

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

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

am Dienstag, 29. Januar 2013

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta

Bretzel, Manfred

Courage, Wolfgang

Ferk, Hans

Hartge, Michael

Müller, Herbert

Neukamm, Gerhard

Nieder, Wolfgang

Prof. Dr. Schwarz, Josef

Standhartinger, Karl

Dr. Steiger, Hans – Martin

Thrul, Bernhard

Vertr. für Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Wilhelm, Christiane

Gotzes, Verena

Braun, Ulrich

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Ende: 16:20 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Erneuerung Fußgängerzone; Beleuchtungskonzept; Vorstellung und Beschluss

- II. Baugesuche:
 - 1. 268/12 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Uhlandweg 5
 - 2. 274/12 Neubau Wilhelm-Kaiser-Haus, Allgäuer Straße 24
 - 3. 270/12 Neubau einer Lagerhalle, Oberbrühlstraße 4
 - 4. 177/12 Umbau und die Sanierung der ehemaligen Bahnhofsgaststätte in Dickenreishausen, Unterdorfstraße 2

- III. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

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. Die Bauvoranfrage Nr. 280/12 wird von der Tagesordnung abgesetzt. Zwei Bauvoranfragen werden in die Tagesordnung aufgenommen und in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Nr. 1

Betr.: Erneuerung Fußgängerzone; Beleuchtungskonzept; Vorstellung und Beschluss

Der Stadtplaner trägt das Lichtkonzept vom Lichtplaner „Licht-Raum-Stadt“ vor und geht auf folgende Punkte, hinterlegt durch eine PowerPoint - Präsentation ein:

Aktueller Stand

- Ausschreibung ist erfolgt, Angebote liegen vor
- Auftrag soll in nächster Woche erteilt werden
- Baubeginn soll in 4 Wochen sein (Ende Februar)
- Nächste Woche Montag, 4.2.2013 ist eine Info-Veranstaltung für Anlieger, Geschäfte, Eigentümer bezüglich Bauablauf und Baustellenvermarktung vorgesehen.
- Spatenstich ist am Samstag 2.März 2013

LICHT

1-Bestandssituation

- Bestehende Wandleuchten / Lichtquellen
- Situationen die wir kennen: das schöne Bild, Vermittlung von Bauwerken
- Situationen in der Fußgängerzone
 - was wird hier vermittelt
 - Leuchten sind primär Orientierungsmarkierungen
 - Raum lebt vom Licht der Geschäfte
 - was bleibt übrig wenn Schaufensterbeleuchtung ausgeht

2-Lichtraum

- um was geht es
- rein fußgängerbezogener Lichtraum (Bewegungsgeschwind., Wahrnehmung)
- klare Führung, Definition dessen was Fußgängerzone ist
- Stadtraumerlebnis
- Geschäfts- und Warenpräsentation

Mit welchem Konzept werden diese Anforderungen / Zielsetzungen erreicht?

- Hängeleuchte?, Mastleuchten?, Wandleuchten?, Akzentuierung?, Fassadenbeleuchtung?
- Situation am „Sparkassenplatz“ mit Blick auf ehem. Bolkart

- aktuell vorhandene Leuchten, mehr Wegmarkierung als Stadtraumbeleuchtung
- Elemente einer Stadtraumbeleuchtung
- Raumeindruck, -Fassadenanstrahlung, raumbild. Gebäude (nicht zu verwechseln mit Anstrahlung herausragender Architekturen –Rathaus)
- Sicherer Lauf -Laufboden Ausleuchtung, Trittsicherheit
- Orientierung -Orientierungsebene, Wahrnehmungsebene
- >Lichtraumbildung ->Raumeinbauten müssen dies unterstützen
- erneut zur Wahrnehmungsebene, Bereich besonderer Aufmerksamkeit, höchste Priorität
- wenn Wahrnehmungsebene gestört, sucht man Hilfeebenen zur Orientierung
- Problem der Blendung in der Wahrnehmungsebene -
- > Workshop m. Geschäftsleuten

3-Konzept

- Workshop mit Geschäftsinhabern, Geschäftsführern
- Ergänzung und Verdichtung der bestehenden Wandleuchten-Standorte (4-5m Lichtpunkthöhe) Überspannleuchten (Pendelleuchten) kommen nur an Sondersituationen zur Anwendung (z.B. Platzbeleuchtung, 9-10mLH)
- In den schmalen Seitengassen sollen Strahler zur Anwendung kommen, da Wandleuchten hier überdimensioniert sind
- Raumbildende Gebäude sollen eine Fassadenanstrahlung erhalten
- Arkaden sind von innen zu illuminieren (Strahler)
- der Weinmarktübergang soll betont werden.

Beschluss:

Das bestandsorientierte Lichtkonzept vom Lichtplaner „Licht-Raum-Stadt“, mit primär Wandleuchten, soll wie von der Verwaltung vorgeschlagen, Grundlage für die weitere Planung, die anstehenden Verhandlungen mit den Hauseigentümern und die bautechnischen Vorbereitungen sein.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

BG-Nr.	268/12
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Straße:	Uhlandweg 5
Flur-Nr., Gmkg.:	147/15 Buxach

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage mit einer Grundfläche von ca. 333 m² in Buxach.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buxacher Halde“. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Für das Gebäude wurden drei Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplans beantragt. Eine Baugrenzenüberschreitung von ca. 2,50 Metern nach Westen, eine geringfügige Unterschreitung der vorgegebenen Dachneigung sowie zwei- anstatt eines Vollgeschosses. Das zusätzliche Vollgeschoss resultiert aus der Hangsituation des Grundstückes. Das Untergeschoss ist daher rechnerisch als Vollgeschoss zu werten.

Insgesamt kann aus Sicht des Stadtbauamtes den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und der Neubau fügt sich insgesamt, auch mit seiner Höhenentwicklung, gut in seine nähere Umgebung ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan „Buxacher Halde“

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	274/12
Bezeichnung:	Neubau Wilhelm-Kaiser-Haus
Straße:	Allgäuer Straße 24
Flur-Nr., Gmkg.:	1881/2, 2084 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau des Wilhelm-Kaiser-Hauses, der Geschäftsstelle der Sektion Memmingen des Deutschen Alpenvereins, mit einer Grundfläche von ca. 149 m².

Das zweigeschossige Satteldachgebäude ersetzt den Altbau in der Allgäuer Straße 24, der nach dem Neubau zurückgebaut werden soll.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Gewerbegebiet. Der Neubau der Geschäftsstelle ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich zulässig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll fügt sich das Gebäude in seine nähere Umgebung ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	270/12
Bezeichnung:	Neubau einer Lagerhalle
Straße:	Oberbrühlstraße 4
Flur-Nr., Gmkg.:	93946/0 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Lagerhalle in der Oberbrühlstraße mit einer Grundfläche von ca. 4.550 m². Die Halle ist eingeschossig und mit einer Höhe von knapp 11 Metern vorgesehen.

Die Halle dient zur Lagerung und Kommissionierung von unterschiedlicher, wechselnder Ware und soll an ein Logistikunternehmen vermietet werden.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Gewerbegebiet. Der Neubau einer Lagerhalle ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich zulässig.

Auch nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll fügt sich das Gebäude in seine nähere Umgebung ein und ist daher genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung unter dem Vorbehalt der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens.

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	177/12
Bezeichnung:	Umbau und Sanierung der ehemaligen Bahnhofsgaststätte in Dickenreishausen
Straße:	Unterdorfstraße 2
Flur-Nr., Gmkg.:	322 Dickenreishausen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Bahnhofsgaststätte in Dickenreishausen. Das Gebäude steht schon seit vielen Jahren leer und ist baulich in einem sehr schlechten Zustand. Beantragte Nutzung für das Gebäude ist eine Gaststätte im Erdgeschoss, eine kleine Pension mit Fremdenzimmern im Ober- und eine Pächterwohnung im Dachgeschoss.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Gemäß § 35 Abs 4 Nr. 4 BauGB ist die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, unter bestimmten Voraussetzungen auch im Außenbereich zulässig. Gemäß Beurteilung des Stadtarchivars besitzt das Gebäude der alten Gaststätte an der 1904 eröffneten Lokalbahn Memmingen - Legau eine nicht unerhebliche heimatgeschichtliche Bedeutung und ist daher erhaltenswert.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Grundvoraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit des Antrages ist, dass das Gebäude insgesamt sanierungsfähig ist. Ein Abbruch und Neubau wäre nach § 35 BauGB nicht zulässig. Durch den Bauwerber ist daher durch ein Gutachten eines anerkannten Tragwerkplaners nachzuweisen, dass die Bausubstanz im Wesentlichen sanierungsfähig ist.

Die heimatgeschichtliche Bedeutung des Gebäudes begründet sich zum einen durch die Gaststättennutzung und zum anderen durch sein äußeres Erscheinungsbild. Daher ist die Kubatur des Bestandsbaus, die Fassadengestaltung mit seiner Fensteraufteilung, den Fensterläden sowie der Fassadengliederung durch die bestehenden Gesimse und Lisenen zu erhalten.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

Der II. Senat beschließt einstimmig, eine Entscheidung über den Antrag **zurückzustellen**. Vor einer erneuten Behandlung ist ein Ortstermin abzuhalten.

15:25 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 29.01.2013

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer