

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information.
Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.

Niederschrift

über die

5. Sitzung des II. Senates - Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss -

am Montag, 21. Mai 2019

um 16:00 Uhr

Rathaus-Sitzungssaal II. OG

Vorsitz:

Oberbürgermeister Manfred Schilder

Anwesend:

Bürgermeisterin Böckh, Margareta
Baur, Christoph
Börner, Helmut
Eßmann, Heike
Gotzes, Verena
Guschewski, Heribert
Hartge, Michael
Kolb, Jürgen
Liepert, Stefan
Mirtsch, Thomas
Müller, Herbert
Nieder, Fabian

ab 16:43 Uhr

bis 16:58 Uhr

Abwesend:

Neukamm, Gerhard
Gutermann, Stefan
Standhartinger, Karl

entschuldigt
entschuldigt

Ende: 17:40 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- I. Antrag „Einladung Mobilfunk-Gutachter (Antrag Nr. 01/2019)

- II. Baugesuche
 1. Bauantrag 086/19, Neubau von vier Mehrfamilienhäusern, Waldfriedhofstraße
 2. Bauvoranfrage 061/19, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Ulmer Straße
 3. Bauantrag 049/19, Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit, Bodenseestraße 31

- III. Einfache Bebauungsplanänderung 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ Empfehlung Aufstellungsbeschluss; Empfehlung Erlass einer Veränderungssperre

- IV. Verschiedenes

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Schilder begrüßt die anwesenden Mitglieder des II. Senats und stellt die fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des II. Senats fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des II. Senats vom 25.03.2019 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

Betr.: Baugesuche

I. Beschluss – Nr. 1

BG-Nr.	086/19
Bezeichnung:	Neubau von vier Mehrfamilienhäusern
Straße:	Waldfriedhofstraße
Flur-Nr.:	3405/1, 3390
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 74 Wohneinheiten und einer Tagespflegeeinrichtung sowie einem Parkdeck in der Waldfriedhofstraße, direkt nördlich angrenzend an den Friedhof.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7_Ä1 „Waldfriedhofstraße“. Das Vorhaben hält alle Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechend ein. Da es sich bei dem Gebäude aufgrund der darin befindlichen Nutzungseinheit „Tagespflegeeinrichtung“ insgesamt um einen Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO handelt, fällt das Vorhaben nicht unter die Genehmigungsfreistellung.

Ein Drittel der Wohnungen der Wohnanlage werden gemäß Festsetzung im Bebauungsplan als sozial geförderter Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Somit entstehen mit der Realisierung des Vorhabens, zusätzlich zu den sonstigen Mietwohnungen, 25 sozial geförderte Wohneinheiten. Insgesamt handelt es sich bei dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung um ein zu begrüßendes Projekt zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum auch im preisgünstigen Mietsegment.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung: Gemäß Beb.-Plan 7_Ä1 „Waldfriedhofstr.“

V. Beschlussvorschlag: Zustimmung

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 10 ja : 1 nein

BG-Nr.	061/19
Bezeichnung:	Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage
Straße:	Ulmer Straße
Flur-Nr.:	2/0
Gemarkung:	Memmingen

Oberbürgermeister Schilder teilt zur Bauvoranfrage 061/19 mit, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund einer geänderten Sachlage kurzfristig abgesetzt wird.

Bauvoranfrage-Nr.	049/19
Bezeichnung:	Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit
Straße:	Bodenseestraße 31
Flur-Nr.:	2449
Gemarkung:	Memmingen

I. Standort- und Objektbeschreibung:

Der Bauantrag beinhaltet die Umnutzung eines Teilbereiches der Erdgeschosszone des Gebäudes Bodenseestraße 31. Es ist ein Ladengeschäft für einen TEDi-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 511 m² geplant. Das vorgesehene Warensortiment ist gemäß der „Memminger Liste“ vom 23.07.2007 mit einem Anteil von ca. 90,2% als zentrenrelevant zu bewerten.

II. Besondere Bemerkungen:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58 „Für das Gebiet zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Flurnummer 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ in einem festgesetzten Mischgebiet. Der Bebauungsplan ist im November 1975 in Kraft getreten. Somit ist für die Beurteilung nach der Art der Nutzung die Baunutzungsverordnung von 1968 heranzuziehen. Dementsprechend sind Einzelhandelsbetriebe aller Art in Mischgebieten zulässig, auch zentrenrelevanter Einzelhandel.

