

Stadt Mindelheim



Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung des **Umwelt- Verkehrs- und Bauausschusses**

am Montag, den 04.10.2021

18:30 – 19:40 Uhr

im Silvestersaal

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

25. **Fassadensanierung Rathaus, BA 1 - Hauptgebäude, Fassade Süd und West**
26. **Antrag auf Vorbescheid;
Ersatzneubau auf Flur-Nr. 750/47 + 750/62 Gemarkung Mindelheim;
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Gewerbeeinheiten
und einer Tiefgarage**
27. **Bauvorhaben, die im Büroweg erledigt wurden**
28. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Umwelt-,
Verkehrs- und Bauausschusses vom 13.09.2021**

25. Fassadensanierung Rathaus, BA 1 - Hauptgebäude, Fassade Süd und West

Beschluss:

Mit der Vergabe des Auftrages für die Tischlerarbeiten bei der Sanierung der Fassadensanierung vom Rathaus – BA 1 an die Firma Hoffmann aus Oy zum Bruttoangebotspreis von 182.404,18 € besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0

**26. Antrag auf Vorbescheid;
Ersatzneubau auf Flur-Nr. 750/47 + 750/62 Gemarkung Mindelheim;
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Gewerbeeinheiten
und einer Tiefgarage**

Beschluss:

Zu 1: Mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes besteht seitens der Stadt Mindelheim Einverständnis. Die Haltung der Stadt Mindelheim zur Bebauung des Areals kann den nachfolgenden Ziffern entnommen werden.

Zu 2: Die Art der baulichen Nutzung (teilweise Gewerbeflächen und Wohnen) ist im hier faktisch vorhandenen WA zulässig. Seitens der Stadt Mindelheim besteht Einverständnis, sofern alle örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden und sich die geplante Bebauung nach § 34 BauBG in die Umgebung einfügt.

Das Einfügen mit Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit und der Wandhöhen wird mit Verweis auf Ziffer 3 kritisch gesehen. An Hand der eingereichten Planunterlagen ist auch ein Widerspruch zu örtlichen Bauvorschriften zu erkennen (vgl. Ziffer 5).

Zu 3: Die Umgebungsbebauung des geplanten Neubaus an der Bahnhofstraße weist eine geringere Anzahl von Vollgeschoßen und niedrigere Wandhöhen auf. Die Wandhöhen und die Anzahl der Vollgeschosse in der Gabelsbergerstraße entsprechen der Umgebungsbebauung. Demnach fügt sich der geplante Neubau mit IV Vollgeschossen an der Bahnhofstraße nicht in das Maß der Umgebungsbebauung ein und der Planung kann nicht zugestimmt werden. Hinsichtlich des Gebäudes an der Gabelsbergerstraße kann die Zustimmung erteilt werden.

	Bestand Bahnhofstraße 20a	Bestand Bahnhofstraße 18	Bestand Bahnhofstraße 22	Planung Gabelsbergerstr. Haus 1	Planung Bahnhofstr. 20 Haus 2
Grundfläche Hauptgebäude	181 m ²	433 m ²	97 m ²	284,38 m ²	284,38 m ²
Anzahl Vollgeschoße	II + D	III	III	III	IV
Wandhöhe	6,60 m	ca. 10,5 m	ca. 7,60 m	9,0 m	12,15 m

Zu 4: Gegen die Tiefgaragenabfahrt ist aus Sicht der Stadt Mindelheim, im nördlichen Bereich des Grundstücks nichts einzuwenden.

Zu 5: Die sieben oberirdischen Stellplätze stehen teilweise den örtlichen Bauvorschriften entgegen. Hierbei ist auf den § 7 der Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung zu achten, da dort Stellplätze im Vorgartenbereich nicht zulässig sind.

Zu 6: Fragen zum Denkmalschutz sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu klären. Seitens der Stadt sind die örtlichen Bauvorschriften (z.B. Stellplatzsatzung, Abstandsflächensatzung, Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung und die Werbeanlagen) zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9

Nein: 1

27. Bauvorhaben, die im Büroweg erledigt wurden

28. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschusses vom 13.09.2021

Beschluss:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 27 Abs. 2 der GeschO der Stadt Mindelheim die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschusses vom 13.09.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0