Flurnummern 233, 235, 245, 246, 247 und 248 der Gemarkung Volkratshofen ein vorhabensbezogener Bebauungsplan erstellt und die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erwirkt werden.

Die vorgesehene Nutzungsdauer der Freiflächensolaranlage liegt bei 31 Jahren ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Die installierte Modulleistung beträgt ca. 2,5 MW.

Die Oberkante der Solarmodule erreicht eine Höhe von maximal 2,8 m über Geländeoberkante.

Betriebsgebäude, wie z. B. Wechselrichter und Trafos werden voraussichtlich eine Gesamtgrundfläche von max. 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und werden auf der Fläche des Sondergebietes mit ausgewiesen. Die Einfriedung des Sondergebietes Solaranlage wird mit einem Drahtzaun bis zu einer Höhe von 2,5m inklusive Übersteigschutz erfolgen.

Alle baulichen Anlagen werden nach Ablauf der 31-Jahre-Frist wieder zum Urzustand der jetzigen Flächen (Ackerflächen) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zurückgebaut.

Die Maßnahme wird gemeinsam mit einem privaten Träger durchgeführt; Vorentwurfspläne, auf deren Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden soll, liegen bereits vor.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint der Standort grundsätzlich geeignet; näheres ist im Verfahren zu prüfen. Es wird daher vorgeschlagen, dem Plenum den Aufstellungsbeschluss für die Verfahren zu empfehlen. Die frühzeitige Beteiligung kann auf Grundlage der vorliegenden Planung kurzfristig durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Volkratshofen „V 4“ zu fassen
2. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan V 9 „Schoreresch“ mit Geltungsbereich entsprechend dem Bebauungsplan-Vorentwurf zu fassen; Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der II. Senat nimmt Kenntnis von den Vorentwürfen der Bauleitpläne; die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist auf dieser Grundlage durchzuführen.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

### Nr. 3

#### **Betr.: Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „24 Gießergasse“; Empfehlung zum neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich für den Änderungsbebauungsplan „24Ä Gießergasse“**

Am 11.03.2009 hat das Plenum des Stadtrats Aufstellungsbeschluss für die vorhabenbezogene Änderung des seit 06.12.1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ gefasst. Diese Änderung umfasste die zur Bebauung vorgesehenen Fl.-Nrn. 288, 288/2 und 289 nördlich der Kalchstraße, sowie die Fläche eines Verbindungssteiges zum Stammhaus „Weißes Roß“ über die Kalchstraße. In der Zeit vom 27.07. – 28.08.2009 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die hier vorgebrachten Bedenken, insbesondere zum geplanten Steg, konnten vom Vorhabenträger noch nicht abschließend ausgeräumt werden; das Verfahren wurde seither nicht weiter betrieben.

Zwischenzeitlich wurde Kontakt zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer mehrerer nördlich im Block angrenzender Grundstücke aufgenommen mit dem Ziel, über das ursprünglich geplante Vorhaben hinaus eine gemeinsame, übergreifende bauliche und Nutzungskonzeption im Block zu erarbeiten. Neben der Hotelnutzung ist auch nicht störende gewerbliche und Wohnnutzung, insbesondere auch eine angemessene Nutzung des denkmalgeschützten „Stoll’schen Stadels“ vorgesehen.

Damit ist es sinnvoll und erforderlich, die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ auf den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans auszudehnen.

Deshalb soll der Aufstellungsbeschluss vom 11.03.2009 aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss mit Geltungsbereich entsprechend Planskizze des Stadtplanungsamts vom 19.04.2012 gefasst werden.

#### **Beschluss:**

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats folgenden Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.03.2009 zur Änderung des Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ wird aufgehoben.
2. Es wird Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans 24 „Gießergasse“ (24Ä) mit Geltungsbereich entsprechend Planskizze des Stadtplanungsamts vom 19.04.2012 gefasst. Ziel ist die Entwicklung einer angemessenen Bau- und Nutzungskonzeption für den Block, unter Einbeziehung des Baudenkmals „Stoll’scher Stadel“ sowie die weitere Klärung eines eventuellen Stegs über die Kalchstraße.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

#### **Nr. 4**

#### **Betr: Bebauungsplan der Stadt Neu-Ulm „M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße, 1. Änderung“ (ehem. „Mutschler-Areal“), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat die Aufstellung des Bebauungsplans „M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße, 1. Änderung“ beschlossen. Die Planung wird durch ein externes Büro bearbeitet. Im Rahmen der Auslegung besteht Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Fa. Möbel Mahler hat die Grundstücke des ehemaligen, seit längerem weitgehend ungenutzten, „Mutschler Center“ erworben. Die ehemalige Kernnutzung als großflächiger Möbelmarkt soll mit einem Um- und teils Neubau reaktiviert und ausgebaut werden. Dafür sind 2 Schritte vorgesehen. Zunächst soll im ersten Schritt die Grundlage für den Ausbau eines großflächigen Möbelmarktes für die Sortimente Möbel und Teppiche bis zu einer Verkaufsfläche von 70.000 m<sup>2</sup> sowie zusätzlicher Randsortimente bis 4.000 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Dafür wird die vorliegende Bebauungsplan-Änderung durchgeführt. Weil die Auswirkungen weit über die unmittelbare Nachbarschaft Neu-Ulms hinaus gehen, wird auch die Stadt Memmingen beteiligt.

Im zweiten Schritt sind ergänzende Fachmärkte für Sportartikel mit 3.800 m<sup>2</sup> und Textil / Bekleidung mit 7.700 m<sup>2</sup> vorgesehen; dafür wird ein gesondertes Raumordnungsverfahren durchzuführen sein.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Auswirkungsanalyse unter Berücksichtigung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben erarbeitet. Bezüglich Memmingen kommt diese zu dem Ergebnis, dass bezüglich des Möbelsortiments ein umverteilungsrelevanter Umsatz in Höhe von ca. 3 Mio € gegeben ist; dies entspricht eine Umsatzumverteilung von 5 – 6 %. Insgesamt werden die Auswirkungen als im Wettbewerb spürbar, jedoch landesplanerisch nicht bedenklich gesehen.

Damit können nach Auffassung der Verwaltung keine begründeten Anregungen bzw. Bedenken zur Planung vorgebracht werden.

Im noch anstehenden Raumordnungsverfahren für den zweiten Schritt wird die Situation neu zu beurteilen sein.

#### **Beschlussvorschlag**

Der II. Senat nimmt die Planungsabsicht des Stadtentwicklungsverbands Ulm / Neu-Ulm zur Aufstellung des Bebauungsplans „M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße, 1. Änderung“ zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben.

#### **Beschluss:**

Der II. Senat nimmt die Planungsabsicht des Stadtentwicklungsverbands Ulm / Neu-Ulm zur Aufstellung des Bebauungsplans „M 85/1 Borsigstraße – Vorwerkstraße, 1. Änderung“ zur Kenntnis.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

## **Nr. 5**

### **Betr.: Wettbewerb Erneuerung Fußgängerzone – Zustimmung zur Auslobung**

#### **Bisher**

Am 27.03.2012 fasste der Bausenat den Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Realisierungswettbewerbs „Erneuerung Fußgängerzone in Memmingen“.

Am 13.04.2012 fand die Preisrichtervorbesprechung statt. Die Änderungswünsche aus dem Bausenat wurden diskutiert und in die Auslobung aufgenommen.

Die Bayerische Architektenkammer hat mit Schreiben vom 20.04.2012 der Auslobung, unter Erteilung der Registrierungsnummer Nr. 2012 / 50.12, zugestimmt.

Folgende Punkte haben sich geändert, bzw. sind überarbeitet:

#### **Barrierefreiheit**

Der öffentliche Raum bis zur angrenzenden Bebauung ist barrierefrei auszuführen. Für die gute Begehbarkeit der Straßen, Plätze und Höfe sind entsprechende Belagsmaterialien zu wählen.

#### **Zu 4. Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)**

1. Preis € 4.200,00

2. Preis € 2.800,00

3. Preis € 1.500,00

Bearbeitungshonorar je wettbewerbsfähige Arbeit (7Büros) € 2.400,00.

Gesamt netto € 25.300,00.

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer MwSt. abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

#### **Grün**

Baumpflanzungen im Bereich Kramerstraße können vorgesehen werden, wenn sie sich gestalterisch und funktional in ein Gesamtkonzept einfügen. Zu beachten sind allerdings die Anforderungen der Weihnachtsbeleuchtung. Hierbei wird der Platz vor der Sparkasse von großen Weihnachtsglocken überspannt.

#### **Möblierung**

Zur Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltqualität, auch für Kinder, sollen Möblierungsvorschläge in den Gesamtentwurf eingebunden werden. Hierzu können auch Vorschläge für "bespielbare Skulpturen,, oder ähnliches vorgebracht werden.

Zur Möblierung zählen auch die Abfalleimer.

#### **Materialwahl und Gestaltungskanon**

Materialwahl und Formensprache sind als Gesamtkonzept auf Memmingen abzustimmen. Bereiche, die an das Wettbewerbsgebiet anschließen, sind hierbei mit zu beachten. Dabei ist eine ausreichend sichere Belastbarkeit der Belagsmaterialien auch mit Schwerlastverkehr (30 to) wie auch ein sicheres

Benutzen auch durch Menschen mit körperlichen Einschränkungen zu beachten.

