

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

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

am Dienstag, 27. März 2012

um 14:45 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta

Bretzel, Manfred

Courage, Wolfgang

Ferk, Hans

Häring, Werner

Müller, Herbert

Neukamm, Gerhard

Hartge, Michael

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Thrul, Bernhard

Vertr. für Wilhelm, Christiane

Vertr. für Gotzes, Verena

Abwesend:

Gotzes, Verena

Nieder, Wolfgang

Wilhelm, Christiane

Braun, Ulrich

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Ende: 17:10 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Ausbau Jahnstraße; Baubeschluss
- II. Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage auf den Flur-Nummern 2475, 2475/2 und 2470 der Gemarkung Memmingen
- III. Wettbewerb Erneuerung der Fußgängerzone; Grundsatzbeschluss
- IV. Aufteilung des Plangebiets 91 „Hasenareal - Rotergasse“ in 2 Teilpläne. Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet 91 „Rotergasse“ und das Plangebiet 98 „Hasenareal“.
- V. Baugesuche:
 1. 310/11 Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Spittelmüllerstraße
 2. 297/11 Neubau von 4 Garagen und einer Werkstatt, Gaswerkstraße 8
 3. 25/12 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Tannenwiesen
 4. 243/11 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager, Im Dickenreis 3 ½
 5. 303/11 Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes, Goldhoferstraße 3
 6. 23/12 Bau einer Windkraftanlage
 7. 26/12 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Doppelhaus, Strigelstraße 5
 8. 51/12 Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten, Kemppter Straße 29
- VI. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

- VII. XXX
- VIII. 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. Oberbürgermeister Dr. Holzinger teilt mit, eine nichtöffentliche Sitzung ist vorgesehen. Das Baugesuch 26/12 wurde zurückgenommen und wird daher von der Tagesordnung abgesetzt.

Nr. 1

Betr.: Ausbau Jahnstraße; Baubeschluss

Der II. Senat hat am 05.03.2012 im Rahmen der Haushaltsberatungen den Ausbau der Jahnstraße beschlossen. Die Planung orientiert sich sehr stark am Bestand. Sie sieht eine 5,50 m breite bituminöse Fahrbahn und zu beiden Seiten einen 1,50 m breiten Gehweg vor. Im Zusammenhang mit der Ausbaumaßnahme legt die Memminger Wohnungsbaugesellschaft auf der Ostseite vor ihren Wohnungen 14 Senkrechtstellplätze mit einer wassergebundenen Oberfläche an. Der Abwasserkanal in der Jahnstraße muss aufgrund seines schlechten Zustandes neu verlegt werden. Auch die bestehende Straßenbeleuchtung wird erneuert. Die gesamte Baumaßnahme soll nach der städtischen Ausbaubeitragssatzung abgerechnet werden.

Aus diesem Grund fand am 20.03.2012 eine Informationsveranstaltung im Rathaus statt, bei der die Anlieger über den Ausbau unterrichtet wurden. Dabei bestand von Seiten der Anlieger Einverständnis mit der vorgestellten Planung. Kritikpunkte kamen in Bezug auf den angrenzenden Spielplatz an der Ecke Jahnstraße/Eduard-Flach-Straße auf. Durch den Spielplatz würde viel Verkehr in die Jahnstraße gezogen. Ältere Jugendliche würden mit ihren Fahrzeugen Rennen um das Quartier machen. Die Probleme treten vor allem seit dem Ausbau des Spielplatzes im Rahmen des Projekt „Soziale Stadt“ auf.

Die Verwaltung teilte den Anliegern bei der Veranstaltung auch die ungefähren Anliegerbeiträge pro Grundstück mit. Die Einstufung der Straße erfolgt als Wohnstraße. Die Anlieger baten zu prüfen, inwieweit der Spielplatz eventuell als Sportanlage, gemäß § 8 Abs. 4 der Ausbaubeitragssatzung, in Anrechnung gebracht werden kann, da auch Sportgeräte wie Basketballkörbe vorhanden sind und genutzt werden. Des Weiteren bemängelten die Anlieger die in der Jahnstraße gefahrenen Geschwindigkeiten. Sie beantragten eine 30-km/h-Zone für den Bereich zwischen der Buxacher- und Buxheimer Straße. Dieser Punkt soll dem nächsten Verkehrsbeirat zur Behandlung vorgelegt werden.

Amtsleiter Mnich erläutert die Straßen- und Kanalplanung anhand von Lageplänen und Regelquerschnitten.

Beschluss:

Die vorliegende Ausbauplanung der Jahnstraße dient als Grundlage für die Ausschreibung. Straßenausbaubeiträge werden für die Jahnstraße erhoben.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage auf den Flur-Nummern 2475, 2475/2 und 2470, Gemarkung Memmingen

Mit Schreiben vom 22.02.12 hat Herr Werner Honold, Buxheim, beantragt, auf den Flur-Nrn. 2475, 2475/2 und 2470 der Gemarkung Memmingen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, sowie die zugehörige FNP-Änderung, zu erstellen. Es besteht die Bereitschaft, die notwendige Bauleitplanung zu übernehmen.

Die Fläche befindet sich südöstlich der A7, noch auf Memminger Flur, im Bereich „Über dem Buxachhang“. Die entsprechende Nutzung ist in einem Streifen zwischen 30 und 110 m vom Fahrbahnrand der Autobahn vorgesehen.

Seitens der Verwaltung wird kein Anlass gesehen, die Einleitung des beantragten Verfahrens grundsätzlich abzulehnen.

Es wird daher empfohlen, die grundsätzliche Zustimmung zur Durchführung von FNP-Änderung und vorhabenbezogenem Bebauungsplan-Verfahren zu erteilen. Die Abwägung der unterschiedlichen Belange hat im Verfahren zu erfolgen. Der formelle Aufstellungsbeschluss soll nach Vorlage eines Planungskonzepts erfolgen.

Beschluss:

Der II. Senat erteilt die grundsätzliche Zustimmung zur Durchführung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flur-Nrn. 2475, 2475/2 und 2470 der Gemarkung Memmingen, sowie die zugehörige FNP-Änderung. Die notwendige Bauleitplanung, insbesondere deren Kosten, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 3

Betr.: Wettbewerb Erneuerung der Fußgängerzone; Grundsatzbeschluss

Rückblick

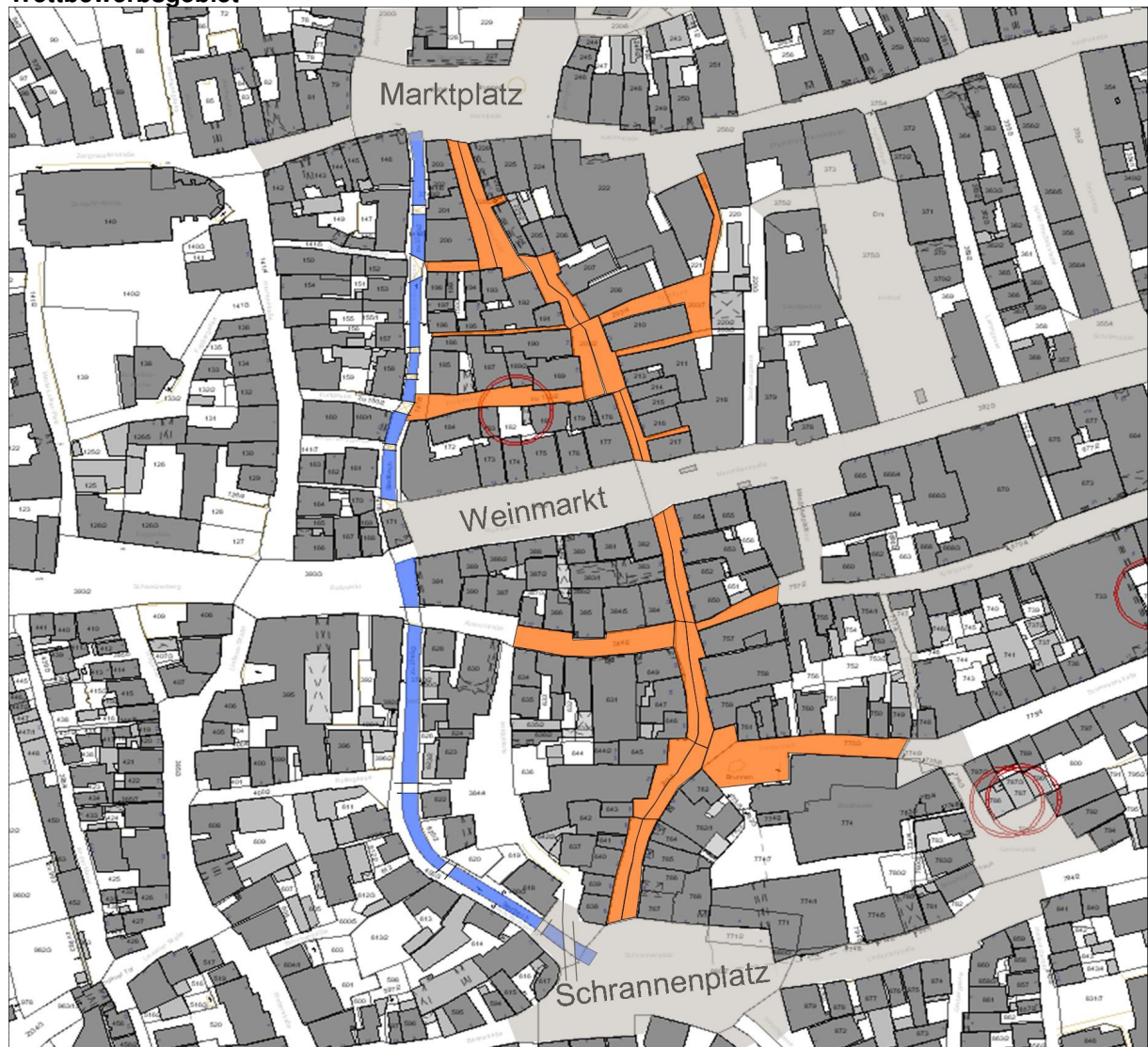
Vor 40 Jahren (1972) wurde in Memmingen in der Kramerstraße eine der deutschlandweit ersten Fußgängerzonen eingerichtet. Mit dem Ausbau des Markplatzes 1991 (also vor ca. 20 Jahren) wurde auch bereits die Erneuerung / Neugestaltung der Fußgängerzone mitgeplant, jedoch nicht umgesetzt.

Zwischenzeitlich wurden der Weinmarkt (2008) und der Schrankenplatz (2010) neu ausgebaut. Das Belagsmaterial (Betonplatten) ist aufgebraucht. Die Stahlbeton-Tragplatte soll komplett ausgebaut werden. Sie verursacht bei allen Hausanschlussarbeiten erheblichen Mehr-Aufwand und Belastung der Verkaufsumgebung durch Schneiden und Kompressern.

Zur Findung einer zukunftsfähigen Gestalt- und Aufenthaltskonzeption, sowie eines geeigneten Planungsbüros soll ein Wettbewerb für Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner ausgeschrieben werden. Die Art des Wettbewerbs wird noch mit der Bayerischen Architektenkammer abgestimmt. Die Realisierung soll in den Jahren 2013/14 sein.

Rahmenbedingungen für den Wettbewerb

Wettbewerbsgebiet



Das Wettbewerbsgebiet mit seinen angrenzenden Bereichen soll durch Um- und Neugestaltung öffentlicher Flächen städtebaulich und funktional aufgewertet werden. Der Erhalt bestehender Nutzungen ist oberstes Ziel, gleichzeitig sollen aber auch die Rahmenbedingungen für die Schaffung neuer Entwicklungsimpulse geschaffen werden. Dabei kommen den unterschiedlichen Teilbereichen des Wettbewerbsgebiets unterschiedliche Aufgaben u.a. auch in Bezug auf Einkaufen, Verkehrsfunktion und Aufenthaltsqualität zu. Insgesamt ist das Wettbewerbsgebiet als Bereich mit unterschiedlichen Nutzungen und hoher öffentlicher Bedeutung und Aufmerksamkeit auszurichten.

Ausgangssituation / Zielsetzung

Die Memminger Fußgängerzone ist mit ca. 24.000 m² Verkaufsfläche zentraler Einzelhandelsstandort (1A-Lage) in der Innenstadt. Sie ist Bindeglied zwischen den markanten und bekannten Stadtplätzen.

Jährlich verkehren ca. 3 Mio. Besucher auf dieser zentralen Achse. Durch die Erneuerung der Fußgängerzone soll eine beeindruckende Gesamtheit aus Plätzen, Höfen, Wegen und Gassen in der Altstadt entstehen, die letztlich auch dazu dient, historische Bausubstanz zu erhalten.

Verkehrssystem

Im Verknüpfungsbereich ist der Marktplatz Fußgängerzone.

Im Verknüpfungsbereich ist der Weinmarkt „Verkehrsberuhigter Bereich“

Im Verknüpfungsbereich ist der Schrankenplatz Fußgängerzone

Fahrrad-Stellplätze

In Memmingen beträgt der Fahrradanteil am Gesamtverkehrsaufkommen ca. 25% und ist somit doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt.

Fahrradabstellmöglichkeiten dürfen kein Hindernis (Barriere) in der Fußgängerzone sein.

Mit den Fahrrädern soll möglichst nah an die Fußgängerzone herangefahren werden können.

Mindestens 100 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen in Bezug zur Fußgängerzone angeordnet werden.

Andienung

Alle Gebäude müssen bei Bedarf auch mit größeren Lieferfahrzeugen ausreichend angeeignet werden können. Hierbei sind bekanntlich Zeiteinschränkungen hinzunehmen.

Verflechtung Übergangsbereiche

Die bisher verwendeten Oberflächenbeläge und die funktionalen Zusammenhänge, sowie das leichte Übergehen zu den bestehenden Plätzen und Gassen (z.B. am Stadtbach) sind zu beachten.

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 wie auch ein sicheres Benutzen auch durch Menschen mit körperlichen Einschränkungen zu beachten.

Barrierefreiheit

Der öffentliche Raum mit seinen Zugängen in die Erdgeschosse der angrenzenden Bebauung ist möglichst barrierefrei auszuführen.

Grün

Baumpflanzungen im Bereich Kramerstraße können vorgesehen werden, wenn sie sich gestalterisch und funktional in ein Gesamtkonzept einfügen.

Beleuchtung

Der Beleuchtung der Fußgängerbereiche muss aus stadtraumpsychologischen und sicherheitsmäßigen Gründen hohe Bedeutung beigemessen werden.

Möbliering

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

Beschlussvorschlag:

Der Bausenat beschließt:

Zur Erneuerung der Fußgängerzone soll ein freiraumgestalterischer Wettbewerb durchgeführt werden.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Rahmenbedingungen sollen die Grundlage für die weitere Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung – die vom Stadtrat gesondert zu beschließen ist – bilden.

Beschluss:

Der Bausenat beschließt:

Zur Erneuerung der Fußgängerzone soll ein freiraumgestalterischer Wettbewerb durchgeführt werden.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Rahmenbedingungen unter Beachtung der vorgenannten Änderungen sollen die Grundlage für die weitere Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung – die vom Stadtrat gesondert zu beschließen ist – bilden.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 4

Betr.: Bebauungsplan Nr. 91 „Rotergasse“ zwischen Lindauer Straße, Rotergasse, Obere Bachgasse und Storchengässle

Altstadtentwicklung:

2009 – 2010 wurde von den Büros Dr. Baldauf (Stadtplanung), Dr. Jenne (Einzelhandel) und Dr. Brenner (Verkehr) das integrierte Altstadtentwicklungskonzept für Memmingen erarbeitet.

Quartiersentwicklung:

2010 – 2011 wurde von den Büros „03 architekten“ und „realgrün landschaftsarchitekten“, beide München, eine Quartiersanalyse und –entwicklungskonzept für den Bereich „hasenareal | rotergasse“ erarbeitet.

Das Altstadt-Quartier „hasenareal | rotergasse“ sollte in einem kooperativen Verfahren (public-private-partnership) gemeinsam durch und mit Eigentümern, Investoren und der Stadt Memmingen baustrukturell, verkehrlich, nutzungsmäßig und gestalterisch erneuert werden. Auf Grund diverser ungeklärter Grundstücksfragen konnte der südliche Teil um den „Hasen“ nicht zeitgleich mit dem nördlichen „Rotergasse“ entwickelt werden.

Für den Bereich „Rotergasse“ wurde von der Siebendächer Baugenossenschaft bereits ein Architekten-Gutachten durchgeführt (Entscheidung und Ausstellung im Februar 2012).

Um planungsrechtlich mit der zu entwickelnden Baumaßnahme Schritt zu halten und um Planungs- und Projektsicherheit zu schaffen, ist die Aufteilung des bisher gesamtumfassenden Bebauungsplans in zwei getrennte Bereiche erforderlich.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 91 umfasst die nördliche Hälfte des Quartieres, bis zur Rotergasse.

Das Bebauungsplangebiet ist stark geprägt von leer stehenden Gebäuden und schlechter Bausubstanz, aber auch von stattlichen, stadtbildprägenden Bauwerken.

Der Block ist gleichermaßen in seiner gemischten Struktur interessant und in seiner Lage wichtig für die Altstadt: er bietet sowohl die Möglichkeit für attraktives innerstädtisches Wohnen. Weitere Ziele sind die Quartiersbegrünung im Rahmen der Freiflächengestaltung und eine private Quartiersgarage für das Parken.

Die Festsetzungen werden sich an den, zur Realisierung ausgewählten Konzepten orientieren.

Eine zum 01.01.2007 in Kraft getretene Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet im neuen § 13a die Möglichkeit eines „beschleunigten Verfahrens“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung, das sich in seinem Ablauf sehr stark am „vereinfachten Verfahren“ des § 13 BauGB – der in diesem Fall nicht in Frage kommt - orientiert. Diese neue Regelung kann hier angewendet werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser stellt Mischbaufläche dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 0,59 ha.

Beschluss:

Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 91 „Rotergasse“ mit Umgriff entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 20.03.2012 wird Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB gefasst. Das Plan-Aufstellungs-Verfahren soll nach § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Ziel ist es, die Möglichkeit zur maßvollen Nachverdichtung, Innenentwicklung und Umstrukturierung des Gebiets zu schaffen.
2. Gleichzeitig wird der Aufstellungsbeschluss für den selben, jedoch flächenmäßig größeren, Bebauungsplan vom 14.03.2011 hiermit aufgehoben.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 5

Betr.: Bebauungsplan Nr. 98 „Hasenareal“ zwischen Weberstraße, Storchengässele, Obere Bachgasse und Baumstraße

Altstadtentwicklung:

2009 – 2010 wurde von den Büros Dr. Baldauf (Stadtplanung), Dr. Jenne (Einzelhandel) und Dr. Brenner (Verkehr) das integrierte Altstadtentwicklungskonzept für Memmingen erarbeitet.

Quartiersentwicklung:

2010 – 2011 wurde von den Büros „03 architekten“ und „realgrün landschaftsarchitekten“, beide München, eine Quartiersanalyse und –entwicklungskonzept für den Bereich „hasenareal | rotergasse“ erarbeitet.

Das Altstadt-Quartier „hasenareal | rotergasse“ sollte in einem kooperativen Verfahren (public-private-partnership) gemeinsam durch und mit Eigentümern, Investoren und der Stadt Memmingen baustrukturell, verkehrlich, nutzungsmäßig und gestalterisch erneuert werden. Auf Grund diverser ungeklärter Grundstücksfragen konnte der südliche Teil um den „Hasen“ nicht zeitgleich mit dem nördlichen „Rotergasse“ entwickelt werden.

Das Bebauungsplangebiet ist stark geprägt von leer stehenden Gebäuden und schlechter Bausubstanz, aber auch von stattlichen, stadtbildprägenden Bauwerken.

Der Block ist gleichermaßen in seiner gemischten Struktur interessant und in seiner Lage wichtig für die Altstadt: er bietet sowohl die Möglichkeit für attraktives innerstädtisches Wohnen, wie auch gewerblich gut nutzbare Bereiche; letztere insbesondere zum Schrankenplatz hin - hier verbunden mit dem Ziel der Anknüpfung an die bereits getätigten Investitionen. Weitere Ziele sind die Quartiersbegrünung im Rahmen der Freiflächengestaltung und eine private Quartiersgarage für das Parken.

Die Festsetzungen werden sich an den, zur Realisierung ausgewählten Konzepten orientieren. Um planungsrechtlich mit der zu entwickelnden Baumaßnahme parallel zu laufen und um Planungs- und Projektsicherheit zu schaffen, ist die Aufteilung des bisher gesamtumfassenden Bebauungsplans in zwei getrennte Bereiche erforderlich.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 98 umfasst die südliche Hälfte des Quartieres, bis zum Storchengässele.

Eine zum 01.01.2007 in Kraft getretene Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet im neuen § 13a die Möglichkeit eines „beschleunigten Verfahrens“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung, das sich in seinem Ablauf sehr stark am „vereinfachten Verfahren“ des § 13 BauGB – der in diesem Fall nicht in Frage kommt - orientiert. Diese neue Regelung kann hier angewendet werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dieser stellt Mischbaufläche dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 0,61 ha.

Beschluss:

Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Bebauungsplan Nr. 98 „Hasenareal“ mit Umgriff entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 20.03.2012 wird Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB gefasst. Das Plan-Aufstellungs-Verfahren soll nach § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Ziel ist es, die Möglichkeit zur maßvollen Nachverdichtung, Innenentwicklung und Umstrukturierung des Gebiets zu schaffen.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 6

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

Voranfrage-Nr.	310/11
Bezeichnung:	Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Straße:	Spittelmüllerstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	20/0 Buxach

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

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Spittelmüllerstraße in Buxach.

II. Besondere Bemerkungen:

Der Bauwerber hatte bereits in der Nähe des jetzigen Standortes eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus in einer Baulücke im Jahr 2008 positiv beschieden bekommen. Aufgrund einer sich in der Nähe befindlichen Freileitung der LEW, die unter die Erde verlegt werden müsste, fragt der Bauwerber nun an, ob ein ähnliches Vorhaben an anderer Stelle in der Nachbarschaft genehmigungsfähig wäre.

Der alternativ vorgesehene Bauplatz befindet sich allerdings eindeutig im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich um eine nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich handelt, ist die vorliegende Bauvoranfrage nicht genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	297/11
Bezeichnung:	Neubau von 4 Garagen und einer Werkstatt
Straße:	Gaswerkstraße 8
Flur-Nr., Gmkg.:	1785/2 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Werkstatt mit vier Garagen in der Gaswerkstraße in direkter Angrenzung an die Bahngleise.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Die Fläche ist faktisch als Mischbaufläche in einer Gemengelage zu bezeichnen. Die beantragte Werkstattnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig. Auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	25/12
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Straße:	Tannenwiesen
Flur-Nr., Gmkg.:	646/17-24, 646/95 Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten in den Tannenwiesen in Steinheim.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „S 17 Am Wiesenrain“.

Für das Vorhaben werden zahlreiche Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Osten um 2,50 m und nach Süden von 2,86 m, insgesamt liegen ca. 92 m² BGF außerhalb der überbaubaren Fläche
- Mehrfamilienhaus mit 4 WE anstatt Doppelhaus
- Reduzierung der PKW-Stellplätze von 8 auf 6
- Überschreitung der Erdgeschosshöhenlage

Darüber hinaus überschreitet der Entwurf die zulässige GRZ.

Insgesamt ist der Entwurf alleine schon aufgrund der Baugrenzenüberschreitungen, der Anzahl der Wohneinheiten sowie der unzulässig hohen GRZ städtebaulich nicht vertretbar. Eine Befreiung könnte aufgrund der Präzedenzfallwirkung zu einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung im Bebauungsplangebiet führen. Eine Reduzierung der Stellplatzanzahl entgegen den Vorgaben des Bebauungsplanes ist ebenfalls nicht genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Bebauungsplan S 17

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	243/11
Bezeichnung:	Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager
Straße:	Im Dickenreis 3 1/2
Flur-Nr., Gmkg.:	1944/0 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Hackschnitzellager im Dickenreis.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Bauwerber ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebs und das Vorhaben gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten privilegiert im Außenbereich zulässig. Es dient überwiegend dem landwirtschaftlichen Betrieb des Bauwerbers. Die Hackschnitzellagerung ist als Nebenanlage des Wohnhauses ebenfalls genehmigungsfähig.

Die Abstandsflächen zum nördlichen Grundstück werden mit ca. 18 Metern Grenzbebauung überschritten. Da der nördliche Nachbar die Übernahme der Abstandsflächen auf seinem Grundstück übernommen hat, ist diese Überschreitung genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	303/11
Bezeichnung:	Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes
Straße:	Goldhoferstraße 3
Flur-Nr., Gmkg.:	220/0 Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in der Goldhoferstraße in direkter Angrenzung an der Autobahn.

II. Besondere Bemerkungen:

Der Verkaufsraum des bestehenden Lidl-Markts soll im Wesentlichen nach Süden in Richtung der Autobahn um ca. 11 Meter erweitert werden. Insgesamt handelt es sich um eine Erweiterung von ca. 250 m² Nutzfläche.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Geltungsgrenzen des Bebauungsplanes „A 21 Dieselstraße“. Der Anbau liegt innerhalb der Bauverbotszone (40 Meter Zone) der Autobahn und weitgehend außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes. Die zuständige Autobahndirektion Südbayern stimmt der Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone unter Auflagen zu und städtebaulich ist die Überschreitung der Baugrenzen ebenfalls vertretbar.

Um mögliche negative Auswirkungen auf die Innenstadt auszuschließen, wurde der Bauherr gebeten die GMA mit einer Auswirkungenanalyse zu beauftragen. Das Gutachten der GMA kommt zu dem Schluss, dass der erweiterte Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von rund 985 m² keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. auf die (Nah-) Versorgung der Bevölkerung auslösen wird. Vielmehr sei aufgrund der Modernisierung und Flächenerweiterung von einer Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit in einem dichten Wettbewerbsumfeld auszugehen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Auflagen der Autobahndirektion Südbayern sind zu beachten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Bebauungsplan A 21

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	23/12
Bezeichnung:	Bau einer Windkraftanlage
Straße:	
Flur-Nr., Gmkg.:	182/0 Eisenburg

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau einer Windkraftanlage mit einer Nabenhöhe von 120 Metern in der Gemarkung Eisenburg direkt angrenzend an die Bahnlinie Buchloe-Memmingen.

II. Besondere Bemerkungen:

Dem Bauvorhaben im Außenbereich stehen planungsrechtlich öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegen. Demnach dürfen raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Der Regionalverband Donau-Iller weist jedoch in seiner Stellungnahme vom 23.02.2012 auf den Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung hin. Dementsprechend befindet sich der geplante Standort u. a.

- im Schutzbereich des Allgäu-Airport,
- im 5 km Ausschluss-Radius des Deutschen Wetterradars und
- unterschreitet den erforderlichen Mindestabstand von 800 Metern zu Wohngebieten

Das Vorhaben befindet sich daher nach der derzeit gültigen 4. Teilfortschreibung des Regionalplans „Nutzung der Windkraft“ nicht in einem Vorranggebiet, sondern in einem Ausschlussgebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen und ist daher nicht genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	51/12
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten
Straße:	Kempter Str. 29
Flur-Nr., Gmkg.:	923/0

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Wohnhauses in der Kempter Str. 29, in direkter Nachbarschaft des „versunkenen Rathauses“.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Nach Art, Maß und Bauweise fügt sich der Baukörper in die nähere Umgebung ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Bestandsbau Kempter Straße 29 steht unter Denkmalschutz. Das Landesamt für Denkmalpflege fordert vor der Zustimmung für einen Rückbau den Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung. Die Zustimmung zu der Bauvoranfrage steht daher unter diesem denkmalschutzrechtlichen Vorbehalt.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Vorbehalt von III.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

16:25 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

Nichtöffentliche Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 27.03.2012

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer