

Stadt Mindelheim



Niederschrift über die 7. öffentliche Sitzung
des Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschusses
am Montag, den 07.10.2019
18:30 – 20:15 Uhr
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

37. **Antrag auf Baugenehmigung
Aufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes und
Nutzungsänderung in ein Boardinghouse
Biberkopfstr. 3**
38. **Antrag auf Vorbescheid
Fragen zur Bebauung
Kloster-Heilig-Kreuz-Straße
Flurnummern 1713/3, 1713/21, 1713/20, 1713/19 Gem. Mindelheim**
39. **Bauvorhaben, die im Büroweg erledigt wurden**
40. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Umwelt-,
Verkehrs- und Bauausschusses vom 09.09.2019**

**37. Antrag auf Baugenehmigung
Aufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes und
Nutzungsänderung in ein Boardinghouse
Biberkopfstr. 3**

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0

**38. Antrag auf Vorbescheid
Fragen zur Bebauung
Kloster-Heilig-Kreuz-Straße
Flurnummern 1713/3, 1713/21, 1713/20, 1713/19 Gem. Mindelheim**

Beschluss:

1. In der unter A.12 festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen sind mehrere, voneinander unabhängige Tiefgaragen zulässig.
2. Zwischen Gebäude 3 und 4 im WA 3 ist als Ausnahme eine zusätzliche Tiefgaragen-Abfahrtsrampe zulässig, sofern diese durch Grundstücksteilungen erforderlich wird. Die Prüfung und eine evtl. mögliche Erteilung von Abweichungen hinsichtlich der Abstandsflächen liegen zuständigkeitshalber bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Unterallgäu.
Die Festsetzungen betreffend die Errichtung der notwendigen Anzahl von Besucherstellplätzen sind weiterhin einzuhalten.
3. Eine Grenzbebauung durch Tiefgaragenrampen berührt keine bauplanungsrechtlichen Punkte.
Die Zuständigkeit für bauordnungsrechtliche Belange (Abstandsflächen, Brandschutz, etc.) liegt bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Unterallgäu.
4. Die Errichtung der Tiefgarage ist unabhängig der Grenze unterschiedlicher Nutzung (A.2) möglich.
5. Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten Grenzen für Tiefgaragen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die TG kann unter Einhaltung dieser Festsetzungen auch parallel zur Kloster-Heilig-Kreuz-Straße angeordnet werden. Insofern ist hier keine Befreiung erforderlich.
6. Grundstücksteilungen sind nicht genehmigungspflichtig. Die Erschließung muss dennoch gesichert sein.
7. Die Zuständigkeit für bauordnungsrechtliche Belange (Abstandsflächen, Brandschutz, etc.) liegt bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Unterallgäu.
8. Eine geringfügige Baugrenzenüberschreitung von < 1 m (Variante 2) ist städtebaulich vertretbar.

9. Die Ermittlung der GRZ erfolgt gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zu beachten ist außerdem § 2 Nr. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, wonach bei Grundstücksteilungen in WA 3 bzw. WA 4 die GRZ zwar überschritten werden darf, diese max. zul. Werte jedoch für das Gesamtgrundstück einzuhalten sind.
10. Gemäß § 2 Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans darf im WA 3 und WA 4 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 85 % (entspricht einer max. zul. GRZ II von 0,74) überschritten werden.
11. Die Zustimmung zu einer Überschreitung der GRZ II um bis zu 100 % kann in Aussicht gestellt werden (max. 0,8). Vordächer zählen nicht zur GRZ, sofern es sich um untergeordnete Bauteile handelt.
12. Bei der Ermittlung der GRZ I sind Hauptgebäude sowie die Grundflächen der Terrassen bzw. Balkone und sonstige Bestandteile der Hauptanlage (sofern nicht untergeordnet) anzusetzen.
Die GRZ II wird unter Berücksichtigung der Nebenanlagen (Tiefgaragen, Stellplätze, Zufahrten, etc.) ermittelt und kann die zul. GRZ im Rahmen einer Befreiung um 100 % überschreiten (jedoch max. 0,8).
13. siehe 2 und 14.
14. Nur die Besucherstellplätze dürfen in der TG nachgewiesen werden, die tatsächlich durch die Errichtung der TG-Abfahrt entfallen.
15. Die Grünflächen vor Haus 1 und 6 können nicht mit Stellplätzen überbaut werden. Diese Flächen sind als private Eingrünungsflächen (siehe A.23) festgesetzt und sollen auch so errichtet werden.
16. Der Stellplatznachweis ist jeweils als Bestandteil der Bauantragsunterlagen für jedes Vorhaben separat einzureichen. Ergibt sich jeweils ein Stellplatzbedarf mit nicht ganzen Zahlen sind diese generell auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0

39. Bauvorhaben, die im Büroweg erledigt wurden

40. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschusses vom 09.09.2019

Beschluss:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 26 Abs. 2 der GeschO der Stadt Mindelheim die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschusses vom 09.09.2019.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0