Die Kostenobergrenze für den Belag incl. Einbau ist 150,- Euro/m<sup>2</sup> netto (ohne Erschwernisse).

#### **Beschluss:**

Der Bausenat beschließt:

Der Wettbewerbsauslobung zur Erneuerung der Fußgängerzone wird zugestimmt.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein



## Nr. 6

### Betr.: Widmung und Einziehung von Straßen

Folgende Straßen sind noch aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen:

1. Silcherweg, Flur-Nr. 3425/2, Gmkg. Memmingen

Anfangspunkt: Ab „Am Vogelsbrunnen“, Grundstücksgrenze Flur-Nr. 3420  
Endpunkt: bis Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 1575/7 und /14 im Westen  
Länge: 0,145 km

2. Verlängerung des Seniweges, Flur-Nr. 2792/1 – Teilfläche, Gmkg. Memmingen:

Anfangspunkt der Verlängerung: Ab Höhe der nördlichen Hauskante von Hindenburgring 55 in Richtung Südost  
Endpunkt der Verlängerung: bis zum Stromverteilergebäude  
Länge der Verlängerungsstrecke 0,074 km,  
Gesamtlänge 0,208 km

3. Kiesgrubenweg, Flur-Nr. 1860, Gmkg. Memmingen

Anfangspunkt: Ab Pulvermühlstraße, Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 2104/9 im Norden  
Endpunkt: Richtung Süden bis Döderleinweg, Grundstücksgrenze Flur-Nr. 2097/2  
Länge: 0,116 km  
Widmungsbeschränkung: im Norden:  
Einfahrt für Pkw und Motorrad verboten,  
Anlieger frei

4. Unterer Ottilienweg, Flur-Nr. 328/4, Gmkg. Amendingen:

Anfangspunkt: Kapellenweg, Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 328/8, Richtung Osten  
Endpunkt: Siechenreuteweg, Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 328/9  
Länge: 0,088 km

Straßenbaulastträger vor vorgenannte Straßen ist die Stadt Memmingen

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, vorgenannten Widmungen zur Ortsstraße zuzustimmen.

### II. Widmung nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG:

Folgende Straße ist aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung zum beschränkt öffentlichen Weg nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zu widmen.

Oberer Ottilienweg, Flur-Nr. 328/7, Gmkg. Amendingen:  
Anfangspunkt: Kapellenweg, Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 328/8, Richtung  
Osten  
Endpunkt: Siechenreuteweg, Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 328/9  
Länge: 0,101 km  
Widmungsbeschränkung: Fuß- und Radweg, Anlieger frei

Straßenbaulastträger für vorgenannte Straße ist die Stadt Memmingen

Beschlussvorschlag:  
Es wird vorgeschlagen, vorgenannter Widmung zum beschränkt öffentlichen Weg zuzustimmen.

### **III. Einziehung nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG**

Teilfläche des Feld- und Waldweges von der Unterdorfstraße zur Hochholzstraße,  
früher Teilfläche von Flur-Nr. 89/2 und Flur-Nr. 90 (heute: 89/4, 89/5, 89/6 und  
Teilfläche von 90), Gmkg. Dickenreishausen

Eine Teilfläche des Feld- und Waldweges von der Unterdorfstraße zur  
Hochholzstraße ist nicht mehr vorhanden und ist mit dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan D 7a neu überplant worden. Ein Teil dieses Weges hat keine  
Verkehrsbedeutung mehr. Es ist daher beabsichtigt, diese Teilfläche einzuziehen.

Anfangspunkt: von der Unterdorfstraße, Flur-Nr. 302/2 Richtung Nordwest  
Endpunkt: bis westliche Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 89/4  
Länge der eingezogenen Strecke: 0,097 km

Beschlussvorschlag:  
Es wird vorgeschlagen, der beabsichtigten Einziehung zuzustimmen.

**Beschluss:** Den vorgeschlagenen Widmungen und der beabsichtigten Einziehung wird  
zugestimmt.

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

## Nr. 7

### Betr.: Baugesuche und Voranfragen

BG-Nr.	295/11
Bezeichnung:	Neubau einer Zahnarztpraxis
Straße:	Ulmer Straße 26
Flur-Nr., Gmkg.:	19/0 Memmingen

#### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Zahnarztpraxis in der Ulmer Straße 26.

#### II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Mischgebiet. Die Nutzung einer Zahnarztpraxis ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Das Gebäude schließt eine vorhandene Baulücke und fügt sich sowohl mit seiner Baumasse, der Dachneigung sowie der Fassadengestaltung harmonisch in den Straßenzug der Ulmer Straße ein.

Die Auflagen des Behindertenbeirats der Stadt Memmingen bezüglich Barrierefreiheit wurden umgesetzt.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 15 ja / 0 nein

BG-Nr.	57/12
Bezeichnung:	Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage
Straße:	Stählinweg 14
Flur-Nr., Gmkg.:	2772/1 Memmingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielten die Stadträte eine Kopie des Schreibens der Rechtsanwältin Maisenhälder, Müller-Loennies, Biedermann & Kollegen vom 26.04.2012. Stadtrat Hartge nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten im Stählinweg 14.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, im Gebiet eines faktischen Wohngebietes. Eine Wohnraumnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Das Gebäude mit einer Wohnfläche von knapp 980 m<sup>2</sup> belegt eine Grundfläche von ca. 465 m<sup>2</sup> und weist zum Stählinweg über eine Breite von knapp 15 Meter eine dreigeschossige Fassadenfront aus. Insgesamt erstreckt sich das Gebäude entlang des Stählinweges inklusiv der überdachten Tiefgarageneinfahrt über eine Breite von gut 33 Metern.

Die in der näheren Umgebung befindlichen Wohngebäude weisen zum Straßenbereich teilweise ein Geschoss mit Dach und maximal 2 Geschosse mit Dach auf.

Mit dem Maß der Nutzung fügt sich das Vorhaben nicht ein, da es sowohl hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche als auch der Geschosshöhe und damit der Bauhöhe den Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung deutlich überschreitet. Der Neubau wirkt im Straßenzug des Stählinweges und der Gustav-Adolf-Straße wie ein Fremdkörper und wäre aufgrund seiner negativen Vorbildwirkung geeignet den Charakter des Gebietes nachhaltig zu verändern und bodenrechtliche Spannungen zu begründen.

Aufgrund der intensiven Flächenausnutzung des 1.166 m<sup>2</sup> großen Grundstückes ist vorgesehen den gesamten Baumbestand von insgesamt 24 Bäumen auf dem Grundstück zu fällen.

Der Antrag ist nicht genehmigungsfähig.

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

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

**Beschluss:** Ablehnung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

BG-Nr.	30/12
Bezeichnung:	Neubau eines 3-Familienhauses
Straße:	Dr. Huber-Straße 9
Flur-Nr., Gmkg.:	2621/15 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines 3-Familienhauses mit drei Wohneinheiten in der Dr. Huber-Straße 9.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischem allgemeinen Wohngebiet. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich zulässig.

Der Baukörper fügt sich zusätzlich zur Art auch nach dem Maß der Nutzung und der Bauweise, sowohl hinsichtlich seiner Grundfläche sowie seiner Höhenentwicklung in die nähere umgebende Bebauung gem. § 34 BauGB ein. Das Bauvorhaben ist daher genehmigungsfähig.

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

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

17:10 Uhr: Stadtrat Thrul verlässt die Sitzung.

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

BG-Nr.	48/12
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung
Straße:	Aurikelweg
Flur-Nr., Gmkg.:	128/0 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung im Aurikelweg.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischem allgemeinen Wohngebiet. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich zulässig.

Der Baukörper fügt sich auch nach dem Maß der Nutzung in die nähere umgebende Bebauung gem. § 34 BauGB ein. Das Bauvorhaben ist daher genehmigungsfähig.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	50/12
Bezeichnung:	Neubau eines 4-Familienhauses mit Tiefgarage
Straße:	Dr. Gertrud-Otto-Straße
Flur-Nr., Gmkg.:	2166/19, 2166/20 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines 4-Familienhauses mit Tiefgarage in der Dr. Gertrud-Otto-Straße.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubuch Süd“ in einem allgemeinen Wohngebiet. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich zulässig.

Die Bebauungsgrenze nach Süden wird um ca. 60 cm überschritten.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig ist. Im vorliegenden Fall sind anstatt max. 2 Wohneinheiten vier Wohneinheiten vorgesehen. Die Grundzüge der Planung werden somit berührt und eine entsprechende Befreiung kann daher nicht erteilt werden.

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

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. Bebauungsplan „Neubuch Süd“

**Beschluss:** Ablehnung

**Stimmverhältnis:** 13 ja / 1 nein

Voranfrage-Nr.	92/12
Bezeichnung:	Neubau einer Messhalle am Werk 4
Straße:	Riedbachstraße 37
Flur-Nr., Gmkg.:	3764/3

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau einer Antennenmesshalle mit einer Grundfläche von ca. 391 m<sup>2</sup> als Anbau an das Werk 4 der Fa. Rohde und Schwarz.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet in Gemengelage. Die Erweiterung des Werks 4 um eine Antennenmesshalle an dieser Stelle ist bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig.

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

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

**Beschluss:** Zustimmung

**Stimmverhältnis:** 14 ja / 0 nein



**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 26.04.2012**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer