

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 Mittwoch, 28. Februar 2018

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Walcher, Werner
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Nieder, Fabian
Neukamm, Gerhard
Müller, Herbert
Rogg, Sabine
Standhartinger, Karl

Vertr. für Gotzes, Verena

Abwesend:

Gotzes, Verena entschuldigt

Ende: 17:10 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Haushalt Stadt 2018 – Vorberatung einschl. haushaltswirksame Anträge
- II. Prioritätenliste 2018 – allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau
- III. Baugesuche:
 - 1. 1246/15 Einbau einer Betriebsleiterwohnung in einen genehmigten Gewerbebau, Oberer Buxheimer Weg 60
 - 2. 312/17 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Madlenerstraße 4 und 6
 - 3. 322/17 Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Verkaufsstätte, Café und Spielhalle, Bodenseestraße 31
 - 4. 320/17 Erstellung von zwei Neubauten, Steinbogenstraße 26 und Bahnhofstraße 24
- IV. Flächennutzungsplanänderung S5; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss
- V. Bebauungsplan S26 „Schulstraße – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- VI. Bebauungsplanänderung D3; 2. Änderung „Dickenreishausen Nord-Ost“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Nichtöffentliche Sitzung

- VII. xxx
- VIII. xxx

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.

Nr. 1

Betr.: Haushalt 2018 – Vorberatung einschl. haushaltswirksame Anträge

Aufgrund konjunkturell bedingter Steuermehreinnahmen und erhöhter Leistungen im Rahmen des Finanzausgleiches verbessert sich die Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt und damit die Eigenfinanzierung von Investitionen um rd. 25 % von 10,1 Mio. Euro auf 12,6 Mio. Euro. Der Haushalt weist keine Nettoneuverschuldung aus. Eine Rücklagenentnahme in Höhe von 860.000,- € ist vorgesehen. Die Investitionen steigen um 10 %, die Personalkosten um 2,7 %.

Auf folgende Haushaltsstellen geht der Stadtkämmerer näher ein:

01.6100.6550 – Sachverständigen-, Gerichtskosten
01.6200 – Wohnungsbauförderung
01.6300 – 5111 – Unterhalt Brücken
01.6300 – 5115 – Unterhalt Straße am Airport
01.6830 - Parkhäuser

01.6830 – Antrag Nr. 8-2017 des CRB vom 29.03.2017, Hr. Stadtrat Courage zum Einbau eines Aufzuges bei der Sanierung des Parkhauses Krautstraße: Die Angelegenheit ist zuständigkeitshalber vom Werkssenat zu behandeln. Wie bereits mehrfach angedeutet, wird der Einbau eines Aufzuges im Rahmen der Sanierung des Parkhauses Krautstraße in jedem Fall geprüft und bleibt einer Entscheidung des Stadtrates vorbehalten.

01.6900-Wasserläufe, Wasserbau

01.6900 – Antrag Nr. 23-2017 der SPD/FDP vom 01.10.2017, Hr. Stadtrat Walcher zur Prüfung der Wasserkraftnutzung Frauenmühle: Die Beauftragung des Ing.-Büros Koch hat ergeben, dass die Investitionskosten etwa doppelt so hoch wären wie die erwarteten Einnahmen aus der Einspeisung. Die Anlage wäre damit unwirtschaftlich.

01.7010-2830 Kanalisation - Zuführung vom Vermögenshaushalt – Sonderrücklage
01.7200-2830 Müllabfuhr – Zuführung vom Vermögenshaushalt – Sonderrücklage
01.7299.5906 – Müllabfuhr – Vergütung an Dritte
01.7500- Friedhöfe
02.5800-9501 – Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz – IKEA
02.6100 – Orts- und Regionalplanung
02.6100-9401 – Sanierung Zehntstadel
2.6300-3502 – Ausbaubeiträge für Straßen

Nachdem davon auszugehen ist, dass die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Ausbaubeiträgen entfallen wird, werden 2018 keine Ausbaumaßnahmen durchgeführt. Derzeit ist auch fraglich, wie mit den noch nicht endgültig festgesetzten Beiträgen für zurückliegende Maßnahmen in Höhe von rd. 8,6 Mio € zu verfahren ist.

2.6300-9513 – Neubau Brücke A 96
2.6300-9563 – Beseitigung Bahnübergang Allgäuer Straße

Die Mitglieder des Bausenats nehmen den Haushaltsentwurf 2018 zustimmend zur Kenntnis.

Nr. 2

Betr.: Prioritätenliste 2018 – allgemeiner Straßen- und allgemeiner Kanalbau

Damit die zu erwartenden Haushaltsmittel für den allgemeinen Straßenbau (voraussichtlich 2.960.000 €) und für den allgemeinen Kanalbau (voraussichtlich 940.000 €) 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 2018:

A) Straßenbau:

Ifd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Verbindungsspanne Teramostraße – Oberer Buxheimer Weg	690.000	Industrierschließung
2.	Baugebiet Schulstraße	470.000	Wohnbauerschließung
3.	Baugebiet Unterer Prielweg	270.000	Erschließung Endausbau
4.	Bauernjörgweg	280.000	Erschließung Endausbau
5.	Peutingerweg	430.000	Erschließung Endausbau
6.	Aumühlweg Ost	300.000	Erschließung Endausbau
7.	Husarenstraße	90.000	Erschließung Endausbau
8.	Berwangweg	150.000	Erschließung Endausbau
9.	Schererstraße Parkplätze Nordseite	60.000	Erschließung Endausbau
10.	Silcherweg	220.000	Erschließung Endausbau
	Summe	2.960.000	

B) Kanalbau:

lfd. Nr.	Baumaßnahme	Baukosten in €	Ausbauart
1.	Verbindungsspanne Teramostraße – Oberer Buxheimer Weg	210.000	Kanalerschließung
2.	Baugebiet Schulstraße	500.000	Kanalerschließung
3.	Peutingerweg	180.000	Kanalerneuerung
4.	Zangmeisterstraße (Bereich Westertor)	50.000	Kanalerneuerung
	Summe	940.000	

Beschlussvorschlag:

Die Prioritätenliste für den allgemeinen Straßenbau und allgemeinen Kanalbau wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch das Plenum Grundlage für die Ausführung der Maßnahmen im Jahr 2018 und zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Bereitstellung der Mittel können die Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Mitglieder des II. Senats nehmen die Prioritätenliste 2018 zustimmend zur Kenntnis.

Nr. 3

Betr.: Baugesuche

Tekturantrag	1246/15
Bezeichnung:	Einbau Betriebsleiterwohnung in einen genehmigten Gewerbebau
Straße:	Oberer Buxheimer Weg 60
Flur-Nr., Gmkg.:	10183/2, 10183/4, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag zu dem Neubau eines Handel- und Logistikbetriebes wurde im Mai 2016 genehmigt und das Gebäude wurde zwischenzeitlich erstellt. Aktuell liegt ein Tekturantrag mit dem wesentlichen Inhalt zum zusätzlichen Einbau einer Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² vor.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans A 37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“. Die Fläche ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. In Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig. Somit soll sichergestellt werden, dass aufgrund von Wohnnutzungen gewerbliche Nutzungen in der näheren Umgebung durch Abwehransprüche nicht eingeschränkt werden. Darüber hinaus dient diese Regelung der grundsätzlichen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse. Für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen muss der Gewerbetreibende ein Betriebskonzept präsentieren, aus dem hervorgeht, dass ein Wohnen nahe dem Betrieb erforderlich ist.

Maßgeblich sind hier die Umstände des Einzelfalls. Dies erfordert eine umfassende Bewertung aller maßgeblichen Umstände. Damit rechtfertigt nicht schon jeder Wunsch eines Gewerbetreibenden, auf seinem Grundstück oder in dessen Nähe eine Wohnung genehmigt zu bekommen. Durchschnittserwägungen, wie sie bei fast jedem Betriebskonzept vorkommen können, können eine Anwendung des Ausnahmefalls daher nicht begründen.

Ein Nachweis, dass eine Betriebsleiterwohnung notwendig ist, konnte im vorliegenden Fall auch nach zahlreichen Rückfragen durch die Bauverwaltung nicht erbracht werden. Es wurde von dem Bauwerber mitgeteilt, dass die Person, für die die Wohnung vorgesehen sei, Geschäftsführer einer Firma mit Sitz im 2. OG des Gebäudes sei. Diese Firma belegt eine Großraumbürofläche von ca. 210 m². Weshalb die Tätigkeit als Geschäftsführer für diese Firma eine dauerhafte Anwesenheit vor Ort notwendig macht, konnte nicht nachvollziehbar dargestellt werden. Zusätzlich sei der Geschäftsführer für Lieferannahmen bis 20:00 Uhr, Hausmeisterarbeiten, Gebäudetechnik und Wartung sowie für die Gebäudeüberwachung zuständig. Hierbei handelt es sich um die o.a. Durchschnittserwägungen, die eine vorliegende Ausnahmesituation nicht begründen, sondern im Gegenteil, von nahezu jedem Gewerbebetrieb geltend gemacht werden können.

Die beantragte Wohnnutzung ist im vorliegenden Fall daher unzulässig.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Beb.-Plan A 37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“.

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

BG-Nr.	312/17
Bezeichnung:	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Straße:	Madlenerstraße 4 und 6
Flur-Nr., Gmkg.:	140/2, 140/3, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in der Madlenerstraße. Das nördliche Gebäude entlang des Schumacherrings ist dreigeschossig mit zusätzlichem Penthausgeschoss und das südlich gelegene Gebäude zweigeschossig mit zusätzlichem Penthausgeschoss geplant.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Mischgebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügen sich die Neubauten in ihre nähere Umgebung entsprechend ein. In der näheren Umgebung befinden sich ein bis viergeschossige Bauten mit sehr unterschiedlichen Grundflächen, in deren Rahmen sich die beiden geplanten Neubauten bewegen.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

BG-Nr.	322/17
Bezeichnung:	Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Verkaufsstätte, Cafe und Spielhalle
Straße:	Bodenseestraße 31
Flur-Nr., Gmkg.:	2449/0 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Umnutzung einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Gebäudes Bodenseestraße 31 zu drei Gewerbeeinheiten, einer Spielhalle mit einer Grundfläche von ca. 117 m², einer Verkaufsstätte sowie einem Café.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58 „Zw. Bodenseestraße, Hindenburgring und Unoldstraße“ in einem festgesetzten Mischgebiet. Der Bebauungsplan wurde im November 1975 rechtskräftig, so dass zu der Beurteilung der zulässigen Nutzung die Baunutzungsverordnung von 1968 heranzuziehen ist. Kerngebietstypische Spielhallen mit einer Grundfläche über 100 m² sind nach BauNVO 1968 ausschließlich in Kerngebieten zulässig. Zusätzlich ist aufgrund der vorgesehenen Öffnungszeiten der Spielhalle von 09:00 bis 03:00 Uhr von einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm bei angrenzenden schützenswerten Aufenthaltsräumen in der Nachtzeit auszugehen, so dass auch einer nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätte eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden könnte.

Auch bei der Verkaufsstätte und bei dem Café treten bei den beantragten Öffnungszeiten zwischen 06:00 und 22:00 Uhr Parkierungsvorgänge zur Nachtzeit (nach TA-Lärm definiert zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) auf. Somit kann auch diesen Nutzungen aufgrund der beantragten Öffnungszeiten eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit nicht bescheinigt werden.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gem. Bebauungsplan 58 „Zw. Bodenseestraße, Hindenburgring und Unoldstraße“

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

Bauvoranfrage	320/17
Bezeichnung:	Erstellung von zwei Neubauten in der Steinbogen- und der Bahnhofstraße
Straße:	Steinbogenstraße 26 & Bahnhofstraße 24
Flur-Nr., Gmkg.:	1024/0, 1024/4 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet zwei Neubauten entlang der Bahnhofstraße, gegenüber dem städtischen Parkhausneubau. Die Gebäude sind jeweils als Flachdachbau mit drei Vollgeschossen sowie zusätzlich einem zurückspringenden Penthausgeschoss geplant.

II. Besondere Bemerkungen:

Die konkrete Frage im Rahmen der Bauvoranfrage lautet, ob die dargestellten Bauvorhaben zulässig sind und sich mit ihrem Volumina in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Der erste Teil der Fragestellung kann aufgrund seiner Absolutheit im Rahmen einer Bauvoranfrage nicht beantwortet werden, so dass sich die Behandlung auf die Frage beschränkt, ob sich die Bauvorhaben mit ihrem Volumen in ihre nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Mischgebiet. Daher ist die vorgesehene Nutzung eines Bürogebäudes bzw. eines Gewerbe- und Wohngebäudes nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügen sich die Neubauten in ihre nähere Umgebung entsprechend ein. In der näheren, sehr heterogenen Umgebung befinden sich eingeschossige Flachdachbauten bis zu sehr flach geneigten viergeschossigen Gebäuden. Gegenüber der Bahnhofstraße wurde unlängst ein Parkhaus mit Flachdach errichtet. Auch nach Beurteilung des BLfD erscheint die geplante Bebauung mit Flachdachausführung an dieser Stelle innerhalb des Denkmalensembles grundsätzlich vorstellbar.

Von Seiten der Heimatpflege werden die Flachdachbauten an dieser Stelle als nicht standortkonform abgelehnt.

Die Verwaltung schließt sich der Beurteilung des Landesamtes für Denkmalpflege an und beurteilt die Bauvolumina der geplanten Neubauten mit Flachdach an dieser Stelle, entlang der Bahnhofstraße, als städtebaulich vertretbar und empfiehlt daher dem Bausenat die Zustimmung zu dem zweiten Teil der Fragestellung des Bauwerbers.

III. Auflagen, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja : 1 nein

Nr. 4

Betr.: Flächennutzungsplanänderung S5; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss

In der südöstlichen Ortslage von Steinheim, südlich der Grundschule und des Schulweges stehen Flächen für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Die Stadt Memmingen ist Eigentümerin des Haupt-Baulandes.

Der II. Senat hat in seiner Sitzung vom 16.03.2016 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes S 26 „Schulstraße – Süd“ gefasst. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung S5 erfolgt im Parallelverfahren. In der Sitzung des II. Senats am 08.11.2017 wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren S26 im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 durchgeführt.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 24.11.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 22 Beteiligten TÖB kamen 11 Rückläufe, davon hatten 4 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 17.11.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe Auflistung in der Vorlage.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für die Änderung des Flächennutzungsplanes S5 folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bestehend aus Planzeichnung und Textteil von Oktober 1988, ergänzt April 1989, geändert am 18.10.2017 wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange der Feststellungsbeschluss gefasst.
3. Die Begründung mit beiliegendem Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2017 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

Nr. 5

Betr.: Bebauungsplan S26 „Schulstraße – Süd“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

In der südöstlichen Ortslage von Steinheim, südlich der Grundschule und des Schulweges, wurde im März 2016 auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schulstraße – Süd“ gefasst. In der Sitzung des II. Senats am 08.11.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen. Zusätzlich dazu wurden ausgewählte hausinterne Ämter und Referate nochmals im Rahmen eines Hausumlaufs beteiligt.

Anpassung im Nachgang zum Billigungsbeschluss vom 08.11.2017

Der nach der frühzeitigen Beteiligung gebilligte Bebauungsplanentwurf bleibt im Wesentlichen erhalten. Im Folgenden sind die wichtigsten Anpassungen beschrieben.

Städtebau

Die ursprünglich festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen über Normal-Null wurden zugunsten einer Festsetzung der Höhenlagen der Gebäude im Bezug zur Erschließungsstraße bzw. dem natürlichen Geländeverlauf geregelt. Satteldächer sind nur mehr mit durchgehender Firstlinie zulässig. Die Abstandsflächenregelungen für Grundstück Nr.21 und Nr.34 wurden angepasst. Städtebaulich wurden sonst keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Entwässerung

Die Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und die Hinweise zum Grundwasser wurden zur besseren Verständlichkeit ergänzt und umformuliert sind aber inhaltlich gleich geblieben. Eine gepufferte Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersystem ist nur ausnahmsweise möglich, da eine Versickerung prinzipiell möglich ist. Bei der Aufstellung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind spezielle Sicherungen vorzunehmen.

Erschließung

Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße im Kreuzungsbereich zur Rotreiserstraße wurde durch eine weitere Grünfläche eingeeengt.

