

Gemeinde Salem 18/2016
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 13.09.2016

- Anwesend als Vorsitzender:** Bürgermeisterstellvertreter Frick
- Gemeinderat Bauer
 Gemeinderätin Herter
 Gemeinderat Jehle
 Gemeinderat Unger
 Gemeinderat König als Vertreter von GR Hoher
 Gemeinderat Baur als Vertreter von GR Eglauer
 Gemeinderätin Straßer
 Gemeinderätin Fiedler
- als Schriftführer:** Gemeindeoberinspektor Dürrhammer
- außerdem anwesend:** Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferentin Schlegel
 Ortsreferent Lutz
 Ortsreferent Sorg
 Verwaltungsangestellter Koch (TOP 1)
- Gäste:** Herr Müller, Büro mmp (TOP 1)
- entschuldigt:** Gemeinderätin Karg
 Gemeinderat Günther
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferentin Köster
- Beginn:** 17:00 Uhr **Ende:** 18:30 Uhr

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

1. Vergabe von Arbeiten zur Modernisierung der naturwissenschaftlichen Räume und zur Schaffung von weiteren Lernateliers im Bildungszentrum Salem
2. Entsorgung des Spülfeldes aus der im Jahr 2010 erfolgten Schlamm- und Sedimentabsaugung im Schlossee Salem
3. Stellungnahme zu Baugesuchen
4. Sonstiges

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrerer Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde, bzw. wenn sich die Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift §§ 1 – 4 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschuss für Umwelt und Technik vom 13.09.2016

§ 1

öffentlich

Vergabe von Arbeiten zur Modernisierung der naturwissenschaftlichen Räume und zur Schaffung von weiteren Lernateliers im Bildungszentrum Salem

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.05.2016 der Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume sowie der Schaffung von weiteren Lernateliers zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die hierzu erforderlichen Arbeiten auszuschreiben.

In einem ersten Vergabepaket wurden bereits 8 Gewerke beauftragt. In einem zweiten Vergabepaket erfolgte die Ausschreibung von folgenden 6 Gewerken:

1. Klempnerarbeiten
2. Schreinerarbeiten
3. Verdunklungsanlagen
4. Baureinigungsarbeiten
5. Malerarbeiten
6. Bodenbelagsarbeiten

Aufgrund der zu erwartenden Vergabehöhe wurden alle Gewerke beschränkt ausgeschrieben. Die Prüfung der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit der Bieter erfolgte im Zusammenhang mit deren Auswahl. Die Submission für alle Gewerke fand am 18.08.2016 statt.

Um den Baufortschritt gemäß Bauzeitenplan sicherzustellen, ist die Vergabe der vorgenannten Gewerke bis zum 13.09.2016 erforderlich. Da die erste Sitzung des Gemeinderats nach der Sommerpause erst am 20.09.2016 stattfindet, erfolgen die Vergaben für die Schreinerarbeiten, die Malerarbeiten sowie für die Bodenbelagsarbeiten in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik. Die Klempnerarbeiten, Verdunklungsarbeiten sowie Baureinigungsarbeiten fallen in die Zuständigkeit des Bürgermeisters.

Die Vergabevorschläge für die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt und Technik fallenden Gewerke liegen als öffentliche Anlage 75, die zugehörigen Preisspiegel als nichtöffentliche Anlage 56 bei.

Die derzeitige Situation hinsichtlich der Gesamtkosten für die Baumaßnahmen zur Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und der Schaffung von Lernateliers wird der Architekt in der Sitzung vorstellen.

II. Antrag des Bürgermeisters

Der Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und der Schaffung von Lernateliers entsprechend den beiliegenden Vergabevorschlägen zuzustimmen.

III. Aussprache

Architekt Müller erläutert die Ausschreibung der sechs Gewerke. Auf Nachfrage von GR Straßer teilt Herr Müller die Unternehmen mit, an welche die Arbeiten, die im Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters liegen, vergeben wurden.

IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 13.09.2016

§ 2

öffentlich

Entsorgung des Spülfeldes aus der im Jahr 2010 erfolgten Schlamm- und Sedimentabsaugung im Schlossee Salem

I. Sachvortrag

Bei der im Jahr 2010 erfolgten Verbesserung der Badewasserqualität im Schlossee wurden ca. 7.500 m³ Schlamm und Sedimente aus dem Schlossee abgesaugt und in einem Spülfeld bis zur Entsorgung zwischengelagert. Da die Entsorgung dieses abgesaugten Materials sehr hohe Kosten verursacht hätte wurde diese damals nicht beauftragt sondern versucht vom Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Bodenseekreis eine Freigabe für die Verwendung dieses Materials zur Verbesserung der Bodenqualität auf landwirtschaftlichen Grundstücken zu bekommen. Eine solche Verwertung wurde jedoch abgelehnt. Auch alle weiteren Bemühungen um eine kostengünstigere Lösung blieben erfolglos.

