

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 Dienstag, 30. September 2014

um 14:15 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Dr. Holzinger

#### **Anwesend:**

Bürgermeisterin Böckh, Margareta  
Gotzes, Verena  
Zelt, Hermann  
Hartge, Michael  
Kolb, Jürgen  
Liepert, Stefan  
Mirtsch, Thomas  
Müller, Herbert  
Neukamm, Gerhard  
Rogg, Sabine  
Prof. Dr. Schwarz, Josef  
Standhartinger, Karl  
Dr. Steiger, Hans - Martin

Vertr. für Börner, Helmut

#### **Abwesend:**

Börner, Helmut  
Eßmann, Heike

entschuldigt  
entschuldigt

**Ende:** 14:50 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

#### I. Baugesuche:

1. 1198/11 Tektur Umbau und Erweiterung des bestehenden Vereinshauses der Türkisch Islamischen Gemeinde Memmingen, Schlachthofstraße 40
2. 130/14 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Strigelstraße 7
3. 142/14 Umbau der bestehenden zwei Wohnhäuser zu ca. 12 Ferienwohnungen, Buxacher Straße 49 + 49 1/2

#### II. 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 Nr. 1198/11 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

**Nr. 1**

**Betr.: Baugesuche**

Voranfrage-Nr.	0130/14
Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Straße:	Strigelstraße 7
Flur-Nr., Gmkg.:	3154/4 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit einer zurückgesetzten Dachgeschossebene mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Das Gebäude befindet sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Die vorgesehene Wohnhausnutzung ist daher grundsätzlich genehmigungsfähig.

In der Bausenatssitzung am 21.05.2014 wurde an selber Stelle ein Wohngebäude desselben Bauwerbers mit zehn Wohneinheiten abgelehnt. Insbesondere aufgrund seiner absoluten Größe mit einer Grundfläche von ca. 530 m<sup>2</sup> hat sich die ursprüngliche Planung nach dem Maß der Nutzung, insbesondere hinsichtlich der überbauten Grundfläche, nicht in seine nähere Umgebung eingefügt. Zudem wurde bei dieser Planung keine Rücksicht auf den vorhandenen und schützenswerten Baumbestand auf dem Grundstück genommen.

Die Größe des überarbeiteten Entwurfs wurde um ca. 130 m<sup>2</sup> reduziert und weist nun eine Grundfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> auf. Verglichen mit insbesondere den Bauvorhaben Vogelmannstraße 1a und Strigelstraße 14 und unter Berücksichtigung der Größe des

Baugrundstückes liegt die überbaute Grundfläche damit am obersten Rand, erscheint aber städtebaulich gerade noch akzeptabel. Die Geschossigkeit mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss liegt im Rahmen der Umgebungsbebauung. Die faktischen Baugrenzen sind eingehalten und die das Grundstück prägenden Laubbäume bleiben erhalten.

Sowohl der nördlich als auch der westlich angrenzende Nachbar haben Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben. Insbesondere werden die absolute Größe des Vorhabens und die vorgesehene Zahl der Wohneinheiten bemängelt. Zudem wird von dem nördlichen Nachbarn die Lage der Tiefgarageneinfahrt an der Grenze zu seinem Grundstück moniert.

Nach Beurteilung der Verwaltung werden durch das Vorhaben nachbarschützende Belange nicht verletzt, so dass den Nachbareinwendungen daher nicht abgeholfen werden kann.

Alles in allem handelt es sich bei der überarbeiteten Planung um ein Gebäude, das den vorgegebenen Rahmen der näheren Umgebung ausfüllt, aber nicht unzulässig überschreitet. Es wird durch das beantragte Mehrfamilienhaus eine Nachverdichtung mit städtebaulich verträglichen Mitteln erreicht.

### **III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:**

Alle als zu erhaltend dargestellten Bäume sind während der Bauphase entsprechend zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Der gesamte Beurteilungspegel der von der Tiefgarage ausgehenden Geräusche darf gemessen an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend der TA-Lärm tagsüber 55 dB (A) (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts 40 dB (A) (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

### **IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 BauGB

### **V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung unter Beachtung von III.

Auf Vorschlag von Oberbürgermeister Dr. Holzinger wird der Tagesordnungspunkt abgesetzt.

Eine Behandlung ist in der nächsten Sitzung am 03.11.14 vorgesehen. Vor der Sitzung ist gem. Antrag von Stadtrat Prof. Dr. Schwarz ein gemeinsamer Ortstermin abzuhalten.

Voranfrage-Nr.	0142/14
Bezeichnung:	Umbau der bestehenden zwei Wohnhäusern zu ca. 12 Ferienwohnungen
Straße:	Buxacher Straße 49 & 49 1/2
Flur-Nr., Gmkg.:	2858/0, 2858/3 Memmingen

**I. Standort- und Objektbeschreibung:**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Umbau von zwei bestehenden Wohnhäusern zu Ferienhäusern mit insgesamt ca. 12 Ferienwohnungen.

**II. Besondere Bemerkungen:**

Die Gebäude befinden sich gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet. Gemäß Baunutzungsverordnung sind in allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Nachbareinwendungen wurden nicht erhoben.

Insgesamt stehen dem Antrag keine städtebaulichen oder sonstigen Belange entgegen, so dass eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

**III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen:**

Zwischen den geplanten 10 Stellplätzen auf der Westseite sind mindestens zwei Grünstreifen mit einer Mindestbreite von zwei Metern und Baumbepflanzung anzuordnen.

**IV. Planungsrechtliche Beurteilung:** Gem. § 34 BauGB

**V. Beschlussvorschlag:** Zustimmung unter Beachtung von III.

**Beschluss:** Zustimmung unter Beachtung von III.

**Stimmverhältnis:** 14 ja : 0 nein

14:50 Uhr: Ende der öffentlichen Sitzung

**Zur Bestätigung:**

**Memmingen, den 30.09.2014**

.....  
Dr. Holzinger  
Oberbürgermeister

.....  
Weigele  
Protokollführer