Bei der Beurteilung ist das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2007 heranzuziehen. Laut diesem liegt die geplante Betriebsstätte im Bereich des Nahversorgungszentrums Bodenseestraße/Hindenburgring, welches im Konzept auch C-Zentrum genannt wird. In einem Nahversorgungszentrum sind nur Anbieter zulässig, die Produkte des täglichen Bedarfs, sprich der Grundversorgung, anbieten. Hierzu zählen insbesondere die Sortimente Lebensmittel, Back-, Fleisch- und Wurstwaren, Apothekenwaren, Blumen, Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren und Drogeriewaren. Bei Betrieben, die die vorgenannten Produkte im Hauptsortiment anbieten, können sogenannte Ergänzungsprodukte zugelassen werden. Bei dem beantragten Vorhaben liegt die Quote der nahversorgungsrelevanten Sortimente lediglich bei 27,1% und stellt demnach kein Hauptsortiment dar. Nach der vorliegenden Sortimentsliste wird zentrenrelevantes Sortiment mit einem Anteil von 90,2 % angeboten.

Da in diesem Bereich eine Verkaufsstätte mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment und lediglich einem untergeordneten Sortiment des täglichen Bedarfs dem Einzelhandelskonzept und somit dem städtebaulichen Ziel, dem besonderen Schutz der Innenstadtlage, widerspricht, wird von Verwaltungsseite vorgeschlagen eine Bebauungsplanänderung einzuleiten und anschließend eine Veränderungssperre zu erlassen. Nur so kann sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58 weder aktuell noch zukünftig zentrenrelevante Verkaufsstätten entstehen.

III. Auflagen, Bedenken, Abänderungen: Keine

IV. Planungsrechtliche Beurteilung:

Gemäß Beb.-Plan 58 „Für das Gebiet zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Flurnummer 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“

V. Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanänderung 58, Erlass einer Veränderungssperre und Ablehnung des beantragten Vorhabens

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 12 ja : 1 nein

Betr.: Einfache Bebauungsplanänderung 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ Empfehlung Aufstellungsbeschluss; Empfehlung Erlass einer Veränderungssperre

I. Beschluss – Nr. 2

Zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring und Unoldstraße gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“. Der Bebauungsplan ist im November 1975 in Kraft getreten.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung Nr. 049/19 wurde die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der Bodenseestr. 31 zu einer Einzelhandels-Verkaufsstätte (TEDi GmbH & Co. KG) beantragt.

Konkret sind vorgesehen: Dekorationsartikel, Schreibwaren, Partyartikel, Haushaltswaren, Hobby- und Künstlerbedarf, Lebensmittel, Geschenkverpackung, Werkzeug, Sonderposten, Drogerieartikel, Kosmetik, Spielwaren, Schmuck, Elektroartikel, Textilwaren, Tierbedarf, Gartenartikel, Accessoires.

Das geplante Sortiment entspricht an diesem Standort nicht den Vorgaben und Zielen des Memminger Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2007, welches durch Stadtratsbeschluss vom 23.07.2007 als städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage für Stadtentwicklung und Bauleitplanung ist.

Laut diesem liegt die geplante Betriebsstätte im Bereich des Nahversorgungszentrums „Bodenseestraße/Hindenburgring“, welches im Konzept auch C-Zentrum genannt wird. In einem Nahversorgungszentrum sind nur Anbieter zulässig, die Produkte des täglichen Bedarfs, sprich der Grundversorgung anbieten. Hierzu zählen insbesondere die Sortimente Lebensmittel, Back-, Fleisch- und Wurstwaren, Apothekenwaren, Blumen, Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren und Drogeriewaren. Bei Betrieben, die die vorgenannten Produkte im Hauptsortiment anbieten, können sogenannte Ergänzungsprodukte zugelassen werden. Bei dem vorliegenden Fall liegt die Quote der nahversorgungsrelevanten Sortimente bei lediglich 27,1% und stellt demnach kein Hauptsortiment dar. Dementsprechend können die anderen Produkte auch nicht als Ergänzungsprodukte gesehen werden. Das Sortiment widerspricht somit dem Memminger Zentrenkonzept und in der Folge ist eine Gefährdung der heutigen Angebotsstrukturen in der Innenstadt nicht auszuschließen.

Das Grundstück befindet sich gem. Bebauungsplan 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ planungsrechtlich im festgesetzten Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind gem. § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, somit auch die beantragte Nutzung mit zentrenrelevantem Einzelhandel.

Da in diesem Bereich eine Verkaufsstätte mit zentrenrelevantem Sortiment dem, vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzept und somit den städtebaulichen Zielen der Stadt Memmingen widerspricht, wird von Verwaltungsseite vorgeschlagen eine einfache Bebauungsplanänderung mit Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten und anschließend eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Der Geltungsbereich der einfachen Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Bebauungsplan, da in diesem durch die Festsetzung eines Mischgebiets zentrenrelevanter Einzelhandel entstehen kann. Nur so kann sichergestellt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ weder aktuell noch zukünftig zentrenrelevante Verkaufsstätten entstehen.

Gemäß § 16 Abs.1 BauGB ist die Veränderungssperre als Satzung zu beschließen und tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre soll identisch mit dem Gebiet der einfachen Bebauungsplanänderung sein.

Beschlussvorschlag:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss für die 1. einfache Änderung des Bebauungsplanes 58 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ mit Geltungsbereich entsprechend des Plans des Stadtplanungsamtes vom 26.04.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Städtebauliches Ziel ist der Ausschluss von Betriebstypen, bei denen das nahversorgungsrelevante Sortiment nicht das Hauptsortiment darstellt.
2. Die als Anlage im Entwurf beigefügte „Satzung der Stadt Memmingen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich der zukünftigen einfachen Bebauungsplanänderung 58_Ä1 „zwischen Bodenseestraße, Hindenburgring, der südlichen Grenze der Fl.-Nr. 2449 und 2448/7 und Unoldstraße“ wird beschlossen.

Beschluss: Zustimmung

Stimmverhältnis: 12 ja : 1 nein

Betr.: Antrag „Einladung Mobilfunk-Gutacher“ (Antrag Nr. 01/2019)

I. Beschluss – Nr. 3

I. Antrag

Im o.g. Schreiben wird seitens der Antragsteller im Wesentlichen beantragt zu beschließen, dass die Stadt bei der Planung und Auswahl neuer Mobilfunk-Standorte zukünftig mit einem unabhängigen Gutachter zusammen arbeiteten müsse. So könne die Stadt Memmingen „ihr Mitspracherecht“ wirksam wahrnehmen. Ziel des Antrags ist die Minimierung der Immissionen in Arbeits- und Wohnräumen. Zur näheren Begründung des Antrags darf auf das Schreiben in Anlage verwiesen werden.

II. Kein „Mitspracherecht“ der Stadt Memmingen

Nach derzeitiger gesetzlicher Regelung ist festzuhalten, dass die Stadt Memmingen als Träger der öffentlichen Hand weder eine grundsätzliche Verhinderungsmöglichkeit hinsichtlich solcher Anlagen noch ein Mitspracherecht bei der Errichtung und Standortauswahl neuer Mobilfunksendeanlagen hat (fehlende Rechtsgrundlage).

Baurechtlich stellen die Mobilfunksendeanlagen in der Regel zwar eine „bauliche Anlage“ dar, der Gesetzgeber hat aber in Art. 57 Abs. 1 Nr. 5a BayBO sog. „Antennen und antennentragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 10 m“ genehmigungsfrei gestellt und somit privilegiert.

Immissionsschutzrechtlich hat der Gesetzgeber in der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) die Errichtung und den Betrieb von Mobilfunksendeanlagen geregelt. Auch hier bestehen Eingriffsbefugnisse seitens einer Kommune zu bestimmten Einzelvorhaben nur bei Überschreiten bestimmter Grenzwerte.

In der überwiegenden Anzahl der Fälle steht den Mobilfunkbetreiber eine freie Standortauswahl im jeweiligen Gemeindegebiet zu. Diese Anzahl der frei bestimmbar Fälle wird sich mit Einführung der neuen Generation im Mobilfunk („5G“) weiter erhöhen, da sich die Abmessungen der Antennenanlagen, insb. in der Höhe, gegenüber den bisherigen Anlagen deutlich verringern werden.

III. Verfahren nach derzeitiger Rechtslage

1. In der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) hat der Gesetzgeber die Errichtung und den Betrieb von Mobilfunksendeanlagen geregelt. Danach existieren Grenzwerte, deren Einhaltung der Betreiber bei der zuständigen Bundesnetzagentur nachweisen muss. Bei diesem Prüfverfahren ermittelt die Bundesnetzagentur die am gewollten neuen Standort bereits vorhandenen Feldgrößen, ermittelt die durch den aktuellen Antrag hinzukommende Feldstärke und berechnet daraus die Feldstärke insgesamt. Mit diesen Daten wird ein vertikaler und horizontaler Sicherheitsabstand berechnet, außerhalb dem die Grenzwerte sicher eingehalten sind. Die Bundesnetzagentur erstellt dann die Standortbescheinigung, die der Antragsteller der zuständigen Behörde zwei Wochen vor der Inbetriebnahme vorzulegen hat. Die Immissionsschutzbehörden haben keine Einflussmöglichkeit auf dieses Genehmigungsverfahren.
2. Im Rahmen des „Mobilfunkpaktes Bayern“ informieren die Antragsteller (Mobilfunkbetreiber) die Städte oder Gemeinden und stellen einen Suchkreis vor, in dem eine neue Mobilfunksendeanlage errichtet werden soll. Hier besteht theoretisch die Möglichkeit, dass die Stadt eigene Gebäude zur Verfügung stellt, auf denen Mobilfunksendeanlagen errichtet werden könnten.

Sie müsste dann auch auf private Grundstückseigentümer zugehen, wenn auf diesen Gebäuden geringere Emissionen und Immissionen für die Umgebung zu erwarten sind.

IV. Folgende Nachteile und Unwägbarkeiten sind jedoch hierbei zu beachten:

1. Die Bereitschaft der Stadt zur Verfügungsstellung von eigenen Liegenschaften (auch Kindergärten ????) muss vorhanden sein, auch die Suche nach anderen privaten geeigneten Liegenschaften ist in diesem Fall durch die Stadt Memmingen sicherzustellen, voraussichtlich wäre hierfür zusätzliches Personal notwendig (Vergleich Kempten: zusätzliche Halbtagesstelle). Vermutlich müsste über jeden neu gefundenen Standort der Stadtrat Memmingen entscheiden. Insbesondere kann die Suche nach Standorten, die nicht im Eigentum der Stadt Memmingen sind, unwägbar Situationen entstehen lassen, die die Neutralität der Stadt Memmingen in Frage stellt.
2. Des Weiteren sind die Vorteile einer Standortverschiebung in der Regel marginal und verursachen an anderen Standorten Nachteile (höhere Immissionen) nach dem „Sankt Florians Prinzip“. Es stellt sich zudem die Frage, wie mit weiteren neuen Basisstationen im Rahmen eines Standortkonzepts umzugehen ist. Die Berücksichtigung der technischen Weiterentwicklung erfordert deshalb eine kontinuierliche Fortschreibung des Konzepts, was nicht unerhebliche Folgekosten nach sich zieht.
3. Die Immissionsminimierung beim Mobilfunk muss weiterhin das Gesamtsystem aus Handys und Basisstationen berücksichtigen. Standortgutachten berücksichtigen diesen Immissionspfad nicht. In diesem Zusammenhang darf nicht unerwähnt bleiben, dass der Hauptanteil an Immissionen bei einem Telefonat im Mobilfunknetz durch das eigene Handy entsteht. Dies ist insbesondere von großer Relevanz, weil sich die größten Restunsicherheiten bezüglich möglicher gesundheitlich nachteiliger Wirkungen des Mobilfunks auf den Bereich der Handynutzung beziehen.
4. Um Aussagen zu Versorgungsqualität moderner Datendienste (z.B. LTE; LTE Advanced, 5G) machen zu können, wäre neben den reinen Leistungspegeln auch Kenntnisse funktechnischer Parameter (z.B. Signal/Rauschabstand, Fehlerrate des Signals, etc.) von entscheidender Bedeutung für ein funktionierendes Mobilfunknetz. Die Beurteilung einer qualitativ guten Versorgung ist somit durch einen externen Gutachter seriös nicht leistbar.
5. Zudem würde diese Art der Planung einen Eingriff in das operative Geschäft des Netzbetreibers bedeuten.

V. Beschlussvorschlag:

Der II. Senat empfiehlt dem Plenum des Stadtrates:

Durch die gesetzliche Regelung der Standortauswahl und durch die Berechnung der staatlichen Bundesnetzagentur ist sichergestellt, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV sicher eingehalten werden (Nach Mitteilung des LfU werden selbst beim 5G-Ausbau gerade 10 % vom Grenzwert der 26. BImSchV erreicht!). Im Übrigen hat die Stadt Memmingen keine rechtlichen Möglichkeiten ein Mitspracherecht zu verwirklichen.

Daher wird beschlossen, dem Plenum des Stadtrates zu empfehlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss: Ablehnung

Stimmverhältnis: 7 ja : 5 nein

17:40 Uhr: Ende der Sitzung