

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

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

am Montag, 28. September 2015

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Neukamm, Gerhard
Courage, Wolfgang
Standhartinger, Karl
Dr. Steiger, Hans - Martin

Vertr. für Rogg, Sabine

Abwesend:

Rogg, Sabine	entschuldigt
Hartge, Michael	entschuldigt
Prof. Dr. Buchberger, Dieter	entschuldigt

Ende: 16:05 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“; Ergebnis der Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
2. Bebauungsplan A 37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“; Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich
3. Flächennutzungsplanänderung AS 3 (Amendingen/Steinheim); Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich
4. Flächennutzungsplanänderung AS 3 (Amendingen/Steinheim); Ergebnis der Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Belange; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss
5. Bebauungsplan A14 „Paradies West“; Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich
6. Bebauungsplan 66 „Römerstraße“; Antrag auf eine vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung auf den ehemaligen Bahn-Grundstücken 2118/1, 2118/3, 2116/26 und 2116/28 Gemarkung Memmingen
7. Machnigstraße Süd – Soziale Stadt West; Zustimmung zum Entwurf
8. Baugesuche
 1. 124/15 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Wespachweg 20
 2. 102/15 Erweiterung des Dachgeschosses, Haußmannstraße 4
 3. 065/15 Neubau eines Tourismushotels mit einer Betriebsleiterwohnung, Buxheimer Straße 88
 4. 168/15 Neubau eines Seniorenzentrums, Hühnerbergstraße
9. Änderung der Friedhofssatzung

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

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

Nr. 1

Betr.: Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“; Ergebnis der Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Belange; Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 17.11.2014 beschlossen, für das in der Gemarkung Memmingen gelegene Gebiet „Illerstraße Nord“ (Planungsgebiet 100) einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 31.07.2015 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und mit Schreiben vom 06.08.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach §4 Abs. 2 BauGB an der Planung in der Zeit vom 10.08.2015 - 11.09.2015 beteiligt.

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und die Stellungnahmen der TÖB werden entsprechend Anhang behandelt.

Auf Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der TÖB jeweils aus der frühzeitigen Beteiligung im Anhang wird hingewiesen.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum wie folgt zu beschließen:

1. Die Stellungnahmen der TÖB und die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen behandelt.
2. Für den Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“ wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange nachfolgender Satzungsbeschluss gefasst:

Auf Grund der gesetzlichen aktuellen Grundlagen

(aktuelle gesetzliche Grundlagen: § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Stadtrat – II. Senat- Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss – 28.09.2015

Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenstadtentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 (BGBl. IS. 1548) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 82, 83 und 84 geändert (§ 1 G v. 17.11.2014, 478)

wird der vorliegende Bebauungsplan 100 „Illerstraße Nord“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil jeweils vom 22.07.2015, redaktionell geändert am 18.09.2015 als Satzung beschlossen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 22.07.2015, redaktionell geändert am 18.09.2015 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Bebauungsplan A 37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“; Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Nord, nördlich der Teramostraße, soll das Gewerbegebiet erweitert werden. Hier stehen Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die Ausweisung dieses Baugebiets ist erforderlich, um den ansässigen Firmen nötige Erweiterungsmöglichkeiten zu geben und Neuansiedlungen aufnehmen zu können.

In der Sitzung des Stadtrates am 06.05.2013 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“ gefasst. Im Zuge der Planungen hat sich herausgestellt, dass eine Reduzierung des Geltungsbereiches sinnvoll ist. Die Gründe sind in den noch zu klärenden Anbindungsmöglichkeiten der zukünftigen Buxheimer Gewerbegebiete entlang der Bundesautobahn A96 und damit auch des zukünftigen Ausbaustandards der Europastraße zu sehen. Der abgetrennte Planteil soll in einem gesonderten Bebauungsplan bearbeitet werden. Der Geltungsbereich ändert sich von 40,53 ha auf 26,37 ha.

Deshalb soll der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein neuer gefasst werden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.05.2013 für den Bebauungsplan A37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“ wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird (ein neuer) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“ mit Geltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 18.09.2015 gefasst. Ziel der Planung ist (nach wie vor) die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 3

Betr.: Flächennutzungsplanänderung AS3 (Amendingen/Steinheim); Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit verkleinertem Geltungsbereich

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Nord, nördlich der Teramostraße, soll das Gewerbegebiet erweitert werden. Hier stehen Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die Ausweisung dieses Baugebiets ist erforderlich, um den ansässigen Firmen nötige Erweiterungsmöglichkeiten zu geben und Neuansiedlungen aufnehmen zu können.

In der Sitzung des Stadtrates am 06.05.2013 wurde ein Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung AS3 gefasst. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt landwirtschaftliche Fläche dar. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung AS3 erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren A37 „Europastraße – Oberer Buxheimer Weg“. Im Zuge der Planungen hat sich herausgestellt, dass eine Reduzierung des Geltungsbereiches sinnvoll ist. Die Gründe sind in den noch zu klärenden Konversionsmöglichkeiten für den Bereich der Bitumenmischanlage zu sehen. Der abgetrennte Teil soll in einem gesonderten Flächennutzungsplanverfahren bearbeitet werden. Der Geltungsbereich ändert sich von 62,07 ha auf 35,51 ha.

Deshalb soll der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein neuer gefasst werden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.05.2013 für die Flächennutzungsplanänderung AS3 wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird (ein neuer) Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung AS3 mit Geltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 18.09.2015 gefasst. Ziel der Planung ist (nach wie vor) die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 4

Betr.: Flächennutzungsplanänderung AS3 (Amendingen/Steinheim); Ergebnis der Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Belange; Empfehlung zum Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 06.05.2013 beschlossen, für das in der Gemarkung Amendingen / Steinheim gelegene Gebiet „AS3“ eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Der II. Senat hat am 28.09.2015 dem Plenum empfohlen den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neuer Aufstellungsbeschluss, mit verkleinertem Geltungsbereich zu fassen.

Dem Erläuterungsbericht nach § 9 Abs.8 BauGB liegt der Umweltbericht nach § 2a BauGB bei, mit Vorformulierung der Ausgleichsflächen. Die Flächennutzungsplanänderung ist mit integriertem Landschaftsplan.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 31.07.2015 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung in der Zeit vom 10.08.2015 – 11.09.2015 beteiligt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 06.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. In der beigefügten Anlage sind die Stellungnahmen und der Behandlungsvorschlag der Stellungnahmen aufgeführt.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, behandelt.
2. Für die Flächennutzungsplanänderung AS3, mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil vom Oktober 1988, ergänzt April 1989, geändert am 07. Juli 2015 wird unter Abwägung der unterschiedlichen Belange, auf Basis der aktuellen gesetzlichen Grundlagen, Feststellungsbeschluss gefasst.

Gesetzlich aktuelle Grundlagen:

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenstadtentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 (BGBl. IS. 1548) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 82, 83 und 84 geändert (§ 1 G v. 17.11.2014, 478).

3. Der Erläuterungsbericht mit Umweltbericht in der Fassung vom 07. Juli 2015 wird übernommen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 5

Betr.: Bebauungsplan A14 „Paradies West“; Empfehlung für einen neuen Aufstellungsbeschluss mit vergrößertem Geltungsbereich

Die Firma Klaus KG Kunststoffverarbeitung verlagert derzeit ihre gewerblichen Aktivitäten in eine Nachbargemeinde. Nun hat die Firma Interesse bekundet, ihre derzeitigen Gewerbeflächen aufzugeben und als Wohnbauflächen zu vermarkten. Projektentwickler sind bereits vorstellig geworden.