Auf Grund der anstehenden Erschließungsarbeiten für die Neue Mitte Salem, muss das komplette Spülfeld zurückgebaut werden, da sich dieses im Bereich der geplanten Erschließungsstraße befindet. Für die Entsorgung des Spülfeldes wurden daher mehrere Angebote eingeholt. Die Firma Matthias Strobel GmbH & Co. KG hat hierbei mit einer Bruttoangebotssumme von 54.145,00 € das mit Abstand günstigste Angebot eingereicht.

Der Ausschuss wurde hierüber in der nichtöffentlichen Sitzung am 25.07.2016 informiert. Eine Vergabe der Arbeiten an die Firma Matthias Strobel GmbH & Co. KG wurde grundsätzlich positiv gesehen. Insbesondere, da aktuell keine Möglichkeiten einer kurzfristigen Verwendung des Materials bestehen.

Da eine Vergabeentscheidung in der nichtöffentliche Sitzung nicht getroffen werden konnte und ein Abwarten bis zur nächsten Ausschusssitzung (nach der Sommerpause) auf Grund der unmittelbar anstehenden Erschließungsarbeiten nicht möglich war, wurde vom Bürgermeister der Auftrag an die Firma Matthias Strobel GmbH & Co. KG vergeben.

II. Hiervon nimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik Kenntnis

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 13.09.2016

§ 3

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen

I. Sachvortrag

1. Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 4 Ferienwohnungen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 278, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße - erneute Beratung
2. Bauantrag auf Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 234/3, Gemarkung Mimmenhausen, Kleiner Brühl – geänderte Planung
3. Bauantrag auf Errichtung einer einseitigen Großfläche für allgemeine Produktinformationen (unbeleuchtet) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 247/3, Gemarkung Salem, Bodenseestraße
4. Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung und Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 99, Gemarkung Neufrach, Haldenweg
5. Bauantrag auf Teilabbruch Schuppen, Gebäudeumbau und Teilnutzungsänderung zur Gaststätte und Beherbergungsbetrieb auf dem Grundstück Flst.-Nr. 111, Gemarkung Neufrach, Weildorfer Straße
6. Bauantrag auf Umbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 191/5, Gemarkung Mimmenhausen, Stettiner Straße
7. Bauantrag auf Aufstockung eines Daches zur Schaffung von Unterkünften für Saisonarbeiter auf dem Grundstück Flst.-Nr. 327, Gemarkung Tüfingen, Baufang
8. Bauantrag auf Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1681/5, Gemarkung Neufrach, Am Wasserstall
9. Bauantrag auf Errichtung einer Doppelgarage/Großraumgarage in Fertigbauweise auf dem Grundstück Flst.-Nr. 75/4, Gemarkung Grasbeuren, Waldstraße
10. Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohnungen und 2 Appartements sowie 5 Doppelparker auf dem Grundstück Flst.-Nr. 216/1, Gemarkung Mimmenhausen, Bahnhofstraße – geänderte Planung
11. Bauantrag auf Nutzungsänderungen im EG Generation+ auf dem Grundstück Flst.-Nr. 259/15, Gemarkung Mimmenhausen, Schlossseeallee

12. Bauantrag auf Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 3 Wohnungen und 6 Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 253/17, Gemarkung Salem, Neufracher Straße – geänderte Planung

II. Beratung und Beschlussfassung

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wird wie folgt beraten und beschlossen:

Zu TOP 1:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).

Zu TOP 2:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).

Zu TOP 3:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).

Zu TOP 4:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufrach-Ort“ bezüglich der Stellplätze in Vorgartenfläche (einstimmig).

Zu TOP 5:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).

GR Fiedler und GR Unger erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Zu TOP 6:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberbrühl“ bezüglich des unzulässigen Dachaufbaus (einstimmig).

Zu TOP 7:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung des Bauvorhabens durch das Landwirtschaftsamt bestätigt wird (einstimmig).

Zu TOP 8:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost II“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze sowie der Betriebsleiterwohnung im EG (einstimmig).

Zu TOP 9:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).

Zu TOP 10:

Beurteilung: Eine Bebauung, die nach außen 2 ½-geschossig in Erscheinung tritt, ist in der näheren Umgebung in zweiter Reihe nicht vorhanden. Die Gemeinde Salem geht daher davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).

Zu TOP 11:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans „1. Änderung Fohrenbühl II“ bezüglich der Zulassung nichtstörender Gewerbebetriebe (einstimmig).

GR Straßer erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Zu TOP 12:

Beurteilung: Die Mehrfamilienhäuser treten als ein zusammenhängendes Gebäude in Erscheinung. Ein Gebäudekörper mit dieser Grundfläche ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die Gemeinde Salem geht daher davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).