

# Stadt Mindelheim



Niederschrift über die 8. öffentliche Sitzung  
**des Stadtrates Mindelheim**  
am Montag, den 25.07.2016  
18:30 – 21:55 Uhr  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung:**

- 39. **Auftragsvergaben für den Neubau des Feuerwehrhauses Trakt 3**
- 39.1. **Baumeisterarbeiten**
- 39.2. **Metalldachdeckung**
- 39.3. **Fensterbauarbeiten**
- 39.4. **Sanitärarbeiten**
- 39.5. **Heizungsbauarbeiten**
- 39.6. **Elektroarbeiten**
- 39.7. **Holzbauarbeiten (Dachstuhl)**
- 40. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen in  
Gewerbegebieten;  
Überarbeitung der Ausnahmeregelung über die Zulässigkeit von  
Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten**
- 41. **Auftragsvergabe Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und  
Straßenbau Rechbergstraße**
- 42. **Anträge der Mindelheimer Bürgergemeinschaft e. V.**
- 42.1. **Sachstandsbericht zur Querungshilfe über die Krumbacher Straße in  
Höhe des Penny Marktes**
- 42.2. **Sachstandsbericht über den Fortschritt der Kleingartenanlage**
- 42.3. **Erneute Überplanung des 4. Bauabschnitts Maximilianstraße**
- 43. **Neugestaltung der Maximilianstraße (4. BA);  
Anpassung der Planung zur Verkehrsführung**
- 44. **Neufestsetzung der Badegebühren für das Hallen- und Freibad**
- 45. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Stadtrats  
vom 27.06.2016**

### **39. Auftragsvergaben für den Neubau des Feuerwehrhauses Trakt 3**

---

#### **39.1. Baumeisterarbeiten**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Baumeisterarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Xaver Riebel Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus Mindelheim zum Bruttoangebotspreis von 513.452,08 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **39.2. Metалldachdeckung**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Metалldachdeckung beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG aus Ravensburg zum Bruttoangebotspreis von 78.761,58 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **39.3. Fensterbauarbeiten**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Fensterbauarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Zettler GmbH aus Memmingen zum Bruttoangebotspreis von 90.421,75 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **39.4. Sanitärarbeiten**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Sanitärarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Manfred Deubler GmbH & Co. KG aus Türkheim zum Bruttoangebotspreis von 52.886,34 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **39.5. Heizungsbauarbeiten**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Heizungsbauarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Manfred Deubler GmbH & Co. KG aus Türkheim zum Bruttoangebotspreis von 103.184,78 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **39.6. Elektroarbeiten**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Elektroarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Allgäuer Elektrohaus GmbH aus Kaufbeuren zum Bruttoangebotspreis von 235.581,22 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

### **39.7. Holzbauarbeiten (Dachstuhl)**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für die Holzbauarbeiten beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses Trakt 3 an die Firma Holzbau Buhmann GmbH & Co. aus Weitnau - Eisenbolz zum Bruttoangebotspreis von 180.397,81 € besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

### **40. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen in Gewerbegebieten; Überarbeitung der Ausnahmeregelung über die Zulässigkeit von Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt bei der Aufstellung und Änderung künftiger Bebauungspläne, welche als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet vorsehen, folgenden Satzungstext inkl. Begründung zu verwenden:

Festsetzung - Ausnahmeregelung:

Ausnahmsweise können Ladengeschäfte mit Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente gemäß Nr. 1 als untergeordnete Nebennutzung zugelassen werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass das Ladengeschäft in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb steht, welcher nicht dem Wirtschaftssegment des Einzelhandels zuzuordnen ist.

Darüber hinaus müssen die zum Verkauf angebotenen Waren des Ladengeschäfts auch in einem unmittelbaren, sachlichen Zusammenhang mit der Tätigkeit der gewerblichen Hauptnutzung stehen.

Von einer untergeordneten Nebennutzung kann ausgegangen werden, wenn die Verkaufsflächen des Ladengeschäfts für alle angebotenen Sortimente nicht mehr als 25 % der Brutto-Grundfläche (DIN 277) der übergeordneten, gewerblichen (Haupt-)Nutzung, maximal jedoch 300 m<sup>2</sup> einnimmt.

Die Ausnahme steht unter dem Vorbehalt, dass durch das Ladengeschäft eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Mindelheim ausgeschlossen ist.

Letzteres ist im Einzelfall durch eine fachliche Begutachtung der zum Zeitpunkt der Antragstellung im Stadtbereich Mindelheim vorherrschenden städtebaulichen Gesamtsituation nachzuweisen.

### Begründung - Ausnahmeregelung:

Es gibt Betriebe, die typischerweise in einem Gewerbegebiet angesiedelt sind und im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeit Waren herstellen, bearbeiten oder lagern, die auch im Einzelhandel vertrieben werden können.

Um diesen Betrieben die Möglichkeit einzuräumen, trotz des grundsätzlichen Ausschlusses von Einzelhandelsverkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten, weiterhin in einem den Zielen der Standortentwicklung für den Einzelhandel in Mindelheim entsprechendem Maße Waren am Firmenstandort zu verkaufen, ist eine entsprechende Ausnahmeregelung erforderlich.

Die Ausnahmeregelung soll hierbei die Zielsetzung verfolgen, dass Betriebe, die vor Ort zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, in ihrem Bestand gesichert werden können, indem sie durch den Verkauf von Waren an den Endverbraucher die Möglichkeit erhalten, ihre gesamtwirtschaftliche Situation zu stärken.

In Anlehnung an die Begriffsdefinition der Gewerbeordnung ist unter gewerblicher Hauptnutzung jede in Verbindung mit dem Handwerk, der Produktion, dem Handel, der Gastronomie und dem Dienstleistungsgewerbe in Verbindung stehende, wirtschaftliche Betätigung eines Betriebs zu verstehen, die auf den Hauptgeschäftszweck zurückzuführen ist.

Durch die Koppelung des Ausnahmetatbestandes an einen funktionalen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Ladengeschäfts bzw. seiner zum Verkauf angebotenen Waren an das Hauptgewerbe wird der Schutzzweck eines bestandssichernden Annexhandels deutlich und eine isolierte Nutzungsaufnahme verhindert.

Beabsichtigt ist in diesem Zusammenhang auch ein abwägender Interessensausgleich zwischen den städtebaulichen Zielsetzungen des Standortentwicklungskonzepts zur Steuerung des Einzelhandels der Stadt Mindelheim und den gemäß BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen, kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen.

Mit der Begrenzung auf 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche soll sichergestellt werden, dass den Ladengeschäften der Innenstadt nicht in existentiellem Umfang Kaufkraftpotentiale entzogen werden. Auch die Attraktivität von Neuansiedlungen im innerstädtischen Bereich soll durch konkurrierende Standorte in den Randzonen des Einzelhandels nicht verloren gehen.

Die gewählte Größenbeschränkung ist darauf zurückzuführen, dass diesbezüglich in aller Regel noch von kleinflächigen Einheiten ausgegangen werden kann, die für gewöhnlich, sortimentsunabhängig, keine wesentlichen, städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die Innenstadt erwarten lassen.

Um diese Vermutung auch im Einzelfall zu belegen, ist eine fachliche Beurteilung erforderlich.

Die in ihrer Größenordnung verhältnismäßige Beschränkung der Verkaufsflächen auf 25 % der Brutto-Grundfläche bezogen auf die gewerbliche Hauptnutzung soll einem schleichenden Wandel zwischen Haupt- und Nebennutzung vorbeugen und stellt daher eine zweckmäßige Restriktion des maximal zulässigen Flächenmaßes dar.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 17

**Nein:** 7

#### **41. Auftragsvergabe Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und Straßenbau Rechbergstraße**

---

**Beschluss:**

Mit der Vergabe des Auftrages für Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und Straßenbau Rechbergstraße an die Firma Kutter, NL Bad Wörishofen, zum Bruttoangebotspreis von **741.671,55 €** besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

#### **42. Anträge der Mindelheimer Bürgergemeinschaft e. V.**

---

##### **42.1. Sachstandsbericht zur Querungshilfe über die Krumbacher Straße in Höhe des Penny Marktes**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Informationen zu den geforderten Querungshilfen in der Bad Wörishofer Straße und in der Krumbacher Straße sowie die Lösungsvorschläge zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgestellten Planung an der Krumbacher Straße.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 23

**Nein:** 0

**Bemerkung:**

Stadtrat Hartmann ist bei dieser Beschlussfassung nicht anwesend.

##### **42.2. Sachstandsbericht über den Fortschritt der Kleingartenanlage**

---

##### **42.3. Erneute Überplanung des 4. Bauabschnitts Maximilianstraße**

---

**43. Neugestaltung der Maximilianstraße (4. BA);  
Anpassung der Planung zur Verkehrsführung**

---

**Beschluss:**

Mit der vorliegenden Ausführungsplanung für den 4. Bauabschnitt zur Neugestaltung der Maximilianstraße besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausschreibung im September 2016 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 22

**Nein:** 2

**44. Neufestsetzung der Badegebühren für das Hallen- und Freibad**

---

**Beschluss:**

Es besteht damit Einverständnis, die Eintrittspreise für das Städtische Frei- und Hallenbad sowie für die Sonderkarten mit Wirkung ab dem 15.09.2016 entsprechend der beiliegenden Gebührenliste (Stand 15.09.2016) festzusetzen. Die Gebührenliste wird diesem Beschluss beigelegt und ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

**45. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Stadtrats  
vom 27.06.2016**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 26 Abs. 2 der GeschO der Stadt Mindelheim die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats vom 27.06.2016.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0