

**Gemeinde Salem 2/2017**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 31.01.2017**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle

   Gemeinderat Bauer  
   Gemeinderätin Herter  
   Gemeinderat Jehle  
   Gemeinderat Unger  
   Gemeinderat Hoher  
   Gemeinderat Baur als Vertreter für GR Eglauer  
   Gemeinderätin Straub als Vertreterin für GR Straßer  
   Gemeinderätin Fiedler  
   Gemeinderat Bäuerle  
   Gemeinderat Günther

**als Schriftführer:**                      Gemeindeamtmann Dürrhammer

**außerdem anwesend:**              Ortsreferentin Schweizer  
   Ortsreferent Gindele  
   Ortsreferentin Gruler  
   Ortsreferentin Notheis  
   Ortsreferent Bosch  
   Ortsreferent Waggershauser  
   Ortsreferent Lutz  
   Ortsreferentin Koester

**entschuldigt:**                          Gemeinderätin Karg  
   Gemeinderat Eglauer  
   Gemeinderätin Straßer  
   Ortsreferentin Schlegel  
   Ortsreferent Sorg

**Beginn:**                      17:00 Uhr                      **Ende:**                      18:40 Uhr

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

**Öffentlich**

1.      Stellungnahme zu Baugesuchen

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 – 1 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 31.01.2017**

§ 1

öffentlich

**Stellungnahme zu Baugesuchen**

**I. Sachvortrag**

1. Bauvoranfrage auf Abbruch des bestehenden Ökonomiegebäudes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 85, Gemarkung Neufrach, Weildorfer Straße
2. Bauantrag auf Sanierung des bestehenden Wohngebäudes, Errichtung von Dachgauben und eines freistehenden Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 54, Gemarkung Neufrach, Riedlestraße
3. Bauantrag auf Neubau Eingangsbereich mit Kasse, Nutzungsänderung Ladenfläche in neue Sanitäranlagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 228, Gemarkung Tüfingen, Mendlishausen
4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 368/2, Gemarkung Mimmenhausen, Tüfinger Straße
5. Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Erstellen der Dacheindeckung mit Aluminiumblech auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1319, Gemarkung Beuren, Alpenblick
6. Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Austausch der Dacheindeckung – Blech statt Ziegel auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1306, Gemarkung Beuren, Alpenblick
7. Bauantrag auf Neubau eines Mitarbeiterwohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 501, Gemarkung Oberstenweiler, Rimpertweiler
8. 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
9. Bauvoranfrage auf Errichtung von 5 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1496/4 und 1496, Gemarkung Neufrach, Leutkirch – geänderte Planung
10. Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Flst.-Nr. 85/2, Gemarkung Mittelstenweiler, Am Schlehenhang
11. Bauantrag auf Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Flst.-Nr. 46/5, Gemarkung Neufrach, Am Lichtenberg
12. Bauantrag auf Neubau eines Glockenträgers und Anlegen eines barrierefreien Stellplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 69/11, Gemarkung Salem, Schlossstraße

13. Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Sanierung der Dacheindeckung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1325, Gemarkung Beuren, Alpenblick
14. Bauantrag auf Umbaumaßnahmen, Erweiterung, Nutzungsänderung an bestehendem Ökonomiegebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 340, Gemarkung Tüfingen, Baufnang
15. Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung einer Stützmauer mit Stabmattenzaun auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100/2, Gemarkung Neufrach, Haldenweg
16. Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorhandenen Wohnfläche im 1. OG in Gästezimmer/Ferienwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 56/77, Gemarkung Mittelstenweiler, Bergstraße
17. Bauantrag auf Neubau von 2 Wohnhäusern mit Carports und Stellplätzen/Abbruch des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 192/6, Gemarkung Mimmenhausen, Bahnhofstr. 24
18. Bauvoranfrage auf Umbau best. Carport als Wohnraum/Errichtung Carport auf best. Stellplatz auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1386/2, Beuren, Silvrettablick

## **II. Beratung und Beschlussfassung**

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wird wie folgt beraten und beschlossen:

### **Zu TOP 1:**

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 bezüglich der Errichtung des Mehrfamilienhauses außerhalb des Baufensters (einstimmig).

### **Zu TOP 2:**

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst folgende erforderliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung GRZ
- Bebauung außerhalb Baufenster und innerhalb „privater Grünfläche für städtebauliche Grünzonen und Obstbaumwiesen“
- Unterschreitung seitlicher Dachabstand mit unteren Gaupen Dachfläche Süd-Ost
- Überschreitung max. zulässiger lichter Rohbaufensteröffnung mit mittlerer Gaupe Dachfläche Süd-Ost
- Abweichende Gestaltung und Größe Dachflächenfenster
- Zulassung Dacheinschnitt

(einstimmig).

### **Zu TOP 3:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt werden.

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

### **Zu TOP 4:**

Beschluss: Der Bauantrag wird zurückgestellt. Eine erneute Beratung erfolgt nach Klärung der örtlichen Verhältnisse aus baurechtlicher Sicht. Bis dahin gilt das gemeindliche Einvernehmen als versagt.

### **Zu TOP 5:**

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 „Trillenbühl“ bezüglich der abweichenden Dacheindeckung -Blech statt Ziegel (einstimmig).

### **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 „Trillenbühl“ bezüglich der abweichenden Dacheindeckung -Blech statt Ziegel (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.

### **Zu TOP 8:**

Beurteilung: Eine Bebauung, die nach außen 3-geschossig und als ein zusammenhängendes Gebäude in Erscheinung tritt, 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 (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung).

### **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. Das Einvernehmen umfasst außerdem die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Leutkirch“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze beim südöstlich geplanten Einfamilienhaus (einstimmig).

#### **Zu TOP 10:**

Beschluss: Der Bauantrag wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Bis dahin gilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als versagt. Vor der nächsten Ausschusssitzung soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

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

#### **Zu TOP 11:**

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 12:**

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 13:**

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 „Trillenbühl“ bezüglich der abweichenden Dacheindeckung -Blech statt Ziegel (einstimmig).

#### **Zu TOP 14:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt werden.

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

#### **Zu TOP 15:**

Beschluss: Der Bauantrag wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Bis dahin gilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als versagt. Vor der nächsten Ausschusssitzung soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

**Zu TOP 16:**

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).

Die Gemeinderätin Straub sowie die Gemeinderäte Günther und Bäuerle erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

**Zu TOP 17:**

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 der abweichenden Dachneigung, der abweichenden Gebäudeform sowie dem Einbau der Dachgaupen (5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen).

**Zu TOP 18:**

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 31.01.2017**

§ 2

öffentlich

**Sonstiges**

**Bauvorhaben im Höhenweg in Mittelstenweiler**

Der Eigentümer eines Grundstücks im Höhenweg in Mittelstenweiler kam mit der Bitte auf die Verwaltung zu, die Entwurfspläne für sein Neubauvorhaben den Ausschussmitgliedern zu präsentieren und eine Einschätzung hierzu einzuholen. In der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Höhenweg“ wird unter Pkt. 5 der Örtlichen Bauvorschriften festgelegt, dass Garagen nur außerhalb des Gebäudes, dem Gebäude nicht vorgelagert, zulässig sind. Die Planungen sehen eine großteils vorgelagerte Garage vor.

Vorbehaltlich der detaillierten Bauantragsunterlagen werden die Planentwürfe seitens der Ausschussmitglieder positiv gesehen.