



Satzungs- und Verordnungsblatt

der Stadt Memmingen SVBI

Amtsblatt für die Stadt Memmingen

Herausgeber und Druck
Stadt Memmingen
Marktplatz 1
87700 Memmingen

Nr. 12

Memmingen, 2. Juni 2017

59. Jahrgang

Datum	Inhalt	Seite
31.05.2017	Bekanntmachung des Gutachterausschusses bei der Stadt Memmingen über die Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016 und die Auslegung der Bodenrichtwertkarte	Seite 70
31.05.2017	Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet von Memmingen	Seite 72

Nachfolgende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht:

Bekanntmachung
des Gutachterausschusses bei der Stadt Memmingen
über die Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016
und die Auslegung der Bodenrichtwertkarte

Vom 31. Mai 2017

Der Gutachterausschuss bei der Stadt Memmingen hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2017 gemäß § 196 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2415), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1722) und der Bayerischen Gutachterausschussverordnung vom 5. April 2005 (GVBl. S. 88, BayRS 2130-2-I), die durch §§ 1 und 3 Satz 3 der Verordnung vom 30. September 2014 (GVBl. S. 411) geändert worden ist, die Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 31. Dezember 2016 wie folgt ermittelt und festgesetzt:

A) Innenstadt

Preisgruppe I 1	800,- €
Preisgruppe I 2	500,- €
Preisgruppe I 3	400,- €
Preisgruppe I 4	280,- €
Preisgruppe I 5	250,- €

B) Übriges Stadtgebiet

Preisgruppe 1	380,- €
Preisgruppe 2	340,- €
Preisgruppe 4	250,- €
Preisgruppe 5	190,- €
Preisgruppe 6	170,- €
Preisgruppe 7	160,- €
Preisgruppe 8	120,- €
Preisgruppe Gewerbe G1	105,- €
Preisgruppe Gewerbe G2	90,- €
Preisgruppe Gewerbe G3	80,- €

C) Stadtteile

Stadtteil Amendingen	(A)	220,- €
Stadtteil Steinheim	(S 1)	130,- €
Stadtteil Steinheim	(S 2)	160,- €
Stadtteil Eisenburg	(E 1)	130,- €
Stadtteil Eisenburg	(E 2)	150,- €
Stadtteil Buxach / Hart	(B 1)	120,- €
Stadtteil Buxach / Hart	(B 2)	150,- €

Stadtteil Buxach / Hart	(B 3)	220,- €
Stadtteil Dickenreishausen	(D 1)	100,- €
Stadtteil Dickenreishausen	(D 2)	140,- €
Stadtteil Volkratshofen	(V 1)	90,- €
Stadtteil Volkratshofen	(V 2)	110,- €
Stadtteil Ferthofen	(F 1)	90,- €
Stadtteil Ferthofen	(F 2)	110,- €

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand:

erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei.

D) Landwirtschaftliche Grundstücke

Gemarkung Memmingen	5,00 €
Gemarkung Amendingen	5,00 €
Gemarkung Steinheim	5,00 €
Gemarkung Eisenburg	5,00 €
Gemarkung Buxach / Hart	5,00 €
Gemarkung Dickenreishausen	5,00 €
Gemarkung Volkratshofen / Ferthofen	5,00 €

Je nach Lage und Nutzbarkeit des Grundstücks sind Zu- bzw. Abschläge möglich.

Die Bodenrichtwertkarte (Übersichtsplan, aus dem die Richtwerte sowie die Preisgruppen hervorgehen) liegt beim Bauverwaltungsamt der Stadt Memmingen, Verwaltungsgebäude Wolfenhaus, Schlossergasse 1, II. Stock, Zimmer 206, in der Zeit

vom 6. Juni 2017 bis einschließlich 6. Juli 2017

öffentlich aus.

Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Memmingen (Bauverwaltungsamt) Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.

Memmingen, 11. Mai 2017
 Gutachterausschuss bei der
 Stadt Memmingen
 Damm
 Baudirektor, Vorsitzender

Nachfolgende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht:

**Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im
Stadtgebiet von Memmingen (BaumSchVO)**

31.05.2017

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund von § 29 Abs. 1, § 20 Abs. 2 Nr. 7, § 22 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258), i.V.m. Art. 12 Abs. 1 Satz 1, und Art. 51 Abs. 1 Nr. 5 a des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372) folgende Verordnung:

	Seite
§ 1 Geltungsbereich/Schutzgegenstand	1
§ 2 Schutzzweck	2
§ 3 Verbote	2
§ 4 Ausnahmen	2
§ 5 Genehmigungserfordernis	3
§ 6 Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren	3
§ 7 Nebenbestimmungen, Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen	4
§ 8 Zuständigkeiten/Verfahren	4
§ 9 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 10 Weitergehende Schutzbestimmungen	4
§ 11 Inkrafttreten	5

§ 1

Geltungsbereich/Schutzgegenstand

- (1) Der Bestand an Bäumen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Memmingen wird nach Maßgabe dieser Verordnung geschützt.
- (2) Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, mehrstämmige Bäume, wenn einer der Stämme einen Umfang von mehr als 50 cm hat. Mehrstämmige Bäume liegen vor, wenn aus einem Wurzelstock mehrere Stämme wachsen oder sich ein Stamm unterhalb einer Höhe von 100 cm gabelt. Mehrstämmige Bäume liegen außerdem vor, wenn mehrere Stämme, die auch aus verschiedenen Sämlingen entstanden sein können, zusammengewachsen sind. Der Stammumfang wird in einer Höhe von 100 Zentimetern über dem Erdboden gemessen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.
- (3) Geschützt sind auch alle Ersatzpflanzungen, die aufgrund der Verordnung gefordert werden, selbst wenn sie das in Abs. 2 genannte Maß noch nicht erreicht haben.

§ 2

Schutzzweck

Der geschützte Baumbestand soll dazu beitragen

- a) eine angemessene innerörtliche Durchgrünung zu gewährleisten,
- b) die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu fördern, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlage wildlebender Tiere,
- c) schädliche Umwelteinwirkungen zu mildern, die klimatischen Verhältnisse im Stadtgebiet zu verbessern und
- d) das Ortsbild in Bezug auf Stadt- und Straßenbild zu erhalten und zu beleben.

§ 3

Verbote

- (1) Es ist verboten, die nach § 1 Abs. 2 und 3 geschützten Bäume zu entfernen, zu zerstören oder zu verändern.
- (2) Ein Entfernen liegt insbesondere vor, wenn Bäume gefällt, abgeschnitten, abgebrannt oder entwurzelt werden.
- (3) Ein Zerstören liegt insbesondere vor, wenn Maßnahmen vorgenommen oder Zustände aufrechterhalten werden, die zum Absterben von Bäumen führen.
- (4) Ein Verändern liegt insbesondere vor, wenn an Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen verändern, das weitere Wachstum verhindern oder die Bäume in ihrer Gesundheit schädigen. Hierzu gehören auch Einwirkungen auf den Traufbereich (die von der Baumkrone überdeckte Bodenfläche). Insbesondere sind folgende Handlungen im Traufbereich geschützter Bäume verboten:
 - a) Befestigen der Bodenoberfläche mit einem wasserundurchlässigen Belag,
 - b) Lagern und Anschütten von Material und
 - c) Abgrabungen, Ausschachtungen (z.B. durch Ausheben von Gräben), Aufschüttungen oder Bodenverdichtungen

§ 4

Ausnahmen

Von den Verboten dieser Verordnung bleiben ausgenommen:

1. Obstbäume mit einem Kronenansatz unter 160 cm,
2. Pappeln, Weiden, Erlen, Birken und Nadelbäume,
3. Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen,
4. Bäume in Gartenparzellen von Kleingartenanlagen i.S.d. Bundeskleingartengesetzes,
5. fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insb. schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses oder zur Gesunderhaltung,
6. Wald im Sinne des Waldrechts.

§ 5

Genehmigungserfordernis

- (1) Außer in den Fällen des § 4 ist für das Entfernen, Zerstören oder Verändern geschützter Bäume eine schriftliche Genehmigung erforderlich.
- (2) Die Genehmigung ist auf schriftlichen Antrag zu erteilen, wenn
 - a) die geschützten Gehölze krank sind und ihre Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse geboten oder nicht möglich ist, oder
 - b) der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, die geschützten Bäume zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann.
- (3) Die Genehmigung kann auf schriftlichen Antrag erteilt werden, wenn
 - a) aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung, Zerstörung oder Veränderung von Gehölzen nicht möglich ist, oder
 - b) der Bestand oder die Nutzbarkeit eines Grundstücks oder eines vorhandenen Gebäudes unzumutbar beeinträchtigt wird, oder
 - c) die ausgeübte gewerbliche Nutzung eines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird oder
 - d) überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls dies erfordern oder
 - e) die Befolgung der Beschränkungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes vereinbar ist oder
 - f) die Durchführung der Vorschrift zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft oder grünplanerischen Vorstellungen führen würde.
- (4) Für geschützte Bäume auf öffentlichen Grünflächen, wie öffentlichen Parkanlagen, öffentlichen Sport-, Spiel- und Badeplätzen, städtischen Friedhöfen, Gemeinschaftsflächen einschließlich Rahmengrün in Kleingartenanlagen, auf öffentlichen Verkehrsflächen, auf Gemeinbedarfsflächen, die für Zwecke der Stadt Memmingen genutzt werden, gelten die Schutz- und Erhaltungsziele dieser Verordnung sinngemäß. Ein Genehmigungserfordernis nach § 5 Abs. 1 besteht hierfür nicht. Die Einhaltung der Schutz- und Erhaltungsziele ist jedoch nachvollziehbar zu dokumentieren.

§ 6

Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren

- (1) Für Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren gilt die Genehmigung als erteilt. Die Maßnahmen sind der Stadt Memmingen vorab, spätestens jedoch zwei Wochen nach Durchführung, unter Vorlage von aussagekräftigen Unterlagen (insbesondere Bilddokumenten), schriftlich anzuzeigen. Der/ die gefällte/n Baum/ Bäume bzw. die entfernten Teile sind für mindestens zwei Wochen nach der Anzeige zur Kontrolle bereitzuhalten, sofern keine anderweitige Dokumentation möglich ist.
- (2) Die Stadt Memmingen kann in diesen Fällen nachträglich Maßnahmen nach § 7 festlegen.

§ 7

Nebenbestimmungen, Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Genehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Zur Gewährleistung der Erfüllung der Nebenbestimmungen kann eine angemessene Sicherheitsleistung gefordert werden.
- (2) Insbesondere können Ersatzpflanzungen verlangt werden. Dabei können Mindestgrößen, Pflanzenart und Pflanzfristen näher bestimmt werden.
- (3) Hat der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter entgegen dem Verbot des § 3 geschützte Bäume entfernt, zerstört oder verändert, sollen angemessene Ersatzpflanzungen angeordnet werden. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (4) Werden durch eine Maßnahme geschützte Bäume gefährdet, so können geeignete Vorkehrungen zum Erhalt der Bäume angeordnet werden.
- (5) Ist in den Fällen der Abs. 2 und 3 eine Ersatzpflanzung nicht möglich oder zumutbar, kann eine Ausgleichszahlung gefordert werden, deren Höhe sich nach den Kosten richtet, die für eine angemessene Ersatzpflanzung auf öffentlichen Grünflächen erforderlich sind. Die Ausgleichszahlung ist zweckgebunden für die Neupflanzung von Bäumen zu verwenden.

§ 8

Zuständigkeiten/Verfahren

Die Genehmigung ist bei der Stadt Memmingen unter Angabe der Gründe schriftlich zu beantragen. Im Antrag sind die betroffenen Bäume nach Art, Stammumfang und Höhe sowie nach Lage im Grundstück zu bezeichnen. Die Stadt Memmingen kann im Einzelfall die Vorlage von Plänen verlangen und dabei Anzahl, Maßstab und Inhalt festlegen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 geschützte Bäume ohne Genehmigung entfernt, zerstört oder verändert.
- (2) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine im Rahmen einer Genehmigung erteilte vollziehbare Auflage gemäß § 6 nicht erfüllt.

§ 10

Weitergehende Schutzbestimmungen

Weitergehende Schutzvorschriften insb. aus dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bayerischen Naturschutzgesetz oder aufgrund von diesen erlassenen Rechtsverordnungen, in bereits bestehenden Bebauungsplänen oder naturschutzrechtlichen Einzelanordnungen bleiben von dieser Verordnung unberührt.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Memmingen in Kraft.

Memmingen, 31. Mai 2017
STADT MEMMINGEN
Dr. Steiger
Bürgermeister