Der Bebauungsplan soll entsprechend § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

In der Sitzung des Stadtrates am 04.03.1976 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A14 „zwischen B19 und Siechenreuteweg“ gefasst. Im Zuge der aktuellen Planungen ist eine Vergrößerung des Geltungsbereiches sinnvoll. Der Geltungsbereich ändert sich von 2,38 ha auf 2,63 ha.

Deshalb soll der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein neuer gefasst werden.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 04.03.1976 für den Bebauungsplan A14 „zwischen B19 und Siechenreuteweg“ wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird (ein neuer) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A14 „Paradies West“ mit Geltungsbereich entsprechend der Planskizze des Stadtplanungsamtes vom 18.09.2015 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 6

Betr.: Bebauungsplan 66 „Römerstraße“; Antrag auf eine vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung auf den ehemaligen Bahn-Grundstücken 2118/1, 2118/3, 2116/26 und 2116/28 der Gemarkung Memmingen

Im II. Senat vom 24.10.2013 wurde erstmals ein Antrag auf Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den ehemaligen Bahnflächen östlich der Römerstraße im Bereich Schützenheim beraten. Der damals vorgelegte Entwurf (Anlage 1) des Investors wies einige Problembereiche auf und hätte insbesondere auch Eingriffe in Fremdgrundstücke erfordert, so dass – entsprechend Empfehlung der Verwaltung – einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht stattgegeben wurde. Gleichzeitig wurde aber auch angeboten, dies neu zu überdenken, wenn ein Konzept vorgelegt wird, das auf den verfügbaren Flächen realisierbar ist.

Inzwischen wurde in Zusammenarbeit mit einem weiteren Bauträger eine neue Planung erarbeitet, die diese Anforderung im Wesentlichen erfüllt (aus dem östlich anschließenden Privatgrundstück 2116/2 wird eine Teilfläche benötigt). Östlich der, von der Stadt im Rahmen des Vorkaufsrechts erworbenen, Fläche für eine künftig mögliche Straßenüberführung sind drei Baukörper mit Geschosswohnungsbau angeordnet; der nördliche entlang der Bahn mit III+D, die beiden südlichen mit III Geschossen, jeweils mit Flachdach. Darunter befindet sich eine Tiefgarage, die über eine Teilfläche westlich des städtischen Überführungs-Grundstücks angebunden ist (Anlage 2). Soweit dies nach den vorgelegten Entwurfsskizzen beurteilt werden kann, könnte dies so funktionieren. In jedem Fall muss das Problem der von der ehem. Deponie ausgehenden horizontalen Ausgasungen vom Bauträger für die eigenen Grundstücke bewältigt werden.

Parallel wurde im Stadtplanungsamt ein eigener Entwurfsansatz entwickelt (Anlage 3). Dieser beschränkt sich im Wesentlichen auf die große Teilfläche östlich der künftigen Überführung. Hier sind vier III-geschossige Baukörper in einheitlicher Ausrichtung angeordnet. Auch die Tiefgarage wird hier angegliedert. Damit entsteht nach unserer Auffassung ein städtebaulich geordnetes Bild mit klarer Kante nach Westen, es können zusätzliche Freiflächen, evtl. auch wieder Böschungen für die Überführung angelegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann auf Grundlage dieser Vorplanungen das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Der förmliche Aufstellungsbeschluss soll jedoch erst gefasst werden, wenn die Verfügbarkeit der benötigten Teilfläche des Nachbargrundstücks durch den Investor geklärt ist und somit der genaue Geltungsbereich festgelegt werden kann.

Dann ist auch zu prüfen, ob eine Anpassung des FNP möglich ist oder ein eigenes Änderungsverfahren notwendig wird.

Beschluss:

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren zur Änderung im nördlichen Bereich des Bebauungsplans 66 „Römerstraße“ kann eingeleitet werden. Dabei ist auch der Entwurf des Stadtplanungsamts im weiteren Verfahren zu diskutieren und zu berücksichtigen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 7

Betr.: Machnigstraße Süd – Soziale Stadt West; Zustimmung zum Entwurf

Die vorbereitenden Untersuchungen des Büros SEP Baur sieht für das in Memmingen festgesetzte Quartier der Sozialen Stadt die Aufwertung des Einkaufszentrums Machnigstraße/ Braunstraße als eine wichtige Maßnahme des Projekts vor.

Zum Kernprojekt Stadtteilzentrum/ Quartierszentrum gehört neben dem bereits fertiggestellten Machnigplatz auch die Aufwertung der Machnigstraße Süd.

Die Baumaßnahme umfasst die Neugestaltung von Stellplätzen, Vorplatzflächen, Eingangsbereichen, Gehwege etc. der Machnigstraße Süd, des Einkaufszentrums an der Braunstraße und des noch nicht erneuerten Gehwegs an der Machnigstraße Nord.

Die Siebendächer Baugenossenschaft übernimmt die Bauherrschaft für die Baumaßnahme und hat die Landschaftsarchitektin Lucia Schnug mit der Planung und Ausführung beauftragt. Frau Schnug hat bereits den Machnigplatz bzw. die Machnigstraße Nord neugestaltet.

Die Planung für den südlichen Bereich ist unter den Eigentümern und den sonst Beteiligten bereits einvernehmlich abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen der Umgestaltung:

- Optimierung, Neuordnung und –gestaltung der Flächen für Präsentation, Aufenthalt und Erschließung
- barrierefreier Ausbau
- Verbesserung der Zugänglichkeiten zu den Stellplätzen
- Erneuerung und Ergänzung der Beleuchtung
- Erhaltung der Stellplatzanzahl mit 2 behindertengerechte Stellplätzen
- Vorplatz-, Wege-, Stellplatzflächen und die Ausstattungsgegenstände werden erneuert.
- Neuordnung der Plätze für Fahrräder und Mopeds
- Entfernung der Pflanztröge und Einfassungsmauern
- Erneuerung der Bepflanzung

Beschluss:

Der II. Senat stimmt dem Entwurf der Neugestaltung Machnigstraße Süd im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt zu.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 8

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	124/15
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten
Straße:	Wespachweg 20
Flur-Nr., Gmkg.:	2639, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Satteldach, 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage im Wespachweg / Ecke Nordweg.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist nach der Art der Nutzung daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

In der Bausenatssitzung am 23.04.2015 wurde ein Wohnhausneubau des selben Bauwerbers auf dem selben Grundstück behandelt und insbesondere aufgrund seiner absoluten Größe und Geschossigkeit abgelehnt. Der nun vorliegende Entwurf wurde diesbezüglich deutlich verkleinert. Die Grundfläche wurde von ca. 313 m² auf ca. 229 m² verringert sowie die Höhenentwicklung der Fassade reduziert, so dass sich das Gebäude nun nicht mehr als dreigeschossiger Bau mit zusätzlichem Walmdach, sondern als zweigeschossiger Satteldachbau darstellt.

Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Gebäude nach der Überplanung in seine nähere Umgebung ein. Die faktischen Baugrenzen werden eingehalten. Insgesamt wird mit dem beantragten Mehrfamilienhaus eine Nachverdichtung mit städtebaulich verträglichen Mitteln erreicht.

Die südlichen Nachbarn haben Einwendungen gegen die Planung erhoben. Es wird die Höhe des Gebäudes sowie die vorgesehenen Dachgauben moniert. Nachbarschützende Normen sowie das Gebot der Rücksichtnahme werden durch das Vorhaben nach Beurteilung der Verwaltung allerdings nicht verletzt, so dass insgesamt eine Genehmigungsfähigkeit vorliegt.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

BG-Nr.	102/15
Bezeichnung:	Erweiterung des Dachgeschosses
Straße:	Haußmannstraße 4
Flur-Nr., Gmkg.:	3904/5, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung des Dachgeschosses um einen Hobbyraum und einen überdachten Freisitz in der Haußmannstraße 4. Das Bestandsgebäude ist 5 ½ geschossig mit zusätzlichem Penthausgeschoss ausgebildet. Mit der beantragten Erweiterung des Penthausgeschosses entsteht ein zusätzliches Vollgeschoss, so dass sich das Gebäude nach der Erweiterung als 6 ½ geschossiges Gebäude darstellt.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Gewerbegebiet. Die beantragte Erweiterung der Betriebsleiterwohnung ist nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der Nutzung fügt sich das Gebäude nach der Erweiterung hinsichtlich seiner Höhenentwicklung nicht in seine nähere Umgebung ein. In der näheren Umgebung, die im Westen durch die Gleisanlagen, im Norden durch die Haußmannstraße, im Osten durch die Riedbach- und im Süden durch die Kornstraße abgegrenzt wird, befinden sich überwiegend ein- bis zweigeschossige Hallen und Gebäude mit maximal zwei bis drei Vollgeschossen. Mit dieser Erweiterung würde ein sechseinhalbgeschossiges Gebäude entstehen, das aufgrund seiner absoluten Höhenentwicklung in seinem Umfeld von Seiten der Verwaltung als deutlich zu überproportioniert und daher städtebaulich problematisch bewertet wird.

Darüber hinaus werden nach Westen die bereits mit dem Bestandsbau nicht eingehaltenen Mindestabstandsflächen zusätzlich um bis zu ca. 1,05 Meter überschritten. Eine Abstandsflächenübernahme bzw. eine schriftliche Zustimmung des betroffenen Nachbarn liegt nicht vor.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

BG-Nr.	065/15
Bezeichnung:	Neubau eines Tourismushotels mit einer Betriebsleiterwohnung
Straße:	Buxheimer Straße 88
Flur-Nr., Gmkg.:	208/1, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines dreigeschossigen Hotels mit 25 Zimmern und einer Betriebsleiterwohnung in der Buxheimer Straße 88.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 15 „Baumsiedlung“. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt, das Gebäude überschreitet im Süden die vorgegebene Baugrenze um ca. 0,60 Meter.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Gestaltung des Gebäudes, insbesondere an diesem Standort von städtebaulicher Relevanz, stellt sich insgesamt als unbefriedigend dar. Das Gebäude vermittelt den Eindruck bereits mehrfach durch unterschiedliche Planer erweitert bzw. umgebaut worden zu sein. Die sehr unruhige und disharmonische Baukörper- und Dachflächengestaltung sollte, nicht zuletzt auch hinsichtlich der Lage des Gebäudes an dieser bedeuteten Ein- und Ausfallstraße, überarbeitet und insgesamt deutlich „beruhigt“ werden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan A 15 „Baumsiedlung“

Beschluss: Erneute Kontaktaufnahme mit dem Bauwerber durch die Verwaltung vor Weiterbearbeitung.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Voranfrage-Nr.	168/15
Bezeichnung:	Neubau eines Seniorenzentrums
Straße:	Hühnerbergstraße
Flur-Nr., Gmkg.:	2456, 2456/6, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines viergeschossigen Seniorenzentrums in zwei Bauabschnitten in der Hühnerbergstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 14 a „Zwischen Hühnerberg-, Bodenseestraße und Stadion“. Dieser Bebauungsplan wurde 1971 rechtskräftig und wurde erlassen um insbesondere den Neubau Altenwohn- und Pflegeheim der AWO im vorherigen Außenbereich zu ermöglichen.

Der erste Bauabschnitt des Neubaus ist so vorgesehen, dass der Altbau des Pflegeheims bestehen bleiben kann. Nach Neubau und Umzug der Bewohner soll das Pflegeheim rückgebaut und anschließend der Neubau nach Süden erweitert werden.

Es werden im Rahmen der Bauvoranfrage konkret drei Fragen gestellt:

1. Ist eine Bebauung in der eingereichten Form möglich?
2. Sind die notwendigen Baumfällungen möglich?
3. Welche Schallschutzanforderungen müssen für den Neubau erfüllt werden?

Die erste Frage kann nach Beurteilung durch die Verwaltung mit ja beantwortet werden. Obwohl sich ein Großteil des Gebäudes außerhalb der überbaubaren Flächen befindet, wird der Neubau, straßenbegleitend und parallel zur Hühnerbergstraße, als städtebaulich vertretbar und unproblematisch beurteilt. Die damalige Festsetzung der Baugrenzen orientierte sich an dem konkreten Entwurf und weniger an allgemeinen städtebaulichen Erwägungen. Es stehen dem Vorhaben nach Beurteilung der Verwaltung weder öffentliche noch private Belange entgegen.

Die zweite Frage kann nach Beurteilung des städtischen Fachreferenten für Naturschutz ebenfalls bejaht werden. Im Bereich des Neubaus befinden sich derzeit im Wesentlichen ein Parkplatz, Erschließungswege sowie Teile des Altbaus. Von den notwendigen Fällarbeiten ist hauptsächlich jüngerer Baumbestand betroffen. Entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück werden vom Bauwerber vorgeschlagen.

Die dritte Frage kann konkret erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantwortet werden.

Insgesamt ist die vorliegende Planung mit der Schaffung eines modernen Senioren- und Pflegezentrums aus Sicht der Verwaltung zu begrüßen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan 14 a „Zwischen Hühnerberg-, Bodenseestraße und Stadion“.

Beschluss: Zustimmung zu den Fragen 1 und 2

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

Nr. 9

Betr.: Änderung der Friedhofssatzung;

1. Grund für den Erlass der Änderungssatzung

Die Friedhofssatzung soll aufgrund eines Stadtratsantrages vom 04.02.2014 dahingehend geändert werden, dass Bestattungen in einem Friedwald möglich sind. Im Stadtratsantrag wird auf diese natürliche und würdevolle Alternative zu den bisherigen Bestattungsformen hingewiesen. Es wurde in der Sitzung des II. Senates vom 21.05.2014 beschlossen, dass die Verwaltung die rechtlichen Voraussetzungen prüfen und eine Satzungsänderung vorbereiten soll.

2. Ermächtigungsgrundlage

Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Änderungssatzung ist Artikel 23 und 24 Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Die Stadt wird hierbei im eigenen Wirkungskreis tätig.

3. Einzelheiten der Änderungssatzung

Der Entwurf dieser Änderungssatzung ist dieser Stadtratsvorlage als Anlage 1 beigelegt. Die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung sind in Anlage 2 ersichtlich.

Im Einzelnen ergeben sich folgende materiellen Änderungen:

Urnengrabstellen

- a) § 15 Absatz 1 wird ergänzt um Urnenbaumgräber im Waldfriedhof
- b) § 15 wird um den Absatz 6 erweitert:

Es sollen Urnenbaumgräber für die Bestattung in einer parkähnlichen Friedhofslandschaft geschaffen werden. Es können pro Baum 4 Urnen beigelegt werden. In der Regel werden verrottbare Urnenbehälter verlangt. Die Beschilderung am Baum erfolgt durch die Friedhofsverwaltung.

4. Inkrafttreten

Die Änderungssatzung soll am Tage nach der Bekanntgabe im Satzung- und Verordnungsblatt in Kraft treten.

Beschluss

Dem Stadtrat wird empfohlen, die der Vorlage vom 17. September 2015 als Anlage im Entwurf beigelegte „Satzung der Stadt Memmingen zur Änderung der Friedhofssatzung“ zu beschließen.

Stimmverhältnis: 14 ja / 0 nein

16:05 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 28. September 2015

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer