

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

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

am Donnerstag, 30. Mai 2012

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Holzinger

Anwesend:

Böckh, Margareta	
Börner, Helmut	Vertr. für Bretzel, Manfred
Braun, Ulrich	
Ferk, Hans	
Güttler, Edmund	Vertr. für Müller, Herbert
Gutermann, Stefan	Vertr. für Prof. Dr. Schwarz, Josef
Häring, Werner	Vertr. für Gotzes, Verena
Neukamm, Gerhard	
Hartge, Michael	
Standhartinger, Karl	
Dr. Steiger, Hans – Martin	
Courage, Wolfgang	Vertr. für Wilhelm, Christiane

Abwesend:

Bretzel, Manfred
Gotzes, Verena
Kästle, Thomas
Müller, Herbert
Nieder, Wolfgang
Prof. Dr. Schwarz, Josef
Steiger, Corinna
Thrul, Bernhard
Wilhelm, Christiane

Ende: 16.30 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Klimaschutzkonzept; Sachstandsbericht
- II. Ausbau Dr.-Berndl-Straße
- III. Baugesuche
 - 1. 93/12 Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten, Dr.-Miedel-Straße 14 und 16
 - 2. 44/12 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten, Untere Straße 29
 - 3. 106/11 Neubau einer Wohnanlage mit Garage, Weberstraße 20
 - 4. 58/12 Erweiterung der bestehenden Lagerhalle mit Bürotrakt und Neubau einer Lagerhalle mit Verbindungsdach zum Altbau, Fraunhoferstraße 76
 - 5. 81/12 Neubau Büro und Lagerhalle Fa. Stahlgruber, Oberbrühlstraße 5

Nichtöffentliche Sitzung

- IV. xxx
- V. xxx“
- VI. xxx

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und die Referentin der Firma eza, energie- & umweltzentrum allgäu gmbh, Kempten (Allgäu) und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest.

Nr. 1

Betr.: Klimaschutzkonzept; Sachstandsbericht

Die Referentin der Firma eza, trägt in Vertretung des Klimaschutzbeauftragten der Stadt Memmingen, anhand der in Anlage beigefügten Präsentation das Konzept der Stadt Memmingen zum Klimaschutz und den Sachstandsbericht vor.

Das Energieteam aus Fachleuten, Stadträten, Handwerkern und Freiwilligen erstellte eine Istanalyse für das Jahr 2010.

14.22 Uhr: Stadtrat Hartge nimmt an der Sitzung teil.

Der kommunale Entwicklungsplan umfasst die Handlungsfelder 2 - Kommunale Gebäude und Anlagen, Handlungsfeld 3 - Ver- und Entsorgung, Handlungsfeld 4 - Mobilität wie ÖPNV, Radfahrverkehr, Handlungsfeld 5 - Interne Organisation wie Energieteam, Klimateam, jährliche Erfolgskontrolle, Handlungsfeld 6 – Externe Kommunikation.

Die Ergebnisse sind als Zwischenstandsbericht für den II. Senat zu werten, am 12.06.2012 erfolgt in der Sitzung des Energieteams durch H. Dr. Barth eine weitere Präsentation. Oberbürgermeister Dr. Holzinger informiert, dass im Herbst 2012 im II. Senat die Festlegung weiterer Schritte zur Erreichung der Ziele erfolgt, in Memmingen ist in Bezug auf die Handlungsfelder 2, 3 und 4 bereits einiges durch die Stadt Memmingen realisiert worden.

Nr. 2

Betr.: Ausbau Dr.-Berndl-Straße

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dr.-Berndl-Straße soll der Straßenraum neu geordnet werden. Mit Beschluss des II. Senats vom 26.04.2012 wurde die Verwaltung beauftragt den vorgelegten Straßenentwurf bezüglich der Gehwege und Radfahrstreifen zu überarbeiten.

Als Alternativen stehen zur Verfügung:

- Gehweg/Radfahrer frei: Hier handelt es sich um einen mindestens 2,50 m breiten Gehweg auf dem auch der Radverkehr in mäßiger Geschwindigkeit unter besonderer Berücksichtigung der Fußgänger erlaubt ist. Die Radfahrer können ihn benutzen, müssen aber nicht.
- Schutzstreifen: Er ist kein Seitenstreifen, sondern Teil der Fahrbahn und dient vorwiegend dem Radverkehr. Andere Fahrzeuge dürfen den Schutzstreifen nur bei Bedarf überfahren. Seine Mindestbreite beträgt 1,50 m. Er ist durch eine unterbrochene Linie von der Fahrbahn getrennt und mit VZ 237 „Radweg“ gekennzeichnet.
- Radfahrstreifen: Er ist ein für den Radverkehr bestimmter, von der Fahrbahn nicht baulich, sondern durch einen 25 cm breiten, durchgehend weißen Strich abgetrennter und mit VZ 237 „Radweg“ gekennzeichnete Sonderfahrstreifen der Straße. Die Breite soll einschließlich Markierung 1,85 m betragen. Wegen der geringen Gesamtbreite steht diese Alternative nicht zur Verfügung.

Auf Grund dieser Zwangspunkte wurden vom Tiefbauamt dementsprechend zwei Varianten ausgearbeitet.

Variante „Gehweg/Radfahrer frei“

Hier sieht der Regelquerschnitt einen 2,50 m breiten baulich abgesetzten Gehweg auf beiden Seiten und eine mindestens 6,50 m breite Fahrbahn vor. Der Radfahrer kann hier sowohl in mäßiger Geschwindigkeit den Gehweg als auch die Fahrbahn benutzen. Im Bereich zwischen der Einmündung Prinzingstraße und dem Dr.-Berndl-Platz wird die Benutzung des Gehweges für den Radler untersagt und er wird auf einem 1,25 m breiten Schutzstreifen auf der Fahrbahn geführt. Eine Verbreiterung des Gehweges in diesem Bereich ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht möglich.

Variante „Gehweg + Schutzstreifen“

Diese Variante orientiert sich am jetzigen Bestand. Dieser weist allerdings zu schmale, nicht den Vorschriften entsprechende, "Radfahrstreifen" auf. Der Schutzstreifen mit einer Breite von 1,50 m verläuft entlang eines 1,50 m breiten Gehweges zu beiden Seiten der Dr.-Berndl-Straße. Er wird mit einer unterbrochenen weißen Linie und dem Fahrrad-Symbol markiert. Für die Restfahrbahn verbleibt noch eine Breite von 5,50 m, die in etwa der jetzigen Breite entspricht. Im südlichen Bereich wird der Schutzstreifen durch die Bushaltestellen unterbrochen. Im Einmündungsbereich zum Dr.-Berndl-Platz kommt aufgrund der beengten Platzverhältnisse die gleiche Gestaltung wie bei der Variante „Gehweg/Radfahrer frei“ zur Ausführung.

Bei beiden Varianten wird weiterhin die Einmündung Schererstraße/Röckstraße aufgelöst in zwei von einander mittels einer neuen Grünfläche getrennten Einmündungen. Dies führt zu einer besseren Übersichtlichkeit an diesen Einmündungen bzw. im Kurvenbereich der Dr.-Berndl-

Straße. Im Bereich der Realschule wird die vorhandene Einfriedung zu Gunsten einer Straßenverbreiterung etwas zurückgenommen. Die verbleibende Restfläche wird begrünt.

Ergänzend zur Vorlage wird mitgeteilt, dass eine Stellungnahme des ADFC vorliegt zu den beiden Varianten. Danach spricht sich der ADFC ausdrücklich für die Variante mit den breiten Gehwegen und „Radfahrer frei“ aus. Der ADFC sieht keine Gefahr für die Radfahrer, wenn sich diese mit dem Autoverkehr auf der Fahrbahn bewegen. Es wird sogar berichtet von eigener Erfahrung, dass Radfahrstreifen oder Sicherheitsstreifen eine bestimmte Sicherheit für die Radfahrer vorgeben, die aber nicht immer gewährleistet ist, da die Autofahrer zum Teil sehr nahe an den Radfahrern vorbeifahren. Als zusätzliche Maßnahme schlägt der ADFC noch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Dr.-Berndl-Straße vor.

Beschluss:

Nachdem die Variante „Gehweg/Schutzstreifen“ dem jetzigen Bestand entspricht und eine klare Trennung zwischen Fußgängern und Radfahrern aufweist, wird vorgeschlagen diese Variante als Grundlage für die Ausbauplanung zu verwenden.

Stimmverhältnis: 12 ja / 1 nein

Nr. 3

Betr.: Baugesuche

BG-Nr.	93/12
Bezeichnung:	Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten
Straße:	Dr. Miedel-Straße 14 und 16
Flur-Nr., Gmkg.:	2622/10, 2622/11, Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet einen Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten in der Dr. Miedel-Straße 14 & 16.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Wohngebiet. Die beantragte Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich der Baukörper in seine nähere Umgebung ein. Die Grundflächenzahl des Neubaus liegt mit knapp 0,3 für die aufgehenden Bauteile im Rahmen der näheren Umgebung.

Die in der näheren Umgebung vorherrschende Zweigeschossigkeit und die damit einhergehende Traufhöhe wird durch den Neubau durch das zurückspringende Dachgeschoss aufgenommen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr.	44/12
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
Straße:	Untere Straße 29
Flur-Nr., Gmkg.:	21/0 Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten in der Unteren Straße in Amendingen. Das Gebäude ersetzt einen Bestandsbau mit ähnlichen Ausmaßen. Der Neubau belegt eine Grundfläche von ca. 10 x 26,5 Metern und gleicht von der Gestaltung einer Reihenhausanlage mit vier Wohneinheiten.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Wohngebiet. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Der Neubau ist nach Westen hin 2-geschossig mit Satteldach ausgebildet und nutzt nach Osten einen Geländesprung, so dass sich das Gebäude nach Osten hin dreigeschossig darstellt.

Nach Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich der Baukörper in seine nähere Umgebung ein und ist daher genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr -	106/11
---------	--------

Bezeichnung:	Neubau einer Wohnanlage mit Garage
Straße:	Weberstraße 20
Flur-Nr., Gmkg.:	507/0 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten mit Tiefgarage in der Weberstraße.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „67 Weberstraße“. Das Gebiet ist als Mischgebiet festgesetzt, eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

In einem Punkt weicht das Gebäude von den Vorgaben des Bebauungsplanes ab. Der südliche Teil des Gebäudes ist mit einem Flachdach anstatt einem Satteldach mit mindestens 48° Grad Dachneigung versehen. Dies scheint städtebaulich und gestalterisch vertretbar, zumal die Kubatur und die Höhe des Anbaus dadurch eher geringer wird als mit einem Satteldach. Der Übergang zum südlichen, zweigeschossigen Nachbargebäude scheint mittels dem geplanten Flachdachanbau gestalterisch gut gelöst.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:

Der Bestandsbau Weberstraße 20 steht unter Denkmalschutz. Das Landesamt für Denkmalpflege fordert vor der Zustimmung für einen Rückbau den Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Denkmalerhaltung. Die Zustimmung zu dem Bauantrag steht daher unter diesem denkmalschutzrechtlichen Vorbehalt.

Da lediglich 6 von benötigten 8 Stellplätzen nachgewiesen werden, sind zwei Stellplätze abzulösen.

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan „67 Weberstraße“.

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung unter Beachtung von III.

Der II. Senat beschließt einstimmig, eine Entscheidung nach Vorliegen der abschließenden Stellungnahme des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege zu treffen und den Antrag daher **zurückzustellen**.

BG-Nr.	58/12
Bezeichnung:	Erweiterung der bestehenden Lagerhalle mit Bürotrakt und Neubau einer Lagerhalle mit Verbindungsdach zum Altbau

Straße:	Fraunhoferstraße 76
Flur-Nr., Gmkg.:	295/2, 298/3, 298/18, 296, 294/8, 294/9, Amendingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle mit Bürotrakt und Neubau einer Lagerhalle mit Verbindungsdach zum Altbau mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 5.776 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne A29 und A32.

Im gemeinsamen Grenzbereich der beiden Bebauungspläne war für den Verlauf eines Feldweges ein knapp 20 Meter breiter Streifen vorgesehen, der von Bebauung freizuhalten ist. Dieser ehemalige Feldweg ist aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig und wurde zwischenzeitlich eingezogen.

Der Bauwerber beantragt diesen Zwischenbereich mit einem Teil eines Neubaus einer Halle sowie einem Verbindungsdach zwischen der neuen und einer bestehenden Halle zu überbauen. Da durch den Wegfall des Feldweges der Grund für die Freihaltung dieser Fläche entfallen ist und die Grundzüge der Planung hierbei nicht berührt werden, kann eine entsprechende Befreiung gem. § 34 Abs. 2 Nr. 2 BauGB städtebaulich vertreten werden.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. Bebauungsplan A29 & A32

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

BG-Nr. -	81/12
Bezeichnung:	Neubau Büro und Lagerhalle

Straße:	Oberbrühlstraße 5
Flur-Nr., Gmkg.:	3943/2 Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet einen Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufs- und Büroflächen in der Oberbrühlstraße 5 mit einer Grundfläche von ca. 1.688 m².

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem faktischen Gewerbegebiet. Die beantragte Nutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

Es ist vorgesehen eine bestehende Halle in der Oberbrühlstraße abzurechen und in direkter Nachbarschaft einen Neubau einer Lagerhalle mit Büroflächen neu zu erstellen. Anstelle der abzurechenden Halle werden Stellplätze sowie eine LKW-Lieferzone vorgesehen.

Die neue Halle fügt sich neben der Art der Nutzung auch nach dem Maß der Nutzung in seine nähere Umgebung ein und ist daher genehmigungsfähig.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gem. § 34 BauGB

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

15.37 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

Oberbürgermeister Dr. Holzinger verabschiedet die Presse und die Öffentlichkeit.

Nichtöffentliche Sitzung

Zur Bestätigung:

Memmingen, den 30.05.2012

.....
Dr. Holzinger
Oberbürgermeister

.....
Aulich
Protokollführerin