

Geschäftszeichen:  
24-4621.1-193/21; 4622.8193-27/1

# REGIERUNG VON SCHWABEN

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Stadt Memmingen  
Stadtplanungsamt  
Schlossergasse 1  
87700 Memmingen

Stadt Memmingen

Eing: 21. OKT. 2021

Amt: 51mA

Baureferat Memmingen

Eing: 21. Okt. 2021

Bearbeiter

Aktenzeichen

S1/K

**Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange  
an der Bauleitplanung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: Jasmine Rinderhagen	Telefon: (0821) 327- 2280	Augsburg, 19. Oktober 2021
E-Mail-Adresse: jasmine.rinderhagen@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12280	Zum Schreiben/Anruf vom 01. Oktober 2021

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1  Flächennutzungsplan  Änderung  sonstiges baurechtliches Verfahren  
 Bebauungsplan  Änderung

Nummer / Gebiet

E2, E11 "Bleiche"

der Stadt

Name

Memmingen

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen



Dienstgebäude: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)  
Besuchszeiten: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr  
Telefon (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – Telefax (zentral): (08 21) 3 27-22 89  
E-Mail: poststelle@reg-schw.bayern.de – Internet: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>  
Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestellen Stadtwerke, Staatstheater

## 2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Memmingen, im Rahmen der Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes im Nordwesten des Stadtteiles Eisenburg Wohnbauflächen (ca. 2,3 ha), gemischte Bauflächen (ca. 1,1 ha) und Grünflächen sowie Flächen für Forst- und Landwirtschaft in der Größe von insgesamt ca. 7,26 ha darzustellen und diese zum überwiegenden Teil mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

Die uns von der Stadt Memmingen übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass im Stadtteil Eisenburg Potenziale der Innenentwicklung nicht gegeben sind. Welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Stadt Memmingen überprüft wurden ist den Planunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass - um den Anforderungen der o.g. Auslegungshilfe Rechnung zu tragen - grundsätzlich das gesamte Stadtgebiet bei der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale zu betrachten ist und die Ergebnisse in der Begründung entsprechend darzulegen sind. Nach unserem Kenntnisstand sind im Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen, unter anderem auch im östlichen Ortsgebiet von Eisenburg, noch Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen dargestellt, die derzeit unbebaut sind.

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

## 2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

**Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.**

**Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach [flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de](mailto:flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de) eingerichtet.**

Mit freundlichen Grüßen

Carolin Schneider

## Beiblatt zu 2.2

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob bzw. inwieweit diese für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen und weshalb diese nicht vorrangig für die gegenständliche Neuausweisung herangezogen werden. Im Weiteren ist nicht ersichtlich, mit welcher Strategie die Stadt Memmingen beabsichtigt, vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren (vgl. Ziffer II.2. der Auslegungshilfe).

### - Angaben zum Bedarf

Welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst, geht aus den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht hervor. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage (z.B. Einwohnerzahl, Einwohnerentwicklung) ist den Unterlagen bislang nicht zu entnehmen (vgl. Ziffer II.3. der Auslegungshilfe).

Wir bitten Sie, die geplanten Siedlungsflächen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen, weisen wir, auch vor dem Hintergrund der vorhandenen Flächenpotenziale im Stadtgebiet, auf die Möglichkeit hin, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

## Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet 34.1 ("Städtebau") der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

"Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sollen u.a. insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Daher sollte in der Begründung eine Auseinandersetzung mit den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Memmingen 2030 (ISEK) erfolgen, u.a.:

### Ziff. 4.2.2 Wohnen in Memmingen als Zukunftsaufgabe

Bisher ist das Thema Wohnen in Memmingen stark auf die Entwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen fokussiert. Diese sind für die Zukunftsaufgabe, Wohnraum für eine sich wandelnden Gesellschaft zu schaffen, eher ungeeignet. Wohnen für ältere oder behinderte Menschen, Wohnen für Kleinstfamilien oder fragmentierte Familien erfordern kleinere und flexiblere Wohnformen, die dennoch das Miteinander der Bewohner fördern. Als Antwort darauf müssen die Wohnungsangebote differenziert werden, die fehlenden Segmente des Wohnungsangebots müssen ergänzt werden. Dafür bieten sich die Innenstadt und die zentrumsnahen Viertel an, die durch die Atmosphäre ihrer gewachsenen Strukturen für viele Bewohner interessanter sind, als neu entwickelte Siedlungen am Stadtrand. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren sollten in neuen Wohngebieten wie in Steinheim, Eisenburg und ggf. in Amendingen flächensparende Wohnformen umgesetzt werden (vgl. Pkt. 4.2.1). Klassische Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind nur als untergeordnete Ergänzung bestehender kleiner Ortsteile (Volkratshofen, Dickenreishausen) vorstellbar.

Die gegenständliche Fläche ist im ISEK als Fläche für eine Siedlungserweiterung dargestellt. Es wird daher empfohlen, das Bebauungskonzept entsprechend den o.g. Zielen im Sinne eines flächensparenden, an den Zielen der Nachhaltigkeit ausgerichteten Bebauungskonzepts zu überprüfen."