

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Memmingerberg aus der Sitzung des Gemeinderates vom 05.02.2018

TOP 1 Beschlussfassung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sonder und Gewerbegebiet Industriestraße“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

Bgm. Lichtensteiger führt in den Sachstand kurz ein. Es ist jetzt die nächste Stufe des Verfahrens einzuleiten. Er erteilt Herrn Zahner vom Planungsbüro Sieber das Wort, der den aktuellen Planstand dem Gemeinderat vorstellt. Es haben sich gegenüber dem bisherigen Planungsstand zwei Dinge geändert.

Zuerst gibt es einen Änderungswunsch des Planers, der eine Überdachung der Dachterrasse wünscht. Damit wird eine Höhengleichheit zum nachfolgenden Bürogebäude herbeigeführt. Auf die bestehende Parkplatzsituation hat dies keine Auswirkung. Auf Nachfrage lässt Herr Füss offen, ob die Überdachung künftig wie eine Art Wintergarten geschlossen wird. Es soll aber dort eine „Kommunikationsfläche“ geschaffen werden. Herr Zahner erläutert, dass dann auch ein Ausbau zu einem Vollgeschoss planerisch möglich wäre. Dann müsste die Anzahl der notwendigen Stellplätze vergrößert werden.

Des Weiteren erklärt Herr Zahner, dass die Zahl der Parkplätze nach der gemeindlichen Stellplatzverordnung auf der Fläche des Vollsortimenters nicht eingehalten werden kann. Gefordert werden 120, es können hier aber nur 93 Stellplätze geschaffen werden. Dies ist aus Sicht des Planungsbüros aus der Erfahrung heraus aber nicht bedenklich, wie sich bei vergleichbaren Objekten gezeigt hat. Herr Zahner hält es für äußerst unwahrscheinlich, dass Kunden in die nahe Wohnbebauung ausweichen. Außerdem hat die Firma Feneberg ein ureigenes Interesse, die für ihren Betrieb notwendige Anzahl von Kundenparkplätzen zur Verfügung zu stellen, damit diese nicht abwandern. Auf Frage des Gemeinderats erklärt Herr Zahner, dass auf diesen Stellplätzen auch die Mitarbeiter des Vollsortimenters ihre Fahrzeuge abstellen.

Herr RA Sommer gibt ergänzende Auskünfte auf Fragen des Rats. Die Verminderung der Stellplätze hat keine Auswirkungen auf künftige Bauvorhaben im Bereich der Wohnbebauung. Es müsse ein Vergleichsfall vorliegen, welche nur bei einer neuen Ansiedlung eines Einzelhandelsgeschäfts vorliegen würde.

Im Übrigen bleibe es, so Herr Zahner, bei den bisherigen Vorgaben im Plan.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße“ in der Fassung vom 08.01.2018.

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- einstimmig -

Sodann zeigt Herr Zahner die Änderung im Flächennutzungsplan dem Rat ebenfalls vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße“ in der Fassung vom 10.11.2017.

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- einstimmig -

Zuletzt gibt das Planungsbüro einen kurzen Abriss über den weiteren zeitlichen Ablauf des BPlan-Verfahrens. Der Satzungsbeschluss ist für Mai/Juni 2018 geplant.

TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptwache“; Beschluss über die Verlängerung bzw. den Neuerlass der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hatte am 29.02.2016 für ein Teilgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hauptwache“ eine Veränderungssperre beschlossen, die am 02.03.2016 für zwei Jahre in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist jedoch noch nicht rechtsverbindlich. Dem Gemeinderat wird daher empfohlen, im Anschluss an die mit dem 01.03.2018 auslaufende Sperre ab dem 02.03.2018 eine neue Veränderungssperre mit der Geltungsdauer von einem Jahr zu erlassen. Der Entwurf der Satzung über eine solche Veränderungssperre liegt jedem Gemeinderat als Tischvorlage vor.

Bgm. Lichtensteiger teilt mit, dass die vor 2 Jahren ausgesprochene Veränderungssperre (Auslöser war der Antrag auf Genehmigung eines Hostel) ausläuft und deswegen eine Neuberatung erforderlich ist. Laut RA Sommer kann die Veränderungssperre noch für ein weiteres Jahr verlängert werden. In diesem Jahr müsste daher der Bebauungsplan Hauptwache fertiggestellt werden. Herr Zahner teilt mit, dass das Schallschutzgutachten nunmehr vorliege und daher der Bebauungsplan ausgefertigt werden könne.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer neuen Veränderungssperre gemäß Vorlage. Die Satzung liegt der Niederschrift als Anlage bei.

- einstimmig -

TOP 5 Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses um einen zwei-stöckigen Anbau, Fl.Nr. 1233/2, Grünenweg 8

Bgm. Lichtensteiger erteilt Frau Düser das Wort, welches das Bauvorhaben dem Rat vorstellt. Die Abstandsflächen sind eingehalten; die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- einstimmig -

TOP 6 Antrag auf Übungsleiterzuwendung Sportverein Memmingerberg

Bgm. Lichtensteiger verweist auf den Antrag des SVM, der mit der Einladung hinaus gegeben wurde. Dieser Antrag wird wie jedes Jahr gestellt. Der BLSV und auch der Freistaat empfiehlt diese Bezuschussung ausdrücklich. An diesen Bezuschussungsempfehlungen orientiert sich der Sportverein.

Beschluss:

Der Gemeinderat gewährt dem Sportverein Memmingerberg die beantragte Übungsleiterzuwendung für das Jahr 2017 in Höhe von 2.169,78 €.

- einstimmig -