

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratsitzung 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 Montag, 30. Januar 2012

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta	
Braun Ulrich	
Bretzel, Manfred	
Courage, Wolfgang	Vertr. für Wilhelm, Christiane
Ferk, Hans	
Müller, Herbert	
Neukamm, Gerhard	
Prof. Dr. Schwarz, Josef	
Dr. Steiger, Hans – Martin	
Thrul, Bernhard	

Abwesend:

Gotzes, Verena	entschuldigt
Häring, Werner	entschuldigt
Standhartinger, Karl	entschuldigt
Schwarzer, Norbert	entschuldigt
Hartge Michael	entschuldigt
Prof. Dr. Buchberger, Dieter	entschuldigt
Nieder, Wolfgang	entschuldigt
Kästle, Thomas	entschuldigt
Wilhelm, Christiane	entschuldigt

Ende: 16:20 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan S 21 „Nördlich des Aumühlwegs“; Ergebnis der Auslegung, Abwägung der Belange, Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- II. Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Photovoltaik-Anlage als Folgenutzung einer Kiesgrube in Volkratshofen (zwischen Schloß Illerfeld und A 7)
- III. Baugesuche:
 1. 256/11 Anbau einer neuen Werkstatthalle an bestehende Halle, Augsburgener Straße 43
 2. 278/11 Nutzungsänderung Teilfläche einer Gewerbehalle, Litzelsdorfer Straße 1
 3. 243/11 Neubau landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Hackschnitzzellager, Im Dickenreis
 4. 305/11 Neubau von 3 Reiheneigenheimen und 3 Garagen, Kreisauer Straße 7
 5. 206/11 Um- und Anbau des bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarktes, Schlachthofstraße 35
 6. 277/11 Neubau von zwei Lagerhallen, Allgäuer Straße 31
 7. 288/11 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kotzenbrühl
 8. 231/11 Neubau eines Wohnhauses mit Sanierung eines Bestandsgebäudes, Kuttelgasse 6
 9. 285/11 Neubau eines landwirtschaftlichen Austragshauses, Nähe Zieglerberg
 10. 004/12 Nutzungsänderung „Güterbahnhof 2“, Güterbahnhof 2
 11. 261/11 Neubau von 3 bzw. 2 Einfamilienhäusern mit Garagen, Buxacher Stadtweg, Beim Wirt
- IV. 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. Das Baugesuch 243/11 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Nr. 1

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan S 21 „Nördlich des Aumühlwegs“; Ergebnis der Auslegung, Abwägung der Belange, Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Der überarbeitete (s. Information des II. Senats am 15.11.11), vorhabenbezogene Bebauungsplan S21 „Nördlich des Aumühlwegs“ wurde in der Zeit vom 21.11. – 23.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Auslegung keine Anregungen eingegangen. Auf die Behandlung der zahlreichen Anregungen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung im II. Senat am 05.11.11 im Rahmen der Billigung wird hingewiesen.

Die Anregungen seitens der Behörden, sowie die Behandlungsvorschläge, sind in der Anlage zusammengefasst. Zu Nr. 1 dieser Zusammenfassung, Stellungnahme der Regierung von Schwaben, sind jedoch noch ergänzende Anmerkungen erforderlich, die sich aus der direkten Kontaktaufnahme ergeben haben:

Die Verwaltung war und ist der Auffassung, dass das Baugebiet als aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet betrachtet werden kann, obwohl seine Fläche deutlich größer ist, als im FNP dargestellt. Diese Auffassung rührt daher, dass die nordwestlich verlaufende Starkstromleitung die eigentlich logische und abschließende Begrenzung der Bebauung in Steinheim darstellt. Die bewusste Entscheidung, bis an diese Begrenzung zu planen, wurde als ausreichende Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gesehen. Zwar bezweifelt die Regierung von Schwaben aus städtebaulicher Sicht nicht den Sinn dieser Abgrenzung, sie vertritt jedoch die formalrechtliche Auffassung, dass alleine schon wegen der Größe der zusätzlichen Fläche eine Änderung des FNP erforderlich ist. Es wird daher – vorbehaltlich weiterer Gespräche mit der Regierung von Schwaben - voraussichtlich erforderlich, auch den FNP für diesen Bereich zu ändern. Dies kann nach § 8 Abs. 3 u. 4 BauGB noch erfolgen, ohne das weitere Bebauungsplan-Verfahren entscheidend zu beeinträchtigen. Ein solcher „vorzeitiger“ Bebauungsplan ist möglich, wenn er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen steht (im bisherigen Verfahren wurde dies so gesehen) und dringende Gründe es erfordern. Die dringenden Gründe sind hier in der Wohnraumversorgung zu sehen, was durch die bereits jetzt sehr starke Nachfrage nach den Bauplätzen im Gebiet belegt wird.

Die vorgeschlagene Behandlung der übrigen Anregungen wird als sachgerecht gesehen. Auch unter nochmaligem Abwägen der Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die am 05.10.11 bereits intensiv diskutiert und in der Überarbeitung teils berücksichtigt wurden, kann dem Stadtrat daher empfohlen werden, Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan zu fassen.

Auf die Notwendigkeit, den Erschließungsvertrag noch vor dem Satzungsbeschluss zu schließen, wird hingewiesen.

Beschluss:

Der II. Senat stimmt der vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen zu und empfiehlt dem Plenum, auch unter Abwägung der zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen, Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB für den Bebauungsplan S 21 „Nördlich des Aumühlwegs“ zu fassen.

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Nr. 2

Betr.: Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Photovoltaikanlage als Folgenutzung einer Kiesgrube in Volkratshofen (zwischen Schloß Illerfeld und A 7)

Die Fa. Hans Steidele GmbH hat den Antrag gestellt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 109, 109/1, 108 und 108/3 Gmkg. Ferthofen und 119/2 Gmkg. Volkratshofen, als Nachfolgenutzung der genehmigten Kiesausbeutung, zu erstellen. Es besteht die Bereitschaft, die notwendige Bauleitplanung zu übernehmen.

Die Fläche befindet sich zwischen Schloß Illerfeld und der A7; auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn ist auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V7 „Solaranlage Illerfeld“ bereits eine Solaranlage entstanden.

Seitens der Verwaltung wird kein Anlass gesehen, die Einleitung des beantragten Verfahrens grundsätzlich abzulehnen. In dem Verfahren wird auf jeden Fall zu klären sein, wie die in der Abtragungsgenehmigung für den Kiesabbau enthaltenen Auflagen zu Ausgleich und Rekultivierung zu erfüllen oder gleichwertig zu modifizieren sind.

Es wird daher empfohlen, die Aufstellungsverfahren für FNP-Änderung und vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Das Plangebiet ergibt sich aus den oben genannten Flurnummern.

Beschluss:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrats

- a) die Einleitung einer Flächennutzungsplan Änderung V3
- b) den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V8 „Solaranlage Illerfeld II“ für die Fl.Nrn. 109, 109/1, 108 und 108/3 Gmkg. Ferthofen und 119/2 Gmkg. Volkratshofen zu beschließen.

Stimmverhältnis: 9 ja / 2 nein

Nr. 3

Betr.: Baugesuche und Voranfragen

BG-Nr.	256/11
Bezeichnung:	Anbau einer neuen Werkstatthalle an bestehenden Halle
Straße:	Augsburger Straße 43
Flur-Nr., Gmkg.:	3568/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau einer Werkstatthalle an eine bestehende Halle in der Augsburgener Straße 43. Die neue Werkstatthalle mit Nebenräumen befindet sich am Waldnerweg, angrenzend zu der Wohnbebauung Waldnerweg 14. Insgesamt handelt es sich um eine Betriebserweiterung um eine Bruttogeschossfläche von ca. 2.100 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Das Gebiet befindet sich in einer Gemengelage mit insbesondere Gewerbe- und Wohnnutzung. Grundsätzlich ist der Anbau einer Werkstatthalle an den bestehenden Betrieb bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Hinsichtlich des geplanten Abstandes zum Waldnerweg von lediglich 1,40 Metern fügt sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung ein. Entlang des Waldnerwegs haben in diesem Abschnitt die baulichen Anlagen mit Ausnahme der Nebenanlagen einen Mindestabstand von 5 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche. Vor diesem Hintergrund und hinsichtlich des Rücksichtnahmegebotes, insbesondere gegenüber der Wohnnutzung Waldnerweg 14, hat das Bauvorhaben von der öffentlichen Verkehrsfläche so abzurücken, dass es sich städtebaulich entsprechend einfügt.

Die Immissionsrichtwerte nach der gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz erlassenen Rechtsvorschrift "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) für Mischgebiete dürfen nicht überschritten werden.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

Beschluss: Zustimmung zu dem vorgestellten Alternativentwurf unter Beachtung von III. In die Genehmigung ist die Einhaltung der Immissionswerte festzuschreiben und die Auflage aufzunehmen, wonach Bauschuttablagerungen im westlichen Hofbereich nicht vorgenommen werden dürfen.

Stimmverhältnis: 10 ja / 1 nein

BG-Nr.	278/11
Bezeichnung:	Nutzungsänderung Teilfläche einer Gewerbehalle
Straße:	Litzelsdorfer Straße 1
Flur-Nr., Gmkg.:	302/2, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Nutzungsänderung einer Teilfläche einer Gewerbehalle in der Litzelsdorfer Straße. Das Gebäude befindet sich im Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes A32.

II. Besondere Bemerkungen:

Am 24.10.2011 erhielt der Bauwerber eine Genehmigung für eine Nutzungsänderung der oben angesprochenen Teilfläche einer Gewerbehalle. Antragsgemäß wurde die Genehmigung für a) „Motorrad- und Teilehandel“ sowie b) „Großhandel/Internethandel für Motorradbekleidung, Motorradteile und Zubehör“ erteilt. Einzelhandel in dem der Motorradwerkstätte angegliederten Betrieb wurde den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechend ausdrücklich ausgeschlossen.

In dem nun vorliegenden Bauantrag vom 14. November 2011 wird beantragt zusätzlich zu dem Groß- und Internethandel auch Motorradschutzbekleidung und -helme an Endkunden verkaufen zu können, also Einzelhandel im eigentlichen Sinne zu betreiben.

Daraufhin wurde eine Stellungnahme beim Handelsverband Bayern eingeholt, der der Stadt Memmingen empfiehlt der Nutzungsänderung zuzustimmen. Motorräder und Motorroller stellen keine zentrenrelevante Sortimente dar. Die dort üblicherweise angebotenen Sortimente inklusive Schutzbekleidung schwächen innerstädtische Lagen daher nicht.

Auch die GMA stellt in ihrem Einzelhandelskonzept Memmingen dar, dass Motorräder und Motorradzubehör zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu zählen sind.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Einzelhandel mit Motorradschutzbekleidung muss der bereits genehmigten Nutzung flächenmäßig untergeordnet sein.

Es dürfen neben Motorrädern, Motorradzubehör und -ersatzteilen ausschließlich Motorradschutzbekleidung und -helme angeboten werden. Sonstige z.B. Bekleidungs-, Textil-, Leder- oder auch Schmuckware ist ausgeschlossen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan A32

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 10 ja / 1 nein

BG-Nr.	305/11
Bezeichnung:	Neubau von 3 Reiheneigenheimen und 3 Garagen
Straße:	Kreisauer Straße 7
Flur-Nr., Gmkg.:	2182/1, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von drei eingeschossigen Reihenhäusern mit einem weiteren Vollgeschoss im Satteldachraum und Garagen in der Kreisauer Straße 7.

II. Besondere Bemerkungen:

Für das Gebiet existiert ein Bebauungsplanentwurf. Dieser wurde allerdings nicht rechtskräftig, so dass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Das Vorhaben orientiert sich bezüglich der Baukörperausbildung an den Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes und fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein, so dass die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 9 ja / 2 nein

BG-Nr.	206/11
Bezeichnung:	Um- und Anbau des bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarkts
Straße:	Schlachthofstraße 35
Flur-Nr., Gmkg.:	3476/2, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Um- und Anbau an einen bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarkt in der Schlachthofstraße. Mit der Erweiterung werden Nebenräume wie eine Tiefkühlzelle, ein Backvorbereitungsraum sowie ein Pfandlager geschaffen. Die Verkaufsflächen des Lebensmittel- und des Getränkemarktes vergrößern sich nicht. Insgesamt handelt es sich um eine Erweiterung der Bruttogrundrissfläche um ca. 163 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Gewerbegebiet. Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes um Nebenraumflächen ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

BG-Nr.	277/11
Bezeichnung:	Neubau von zwei Lagerhallen
Straße:	Allgäuer Straße 31
Flur-Nr., Gmkg.:	3920/3, 3921, 3922/2, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von zwei Lagerhallen in der Allgäuer Straße 31 direkt an der Bahnlinie mit einer Grundfläche von insgesamt 1.350 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Gewerbegebiet. Die Erweiterung des Betriebes der Fa. Unglehart um zwei Lagerhallen ist daher grundsätzlich zulässig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

BG-Nr.	288/11
Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Kotzenbrühl
Flur-Nr., Gmkg.:	1321/6, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Norden der Splittersiedlung Kotzenbrühl.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Jahr 1980 wurde in einem Stadtratsbeschluss die Abrundung der Splittersiedlung Kotzenbrühl festgelegt. Das vorliegende Bauvorhaben liegt innerhalb dieser Grenzen.

Die Nähe des Bauvorhabens zu den Gebäuden auf den Grundstücken 1321/3 und 1321/2 sowie der Grundstückszuschnitt mit der Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Schmalseitenprivileges an beiden Längsseiten des Grundstückes erzeugt allerdings eine Verdichtung, die der vorhandenen Verdichtung, einem Kleinsiedlungsgebiet gleichstehend, nicht entspricht. Das Bauvorhaben fügt sich daher nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur ein.

Das Grundstück grenzt nicht an einen öffentlichen Erschließungsweg an und durch den Bauwerber konnte eine gesicherte Erschließung über die südlich angrenzenden Grundstücke nicht nachgewiesen werden.

Der Bauantrag ist daher nicht genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

BG-Nr.	231/11
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses mit Sanierung eines Bestandsgebäudes
Straße:	Kuttelgasse 6
Flur-Nr., Gmkg.:	754/0, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in der Kuttelgasse 6 mit Sanierung eines Bestandsgebäudes im Hinterhof.

II. Besondere Bemerkungen:

Aufgrund des Verdachts der Denkmaleigenschaft des Bestandsgebäudes Kuttelgasse 6 wurde durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege eine nähere Untersuchung durchgeführt. Ergebnis war, dass das Bestandsgebäude keine Denkmaleigenschaft aufweist. Das BLfD sieht allerdings das schlichte zweigeschossige Äußere der Fassade des Hauses als ein wichtiges Zeugnis für die historisch-städtebauliche Identität der westlichen Kuttelgasse an und vertritt die Auffassung, dass im Falle einer Ersatzbebauung die Zweigeschossigkeit als Dokument des historischen Bebauungsmaßstabes beizubehalten sei.

Das Baureferat vertritt dagegen die Auffassung, dass unter der Prämisse des Einfügens eine städtische Weiterentwicklung mit Wohnraumverdichtung möglich sein muss. Der dreigeschossige Neubau mit Satteldach und ohne Kniestock fügt sich mit seiner Kubatur städtebaulich harmonisch in die umgebende Bebauung ein.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Die Nordfassade fügt sich bezüglich der Fenstergestaltung durch seine quadratischen, nicht unterteilten Verglasungen nicht in das Ensemble der westlichen Kuttelgasse ein und ist zu überarbeiten. Denkbar wäre z.B. Doppelflügel Fenster vorzusehen, so dass eine vertikale Unterteilung der quadratischen Fensteröffnungen entsteht.

Aufgrund der baugeschichtlichen Bedeutung des Bestandsgebäudes hat der Bauwerber einen qualifizierten Bauforscher hinzuzuziehen, um abbruchbegleitend eine angemessene Dokumentation des Bestandes erstellen zu lassen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung unter Beachtung von III.

Stimmverhältnis: 10 ja / 1 nein

BG-Nr.	285/11
Bezeichnung:	Neubau eines landwirtschaftlichen Austragshauses
Straße:	Nähe Ziegelberg
Flur-Nr., Gmkg.:	1360/0, Steinheim

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines landwirtschaftlichen Austragshauses Nähe Zieglerberg in der Gemarkung Steinheim im Zusammenhang mit der Hofstelle der Familie Ranz.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der landwirtschaftliche Betrieb Ranz soll in Kürze an eine Tochter des Ehepaars Ranz übergeben werden. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim dient das beantragte Austragshaus für das bereits im Rentenalter befindliche Ehepaar Ranz somit dem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb der Familie und ist daher privilegiert im Außenbereich zulässig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 35 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 10 ja / 1 nein

BG-Nr.	4/12
Bezeichnung:	Nutzungsänderung „Güterbahnhof 2“
Straße:	Güterbahnhof 2
Flur-Nr., Gmkg.:	1575/35, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Anfrage beinhaltet eine Änderung der Nutzung von zwei Gebäuden am Güterbahnhof 2 in Memmingen. Die Gebäude waren bisher für eine Büro- und Wohnungsnutzung vorgesehen. Zukünftig sollen in den Gebäuden eine Gemeinschaftsunterkunft für ca. 30 Asylbewerber untergebracht werden.

II. Besondere Bemerkungen:

Die Gebäude befinden sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich um ein faktisches Gewerbegebiet.

Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden. Der Standort scheint für ein Asylbewerberheim gut geeignet, da die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt die Teilnahme der Asylbewerber am sozialen Leben ermöglicht.

Die vorliegende Anfrage dient der grundsätzlichen Klärung, ob bauplanungsrechtlich an dieser Stelle eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber untergebracht werden kann. Alle weiteren Fragen sind im darauffolgenden Bauantragsverfahren zu klären.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 10 ja / 1 nein

BG-Nr.	261/11
Bezeichnung:	Neubau von drei bzw. zwei Einfamilienhäusern mit Garagen
Straße:	Buxacher Stadtweg/Beim Wirt
Flur-Nr., Gmkg.:	147/3, Buxach

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet zwei Varianten. Die Variante 1 sieht den Bau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen und die Variante 2 den Bau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen am Buxacher Stadtweg/Beim Wirt vor.

II. Besondere Bemerkungen:

Die Bauvoranfrage wurde bereits im letzten Bausenat besprochen und anschließend zurückgestellt.

Die Bauverwaltung hat darauf den Sachverhalt nochmals geprüft. Da sich bei beiden Varianten mindestens ein Wohngebäude zu 100 % außerhalb der Baugrenzen befindet, können beide Varianten über den Weg einer Befreiung nicht genehmigt werden. Zusätzlich könnte eine Präzedenzfallwirkung derzeit nicht vorhersehbare und städtebaulich unerwünschte Folgen nach sich ziehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Erweiterung bzw. Verdichtung des Siedlungsbereiches von Buxach wird von Seiten des Baureferates als städtebaulich nicht sinnvoll angesehen. Mehrere Grundstücke müssten in diesem Fall direkt über die Talstraße erschlossen werden. Darüber hinaus sollte das städtebauliche Ziel, das Buxachtal so weitgehend wie möglich von Bebauung freizuhalten, nicht aufgegeben werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Bebauungsplan „Buxacher Halde“

Beschluss: Ablehnung beider Varianten

Stimmverhältnis: 11 ja / 0 nein

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 30.01.2012

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Weigele
Protokollführer