Redaktionelle Anpassungen nach der Beteiligung nach §3(2) u.4(2) BauGB

Die Garagenfläche von Baufeld Nr.18 war zu lang eingezeichnet. Die Zeichnung wurde deshalb entsprechend angepasst, um so einen Garagenvorplatz von 6,0 m einzuhalten. Die Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten unter 3.06 war textlich nicht eindeutig geregelt. Dies wurde berichtigt, was allerdings nichts an der ursprünglichen Zulässigkeit ändert. Außerdem wurde die Begründung des Umweltberichts redaktionell geändert.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Mit Schreiben vom 24.11.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.

Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Von 22 Beteiligten TÖB kamen 17 Rückläufe, davon hatten 9 Anregungen.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 17.11.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt. Aus der Beteiligung ging eine Unterschriftliste mit Anregungen ein. 28 Bürger haben diese Liste unterschrieben.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Siehe Auflistungen der Vorlage.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für den Bebauungsplan S26 „Schulstraße – Süd“ folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für den Bebauungsplan S26 „Schulstraße – Süd“ wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nachfolgender Satzungsbeschluss gefasst:
Der vorliegende Bebauungsplan S26 „Schulstraße – Süd“, bestehende aus Planzeichnung und Textteil jeweils vom 18.10.2017, redaktionell geändert am 07.02.2018, wird als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit beiliegendem Umweltbericht und Festlegung der Ausgleichsflächen in der Fassung vom 18.10.2017, redaktionell geändert am 07.02.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

Nr. 6

Betr.: Bebauungsplanänderung D3; 2. Änderung „Dickenreishausen Nord-Ost“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Am 13.03.2017 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur einfachen Änderung des Bebauungsplanes D3 „Dickenreishausen Nord-Ost“ gefasst. Anlass war die Erschließung im „Unteren Prielweg“ als Grundlage für die Fertigstellung der erstmaligen Erschließung zu ändern. Die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Straßenführung konnte nicht umgesetzt werden, da die Stadt die nötigen Grundstücke nicht erwerben konnte. Das südliche Ende des „Untere Prielweg“ soll nun mit einer Wendeanlage abgeschlossen, die Fuß- und Radwegverbindung zur Unterdorfstraße geregelt und im Randbereich die überbaubaren Flächen angepasst werden.

In der Sitzung des Bausenats vom 08.11.2017 wurde der Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gefasst.

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- a) Träger öffentlicher Belange:
Mit Schreiben vom 24.11.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 beteiligt.
Aus der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:
Von 17 Beteiligten TÖB kamen 10 Rückläufe, davon hatten 6 Anregungen.
- b) Öffentlichkeitsbeteiligung:
Mit öffentlicher Bekanntmachung am 17.11.2017 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung im Zeitraum vom 27.11.2018 bis 05.01.2018 beteiligt.
Aus der Beteiligung gingen 2 Anregungen ein.

Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Siehe beiliegende Auflistungen.

Redaktionelle Änderung der Planzeichnung nach der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

In die Planzeichnung wurde aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege das Bodendenkmal „D-7-8027-0010 – Abgegangene Kirche des hohen Mittelalters mit zugehörigem Friedhof“ mit aufgenommen.

Redaktionelle Änderung der Begründung nach der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

In der Begründung wurde das Thema der Denkmalpflege unter 8. Bodendenkmäler mit aufgenommen. Außerdem ist unter 9. Maßnahmen/Kosten der Begriff Ausbaubeitragssatzung zu Erschließungsbeitragssatzung geändert worden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates für die Bebauungsplanänderung D3_2.Änderung „Dickenreishausen Nord-Ost“ folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für die Bebauungsplanänderung D3_2.Änderung „Dickenreishausen Nord-Ost“ wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nachfolgender Satzungsbeschluss gefasst:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung D3_2.Änderung „Dickenreishausen Nord-Ost“ bestehend aus Planzeichnung und Textteil jeweils vom 07.09.2018, redaktionell geändert am 24.01.2018, wird als Satzung beschlossen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 07.09.2017, redaktionell geändert am 24.01.2018 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 15 ja : 0 nein

16:00 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 28. Februar 2018

.....
M. Schilder
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer