

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

**Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

**am Montag, 14. September 2020**

Sitzungsort:	Stadthalle, großer Sitzungssaal
Vorsitz:	Oberbürgermeister Manfred Schilder
Schriftführerin:	Andrea Rihm
Beginn:	16.37 Uhr
Ende:	18.45 Uhr

**Anwesend:**

Schilder, Manfred, Oberbürgermeister		
Böckh, Margareta, Bürgermeisterin		
Steiger, Hans-Martin, Dr., Bürgermeister		
Baur, Christoph		
Gotzes, Verena		
Nieder, Fabian		
Pfalzer, Hans		
Hartge Michael (Stellvertreter)		
Reisinger, Rupert		
Rogg, Sabine	ab 17:45 Uhr	
Schraut, Veronika, Dr.		
Schwarz, Josef, Prof. Dr.		
Villing, Evelyn		
Rohrbeck, Uwe (Stellvertreter)		
Heuß, Christof (Stellvertreter)		

**Abwesend:**

Demirci, Toni	entschuldigt
Kolb, Jürgen	entschuldigt
Rampp, Michael	entschuldigt

## Tagesordnung

1. Fassadenpreisverleihung
2. Baugesuche
  - 2.1 223/20, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Waningstraße 13
  - 2.2 015/20, Neubau eines Wohnhauses mit Carport/Garage, Breslauer Straße 6
  - 2.3 178/20, Neubau eines Neunfamilienhauses mit Tiefgarage, Dickenreiser Weg 7
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 105 „Solarpark Schaltwerkstraße“; Abwägung der Stellungnahmen; Empfehlung Beschluss zum städtebaulichen Vertrag; Empfehlung zum Satzungsbeschluss
4. Flächennutzungsplanänderung D3; Empfehlung Aufstellungsbeschluss
5. Bauleitplanung benachbarter Kommunen – Gemeinde Memmingerberg „Parkplatz P3 Allgäu Airport“; Beschluss zur Stellungnahme der Stadt
6. Bauleitplanung benachbarter Kommunen – Gemeinde Memmingerberg „VR-Bank“; Information
7. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und stellt die fristgerechte Ladung unter dem 14.07.2020 sowie die Beschlussfähigkeit fest. Bei Sitzungsbeginn sind 14 Mitglieder und der Oberbürgermeister als Vorsitzender anwesend und stimmberechtigt.

Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des II. Senats vom 06.07.2020 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 07.09.2020 sowie die Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses fest. Bei Sitzungsbeginn sind 14 Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses anwesend und stimmberechtigt. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 26.07.2020 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Verleihung des Fassadenpreises 2020**

Oberbürgermeister Schilder begrüßt alle Anwesenden, die Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder des Ausschusses und insbesondere auch diejenigen, die zur Verleihung des Fassadenpreises zur Sitzung gekommen sind. Der Fassadenpreis konnte 2020 nicht wie gewohnt im Zuge der Heimatstunde des Fischertags verliehen werden, denn die Heimatstunde musste corona-bedingt ausfallen. So gab es im Vorfeld den Entschluss, den Fassadenpreis während der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zu verleihen. Ebenso freut er sich, den Ehrenbürgermeister Dr. Ivo Holzinger zu begrüßen, dessen „Seele noch immer für die Baukultur in Memmingen schlägt“.

Im Anschluss begrüßt Oberbürgermeister Schilder Frau Sabine Streck und Herrn Dr. Allat, Heimatpflege, ebenso wie die Gäste aus der Bevölkerung.

Der Fassadenpreis wird zum einen an das Gebäude Kempter Straße 3 verliehen. Anwesend ist der Eigentümer Werner Regensburger.

Der Fassadenpreis wird zudem auch für den Neubau in der Karatas-Straße 3a verliehen, Eigentümerin ist die Rinderbesamungs-Genossenschaft Memmingen eG. Anton Merk, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft sowie der stellvertretende Vorsitzende Gerhard Kern nehmen den Preis entgegen. Ebenfalls anwesend sind Geschäftsführer Alfred Vogel und Thomas Geiger von der IGS – Ingenieurgesellschaft Allgäu mgH.

Es folgt eine kurze Unterbrechung für ein gemeinsames Gruppenfoto im Foyer der Stadthalle.

## 2. Baugesuche

### Beschluss Nr. 1

BG-Nr.:	223/20
Bezeichnung:	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus
Straße:	Waningstraße 13
Flur-Nr.:	3686/8
Gemarkung:	Memmingen

#### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus in der Waningstraße 13. Der Anbau an das eingeschossige Gebäude mit steilem Satteldach ist als 2-geschossiger Flachdachbau geplant.

#### II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. Nach der Art der Nutzung fügt sich die vorgesehene Wohnnutzung in seine nähere Umgebung entsprechend ein.

Auch nach dem Maß der Nutzung sowie der Bauweise fügt sich das Gebäude inklusive Anbau in seine nähere Umgebung ein. Nicht jedoch hinsichtlich der überbauten Grundfläche. In der Bebauungszeile nördlich der Waningstraße existiert eine relativ einheitliche südliche Baugrenze der Hauptgebäude. Südlich dieser faktischen Baugrenze befinden sich die Ruhezone der Grundstücke sowie vereinzelt Nebenanlagen wie Garagen.

Der Rahmen der vorderen faktischen Baugrenze wird durch den geplanten Anbau an das bestehende Gebäude deutlich überschritten und somit die einheitliche Ordnungsstruktur aufgebrochen. Durch das Vorhaben könnte die Funktion der Ruhezone gestört werden und es wäre, auch infolge seiner Vorbildwirkung, geeignet bewältigungsbedürftige Spannungen zu begründen und das Gebot der Rücksichtnahme zu verletzen. Die Verwaltung sieht in diesem Fall den Beurteilungsspielraum bei vergleichbaren Anträgen in dem Baugebiet stark eingeschränkt. Die bauliche Struktur des gesamten Baugebiets könnte somit durch weitere faktische Baugrenzenüberschreitungen negativ in Bewegung geraten.

Die nördliche Bebauungszeile an der Waningstraße stellt sich als relativ homogen dar und wird geprägt durch giebelständige, eingeschossige Gebäude mit steilem Satteldach. Ob der geplante Baukörper – bestehend aus dem Bestandsbaukörper mit einem Geschoss und steilem Satteldach sowie dem vorspringenden und direkt angefügten 2-geschossigen Flachdachkubus – das Straßenbild verunstaltet, muss an dieser Stelle nicht abschließend geklärt werden. Sollte jedoch ein verkleinerter Anbau unter Beachtung der faktischen Baugrenze ins Auge gefasst werden, wird dringend empfohlen die Kubatur des Anbaus an den Bestandsbau anzugleichen.

Gegen die zwei geplanten Dachgauben auf dem Bestandsgebäude bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Diesen kann zugestimmt werden.

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

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

**V. Beschlussvorschlag: Ablehnung**

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:  
Das Baugesuch 223/20 wird abgelehnt.**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**

## Beschluss Nr. 2

Bauvoranfrage:	015/20
Bezeichnung:	Neubau eines Wohnhauses mit Carport/Garage
Straße:	Breslauer Straße 6
Flur-Nr.:	2146/2
Gemarkung:	Memmingen

### I. Standort- und Objektbeschreibung:

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Wohnhauses mit Carport bzw. Garage als so genannte Hinterlandbebauung in der Breslauer Straße 6.

### II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10 b, „Auf dem Neubruch“. Der Neubau des Wohnhauses sowie die Garagenanlage sind vollständig außerhalb der bebaubaren Flächen vorgesehen.

Bei der geplanten Wohnhausbebauung handelt es sich um eine Bebauung in zweiter Reihe, eine sogenannte Hinterlandbebauung, die der rechtsgültige Bebauungsplan nicht vorsieht. Das Vorhaben liegt zu 100 % außerhalb der festgesetzten Bauflächen, würde die Funktion der rückwärtigen Ruhezone stören und wäre, auch infolge seiner Vorbildwirkung, geeignet bewältigungsbedürftige Spannungen zu begründen und das Gebot der Rücksichtnahme zu verletzen. Die Folgen einer derartigen Präzedenzfallentscheidung für das Baugebiet wären nicht vorhersehbar.

Die Verwaltung sieht in diesem Fall den Beurteilungsspielraum bei vergleichbaren Anträgen in dem Baugebiet stark eingeschränkt. Die bauliche Struktur des gesamten Baugebiets könnte somit durch weitere Hinterlandbebauungen negativ in Bewegung geraten. Das Vorhaben berührt die Grundzüge der Bebauungsplanung und somit ist eine bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des beantragten Wohngebäudes nicht gegeben.

Der südlich angrenzende Nachbar hat Einspruch gegen die Hinterlandbebauung eingelegt. Die westlichen Angrenzer haben mit Ihrer Unterschrift lediglich die Kenntnisnahme der Pläne bestätigt, aber keine Zustimmung erteilt.

### Die Fragen im Rahmen der Bauvoranfrage lauten:

1. Darf auf dem Baugrundstück ein weiteres Wohngebäude außerhalb des im Bebauungsplan vorgesehenen Baufeldes errichtet werden?
2. Darf das neue Wohngebäude E+D sein mit Satteldach?
3. Darf das neue Wohngebäude E sein mit Flachdach?
4. Darf auf dem Baugrundstück ein Carport und ein Schuppen außerhalb des im Bebauungsplan vorgesehenen Baufeldes errichtet werden?
5. Darf an der Westseite des Bestandsgebäudes eine Geländeabsenkung mit Treppe zur Außenschließung des UG-Bereiches gebaut werden?

**Die Fragen sind nach Beurteilung der Verwaltung folgendermaßen zu beantworten:**

1. Auf dem Baugrundstück ist kein weiteres Wohngebäude außerhalb der Baugrenze als Hinterlandbebauung zulässig.
2. Aufgrund der Antwort zu 1) nicht relevant.
3. Aufgrund der Antwort zu 1) nicht relevant.
4. Der Carport liegt außerhalb der überbaubaren Flächen. Eine Befreiung wäre nach Beurteilung der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Der Schuppen als Einzelvorhaben im Süden des Grundstücks ist zulässig. Als Grenzbau darf er keine Feuerstätte beinhalten.
5. Die Geländeabgrabung mit Treppe zur Außenerschließung des Untergeschosses ist zulässig.

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:**

**Die Fragen werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen gemäß II beantwortet.**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**



### **Beschluss Nr. 3**

BG-Nr.:	178/20
Bezeichnung:	Neubau eines Neunfamilienhauses mit Tiefgarage
Straße:	Dickenreiser Weg 7
Flur-Nr.:	1863/2
Gemarkung:	Memmingen

#### **I. Standort- und Objektbeschreibung**

Die Bauvoranfrage beinhaltet den Neubau eines Neunfamilienhauses mit Tiefgarage im Dickenreiser Weg 7. Der Neubau soll mit drei Geschossen und Flachdach errichtet werden und befindet sich direkt an der Allgäuer Straße und soll auch über diese erschlossen werden.

#### **II. Besondere Bemerkungen**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in einem faktischen Mischgebiet. Die vorgesehene Wohnnutzung ist daher nach der Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig.

Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung ein.

Die Fragen im Rahmen der Bauvoranfrage lauten:

1. Ist der Neubau mit drei Vollgeschossen und Flachdach bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
2. Ist eine Erschließung der Tiefgarage von der Allgäuer Straße genehmigungsfähig?
3. Ist eine GFZ mit 0,82 zulässig?
4. Wäre auf den drei Vollgeschossen zusätzlich ein zurückgesetztes Attikageschoss zulässig?

