

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: BV/2025/287

Federführung: 51 Stadtplanung	Datum: 06.08.2025
Bearbeiter: Weißfloch, Uwe	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.09.2025
Plenum	29.09.2025

Bebauungsplanänderung A18_Ä4 "Im Paradies"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan A18 „Im Paradies“ im nordwestlichen Amendingen stammt aus dem Jahr 1981 und ist in der Vergangenheit bereits in mehreren Teilbereichen geändert worden. Im Norden des Geltungsbereichs ist im Jahr 2018 der planerische Grundgedanke eines Mischgebiets zugunsten eines Allgemeinen Wohngebiets sowie einer Fläche für Gemeinbedarf geändert worden. Im Ergebnis sind im Berwangweg die mehrfach preisgekrönte Karoline-Goldhofer-Kindertagesstätte sowie weitere Wohnbauflächen entstanden.

In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass sowohl der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen in Memmingen nach wie vor steigt, als auch die nördlich angrenzenden Flächen des Allgemeinen Wohngebiets nicht in die Umsetzung kommen werden.

Vielmehr soll die bestehende Kindertagesstätte um zusätzliche Krippengruppen mit Nebenräumen nach Norden erweitert werden. Das Büro heilergeiger architekten, Kempten, konkretisiert dazu zurzeit die Planung. Kinderkrippe und Kindergarten sollen in einem gemeinsamen Haus untergebracht werden. Der aktuelle Entwurfsstand sieht eine Erweiterung des Bestandes um fünf weitere Nutzungsbereiche nach Norden, einen gemeinsamen Eingangsbereich von Norden sowie einen verglasten höheren Baukörper, der große Bäume umhüllt, als zentrale grüne Mitte der Einrichtung vor.

Die Planung ragt somit über die derzeit festgesetzte Baugrenze der Kindertagesstätte deutlich hinaus und überlagert die festgesetzten Baumpflanzungen. Die ursprünglich festgesetzten Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebiets nördlich davon sind als Konsequenz nicht mehr umsetzbar.

Im Zuge der aktuellen Bebauungsplanänderung soll die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten entsprechend vergrößert und das Allgemeine Wohngebiet zurückgenommen werden. Die bisher als zu pflanzende Bäume festgesetzten Gehölzstandorte zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der nördlichen Gebäudezeile sollen nach Norden verschoben werden, um die bestehende Wohnbebauung am Schedelweg von der Kindergartennutzung auch räumlich deutlicher zu trennen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Nachdem die künftig zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt, ist die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung möglich. Der Flächennutzungsplan kann im Nachgang angepasst werden.

Auswirkungen auf das Klima:

☐	Nein
☒	Ja, positiv
☐	Ja, negativ

Begründung:

Die Fassade des bestehenden und künftigen Gebäudes wird als Sonnenluftkollektor genutzt und erzeugt passivsolare Wärmeenergie. Die darüber hinaus aktiv gewonnene Solarenergie wird einem Pufferspeicher zugeführt und betreibt die Wärmepumpe zum Beheizen des Gebäudes. Die sommerliche Klimatisierung erfolgt durch automatisierte Belüftung sowie durch Kühlung auf Grundlage des in einer Regenwasserzisterne gespeicherten Wassers in Verbindung mit der Wärmepumpe.

Alternativen:

Alternativ würde der bestehende Kindergarten in seiner heutigen Form weiter betrieben werden. Die Umsetzung der nördlich zulässigen Wohngebäude bliebe auch in der näheren Zukunft sehr fraglich bzw. wäre eine separate Krippeneinrichtung dort zu verorten.

Beschlussvorschlag

(Empfehlungsbeschluss für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss):

Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Bebauungsplanänderung A18_Ä4 „Im Paradies“ mit Geltungsbereich entsprechend des Lageplans der Stadtplanung vom 12.08.2025. Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll nach § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Neuorganisation des Bereichs nördlich der bestehenden Kindertagesstätte. Im Detail ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie die Verschiebung der zu pflanzenden Bäume nach Norden geplant.

Anlage:

- Lageplan mit Geltungsbereich vom 12.08.2025 (unmaßstäblich)