Von Seiten der Verwaltung wird dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss folgende Beantwortung der Fragen empfohlen:

1. Ja. Nach dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche fügt sich das Vorhaben mit drei Vollgeschossen und einer Traufhöhe bis 9,00 Meter in seine nähere Umgebung ein.
2. Nein. Sowohl die Polizeiinspektion Memmingen, das Straßenverkehrsamt als auch das städtische Tiefbauamt stimmen einer Erschließung über die Allgäuer Straße nicht zu. Eine Grundstückszu- und -ausfahrt auf die Allgäuer Straße würde zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs führen. Die Erschließung ist daher über den Dickenreiser Weg zu organisieren.
3. Ja. Maßgeblich ist der Rahmen der näheren Umgebung. Eine GFZ von 0,82 bewegt sich innerhalb dieses Rahmens.
4. Ja. Auch ein Baukörper mit drei Geschossen und einem zusätzlichen Penthausgeschoss, das umlaufend mindestens 1,50 Meter hinter die Hauptfassaden zurückspringt, liegt noch im Rahmen der näheren Umgebung.

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

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

**V. Beschlussvorschlag: Beantwortung der Fragen gem. II.**

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:**

**Die Fragen zur Bauvoranfrage werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen gemäß II. beantwortet.**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**

### **3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 105 „Solarpark Schaltwerkstraße“**

#### **Beschluss Nr. 4**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.06.2020 die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan 105 - Solarpark Schaltwerkstraße gebilligt. Nach Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurde beschlossen, die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu wiederholen. Dieser Schritt ist notwendig geworden, da während der ursprünglichen Auslegungszeit coronabedingt das Rathaus geschlossen werden musste und es der Bürgerschaft nicht mehr möglich war, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen.

Darüber hinaus wurde der Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2019 aufgehoben und mit verändertem Geltungsbereich neu gefasst. Die Anpassung des Geltungsbereichs ergab sich aus der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geforderten Eingrünung des künftigen Solarparks nach Süden und Osten.

Im Zuge der wiederholten frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2020 bis 03.07.2020 sind seitens der Bürgerschaft keine Hinweise oder Bedenken eingegangen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB konnten deshalb im direkten Anschluss durchgeführt werden.

#### **1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **a) Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.07.2020 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis 21.08.2020 gebeten. Aus dieser Beteiligung gingen keinerlei Anregungen oder Bedenken ein.

##### **b) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Mit Schreiben vom 17.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis 21.08.2020 gebeten. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein:  
Von 25 beteiligten Behörden und TöB kamen sieben Rückläufe, davon hatten vier Anregungen.

#### **2. Information zum städtebaulichen Vertrag**

Die Inhalte des Durchführungsvertrages werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung verhandelt sowie ausgearbeitet und konkretisieren sich auf die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Inhalte bzw. regeln die Umsetzung.  
Die Behandlung des Durchführungsvertrages soll vor Satzungsbeschluss im Plenum erfolgen.

#### **3. Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen**

siehe beiliegende Auflistung

##### **Redaktionelle Änderung**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Seiten des Luftamtes Südbayern geforderte Einbeziehung eines Fachbüros zur Abschätzung der potentiellen Blendwirkung der geplanten Solaranlage auf den Flugverkehr am Verkehrsflughafen Allgäu Airport ist zwischenzeitlich umgesetzt worden. Das beauftragte Büro hils consult, Kaufering, ist zu dem Ergebnis gekommen, dass vom geplanten Solarpark Schaltwerkstraße keine gefährdende Blendwirkung für Piloten des Allgäu Airports ausgehen wird. Herleitung und Methodik der Einschätzung sind nachvollziehbar; das Luftamt

Südbayern hat schriftlich sein Einvernehmen erteilt. Die diesbezüglichen Erkenntnisse werden redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4. Empfehlungen zum Satzungsbeschluss**

##### Beschlussvorschläge:

Unter Vorbehalt der Unterzeichnung des Durchführungsvertrages empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Plenum des Stadtrates, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 105 - Solarpark Schaltwerkstraße folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter Berücksichtigung der Regelungen des städtebaulichen Vertrages zu.
2. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 105 – Solarpark Schaltwerkstraße, bestehend aus Planzeichnung und Textteil vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020, als Satzung.
3. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020, wird übernommen.

##### **Anlagen:**

- 4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020 (unmaßstäblich)
- 4.2 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020 (unmaßstäblich)
- 4.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

##### **Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:**

**Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen, folgende Beschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 105 - Solarpark Schaltwerkstraße zu fassen:**

- 1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter Berücksichtigung der Regelungen des städtebaulichen Vertrages wird zugestimmt.**
- 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 105 - Solarpark Schaltwerkstraße, bestehend aus Planzeichnung und Textteil vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020, wird als Satzung beschlossen.**
- 3. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020, wird übernommen**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**

#### **4. Flächennutzungsplanänderung D3; Empfehlung Aufstellungsbeschluss**

##### **Beschluss Nr. 5**

##### **Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss**

Der Bereich östlich der Einmündung der Straße Hinter den Gärten in die Oberdorfstraße in der Gemarkung Dickenreishausen ist im seit 06.07.1990 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung kirchlich dienende Gebäude und im südlichen und östlichen Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im nordöstlichen Bereich ist entlang der Oberdorfstraße eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Kindertagesstätte in Dickenreishausen in den Räumen des alten Schulhauses an der Oberdorfstraße soll durch einen Neubau mit einem höheren Betreuungsangebot ersetzt werden. Zum einen kann somit der wachsende Bedarf an Kinderbetreuung in dem Ortsteil langfristig gedeckt werden, zum anderen können die Räume im alten Schulhaus künftig durch die Grundschule genutzt werden. Mehrere grundsätzliche Standortalternativen wurden dazu in Dickenreishausen auf ihre Eignung und Verfügbarkeit hin überprüft. Da die Kirchengemeinde bereits jetzt Trägerin der Kindertageseinrichtung ist und auch die neue Einrichtung betreuen möchte, hat sich die in kirchlichem Eigentum befindliche Fläche hinter dem Pfarrhaus als die geeignetste für einen Neubau ergeben. Aus diesem Grund soll die dort bereits im Flächennutzungsplan von 1990 ausgewiesene Fläche für kirchlichen Gemeinbedarf erweitert und durch die Zweckbestimmung Kindertagesstätte ergänzt werden. Die bisherige Flächenabgrenzung reicht für den Flächenbedarf der Kindertagesstätte nicht aus. Die Wohnbebauung entlang der Oberdorfstraße soll nach Westen abgerundet bzw. fortgeführt werden, so dass dort die Ausweisung einer Wohnbaufläche anstelle der bisher ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche vorgesehen ist.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die Flurnummern 5, 5/6, 6 sowie 6/3 und umfasst ca. 4911 m<sup>2</sup>. Die Gemeinbedarfsfläche soll nach Osten in die landwirtschaftliche Fläche erweitert werden und im nördlichen Teil der bestehenden Gemeinbedarfsfläche soll die ausgewiesene Wohnbaufläche in die Gemeinbedarfsfläche erweitert werden.

Ziele der Änderung sind die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung von kirchlich dienenden Gebäuden nach Osten und die Errichtung von Anlagen zur Kinderbetreuung. Die Wohnbebauung entlang der Oberdorfstraße soll nach Westen abgerundet werden.

##### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Plenum des Stadtrates: Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes D3 entsprechend des Lageplans des Stadtplanungsamtes vom 07.09.2020 gefasst.

Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Vergrößerung der bereits ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche als Fläche für einen Kindergarten und kirchliche Zwecke. An der Oberdorfstraße soll die vorhandene Wohnbaufläche nach Westen erweitert werden.

##### **Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:**

**Dem Plenum des Stadtrates wird empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsverfahrens D3 entsprechend des Lageplans des Stadtplanungsamtes vom 07.09.2020 zu fassen.**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**

## **5. Bauleitplanung benachbarter Kommunen – Gemeinde Memmingerberg „Parkplatz P3 Allgäu Airport“**

### **Beschluss Nr. 6**

Die Gemeinde Memmingerberg beabsichtigt für den Bereich nördlich des Allgäu Airports einen Bebauungsplan aufzustellen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 650 zusätzlichen Stellplätzen für den Verkehrsflughafen sichern soll. Diese werden aufgrund des steigenden Passagieraufkommens dringend benötigt.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von Tankstellen, Betriebsleiterwohnungen und Vergnügungsstätten. Darüber hinaus soll festgesetzt werden, dass Hochbauten nicht zulässig sind und sich bauliche Anlagen in Form von Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 5 m entwickeln dürfen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Flughafens und grenzt an den bestehenden Parkplatz P 11 an. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand soll die Fläche im Norden und Osten eingegrünt werden. Die Stellplätze und Wege sollen ausschließlich in wasserdurchlässiger Form hergestellt werden.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt nördlich des Sondergebiets „Regionalflyhafen Allgäu“. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist deshalb im Parallelverfahren vorgesehen.

#### Einschätzung des Stadtplanungsamtes:

Für die Stadt Memmingen sind in Folge der Planung keine direkten negativen Auswirkungen zu erwarten. Es werden jedoch die folgenden Punkte kritisch gesehen:

#### **Wahl des Gebietstyps**

Die Festsetzung als Gewerbegebiet erscheint hier nicht dem eigentlichen Ziel der Herstellung eines Parkplatzes angemessen. Zwar sind mit derzeitigem Planstand Höhenentwicklungen nur begrenzt möglich, eine Anpassung dieser einschränkenden Festsetzung im Zuge einer Änderung des Bebauungsplans ist aber jederzeit möglich und würde zu einem normalen Gewerbegebiet mit entsprechenden Auswirkungen auf die Stadt Memmingen führen. Nachdem das betroffene Gebiet in direkter Nähe zum Sondergebiet Regionalflyhafen Allgäu liegt und diesem in seiner Nutzung direkt zugeordnet ist, erscheint die Festsetzung eines Sondergebiets hier dem Planungsziel eher zu entsprechen.

#### **Flächenverbrauch**

Als bedenklich wird darüber hinaus der Flächenverbrauch für Parkplätze im Zusammenhang mit dem Flughafen gesehen. Bei weiter steigenden Passagierzahlen am Allgäu Airport sollte ein flächensparendes Konzept zur Parkierung entwickelt werden.

#### **Anlagen:**

- 5.1. Übersichtsplan Flächennutzungsplan, nicht maßstäblich
- 5.2. Planzeichnung Bebauungsplan „Parkplatz P3 Allgäu Airport“, nicht maßstäblich

#### **Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:**

**Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Parkplatz P3 Allgäu Airport mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Memmingerberg wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine der Einschätzung des Stadtplanungsamtes entsprechende Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abzugeben.**

**Stimmverhältnis: 15 ja / 0 nein**

## **6. Bauleitplanung benachbarter Kommunen – Gemeinde Memmingerberg „VR-Bank“; Information**

### **Information**

Amtsleiter Weißfloch stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der VR Bank Memmingen vor.

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung (**"Ärztehaus/Gewerbe/Verwaltung"**)" (siehe Planzeichnung)

Zulässig sind:

- Bankfilialen und Bank-Verwaltungsgebäude bzw. Räume für Bankdienstleistungen
- Büro- und Arbeitsräume für Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, z.B. Ingenieur-Büros, Finanzdienstleister, Dienstleister aus der IT- und Kreativ-Branche sowie für Verwaltung und Weiterbildung
- Arztpraxen und die dazugehörigen medizinischen Einrichtungen (z.B. Labore)
- mit dem Gesundheitswesen verbundene Verkaufsbetriebe, z.B. Apotheken, Sanitätshäuser und Orthopädietechnik
- Ladenhandwerk, z.B. Schuhmacher, Schneider, Friseure, Optiker und Hörgeräteakustiker
- Kosmetikeinrichtungen
- Fitnessstudios
- öffentliche und soziale Einrichtungen sowie kirchliche Beratungsstellen
- Hotel und Gastronomie
- Elektro-Tankstellen als einzelne Ladesäulen
- Sonstige, den im Gebiet zulässigen Nutzungen dienende Nebenanlagen und Außenanlagen (z.B. Geldautomaten, Werbepylonen)

### **Anlage 6.1: Bebauungsplan Memmingerberg VR-Bank**

## **7. Verschiedenes:**

- Ende der Sitzung -

## ANLAGEN –

### 4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020 (unmaßstäblich)





4.2 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.07.2020, redaktionell geändert am 04.09.2020  
(unmaßstäblich)



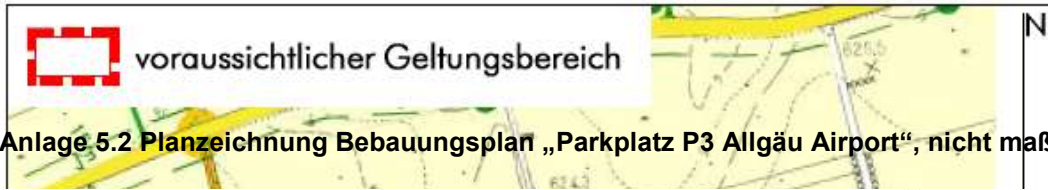
#### 4.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

##### Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

I f d. N r.	Behörden / Beteiligter	Vorgebrachte Stellungnahme und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abhandlungsvorschlag
1	Regierung von Oberbayern SG 25 - Luftamt Südbayern; Schreiben vom 27.07.2020	<p>Das Solarfeld liegt unmittelbar unterhalb des westlichen Anflugkorridors des Verkehrsflughafens Memmingen. Insofern wäre eine fachliche Aussage zu treffen, ob auf die anfliegenden Luftfahrzeuge (Piloten) Blendwirkungen in Abhängigkeit von Sonnenständen im Laufe der Tages- und Jahreszeiten einwirken können.</p> <p>Wir bitten hierzu um eine Expertise eines hierzu geeigneten Ingenieurbüros. Im Übrigen werden keine luftrechtlichen Belange berührt.</p>	<p>Die geforderte Einbeziehung eines Fachbüros zur Abschätzung der potentiellen Blendwirkung der geplanten Solaranlage auf den Flugverkehr am Verkehrsflughafen Allgäu Airport ist zwischenzeitlich umgesetzt worden.</p> <p>Das beauftragte Büro hils consult, Kaufering, ist zu dem Ergebnis gekommen, dass vom geplanten Solarpark Schaltwerkstraße keine gefährdende Blendwirkung für Piloten des Allgäu Airports ausgehen wird.</p> <p>Herleitung und Methodik der Einschätzung sind nachvollziehbar; das Luftamt Südbayern hat schriftlich sein Einvernehmen erteilt.</p> <p>Die diesbezüglichen Erkenntnisse werden redaktionell in die Begründung bzw. den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben; Schreiben vom 27.07.2020	<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Das Gebiet der Planaufstellung ist von laufenden oder geplanten Projekten der Ländlichen Entwicklung nicht berührt.</p>	keine Würdigung notwendig
3	Bayerisches Landesamt für Umwelt; Schreiben vom 21.07.2020	<p>Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	keine Würdigung notwendig
4	Wasserwirtschaftsamt Kempten; Schreiben vom 19.08.2020	<p><b>Gewässerökologie</b></p> <p>Auf unsere Anregung in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.03.2020, wonach zu prüfen wäre, ob die bestehende Verrohrung im Vorhabensbereich geöffnet werden kann, wird im Entwurf des Bebauungsplanes nicht eingegangen.</p> <p>Der Kressenbach (Gewässer III. Ordnung) ist Teil des Oberflächenwasserkörpers 1_F026 und damit</p>	<p>Bei dem Gewässer handelt es sich um einen kurzen verrohrten Abschnitt eines nicht namentlich benannten Wasserlaufs/Grabens aus dem Benninger Ried, der nach Querung der Riedbachstraße dem Kressenbach zugeleitet wird.</p> <p>Bei dem fraglichen Gewässer handelt es sich also nicht um den Kressenbach selbst, sondern vielmehr um einen unbedeutenden Zufluss. Diese Sachlage ist mit dem Wasserwirtschaftsamt zwischenzeitlich geklärt worden.</p>

I f d. N r.	Behörden / Beteiligter	Vorgebrachte Stellungnahme und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abhandlungsvorschlag
		<p>Bestandteil der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).</p> <p>Der Oberflächenwasserkörper 1_F026 verfehlt derzeit die Kriterien für den guten ökologischen Zustand. Die Kommunen sind dafür zuständig, bis 2027 an den Gewässern III. Ordnung einen guten ökologischen Zustand zu schaffen. Dafür wäre unserer Ansicht nach dringend zu prüfen, ob im Zuge der Baumaßnahme die bestehende Verrohrung geöffnet werden kann.</p>	<p>Im Zuge des Entwurfsprozesses ist auch eine mögliche Öffnung des bisher verrohrten Abschnitts dieses kleinen Fließgewässers im Vorhabensbereich geprüft worden.</p> <p>Die Öffnung der Verrohrung innerhalb des Areals des Umspannwerks ist aus Sicherheitsaspekten, infolge eines nicht verträglichen Nebeneinanders von Anlagen zur Erzeugung von Strom (Transformatoren, etc.) und Wasser nicht möglich, solange der Betrieb des nördlichen Umspannwerkes aufrechterhalten wird. Zudem verlaufen parallel zum verrohrten Gewässerabschnitt und kreuzend dazu mehrere Kabelkanäle mit Steuerleitungen, die zum Betrieb des Umspannwerkes zwingend notwendig sind. Eine Umlegung dieser Leitungen ist nicht möglich, da die Steuerleitungen nach wie vor in Betrieb sind.</p> <p>Darüber hinaus muss die Zugänglichkeit des Schalthauses / Technikgebäudes von der 110-kV Anlage aus jederzeit gewährleistet werden. Diese Zugänglichkeit wird über den verrohrten Bachlauf gewährleistet.</p> <p>Aus diesen Gründen ist eine Offenlegung und ökologische Aufwertung des Wasserlaufs hier nicht möglich.</p>
5	Bauordnungsamt Memmingen; Schreiben vom 05.08.2020	Von baurechtlicher Seite bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 105 „Solarpark Schaltwerkstraße“. Es ist bestimmt sinnvoll, auch die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.	Die Feuerwehr ist im Zuge des vorgezogenen Hausumlaufs am Verfahren beteiligt worden und hat keine Anregungen vorgebracht.
6	Umweltschutzverwaltung - Wasserwirtschaft Memmingen; Schreiben vom 29.07.2020	Die Stellungnahme vom März 2020 hat weiterhin Gültigkeit. Vor der Bebauung sollte geprüft werden, ob der Bach in südlichen Grundstücksbereich verlegt und geöffnet werden kann. Wäre eventuell auch eine Ausgleichsmaßnahme.	Es wird auf die Würdigung der Stellungnahme des WWA verwiesen. Eine Verlegung und Öffnung des verrohrten Grabens ist während des weiteren Betriebs des nördlich angrenzenden Umspannwerks nicht möglich.
7	Polizeiinspektion Memmingen; Schreiben vom 27.07.2020	Nach Sichtung der Unterlagen möchten wir Ihnen gerne mitteilen, dass von Seiten der PI Memmingen bezüglich des o.g. Bebauungsplans 105 „Solarpark Schaltwerkstraße“ aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	keine Würdigung notwendig

Anlage 5.1 Übersichtsplan Flächennutzungsplan, nicht maßstäblich



Anlage 5.2 Planzeichnung Bebauungsplan „Parkplatz P3 Allgäu Airport“, nicht maßstäblich



**Gemeinde Memmingerberg**  
Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport"

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan  
M 1: 5.000  
03.08.2020

www.buerostieber.de

## Anlage 6.1 VR-Bank



Zur Bestätigung  
Memmingen,  
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Manfred Schilder  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender

Andrea Rihm  
Protokollführerin