

**Gemeinde Salem 10/2017**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 09.05.2017**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer  
 Gemeinderätin Karg  
 Gemeinderätin Herter (GR Frick ab TOP 6)  
 Gemeinderat Jehle  
 Gemeinderat Unger  
 Gemeinderat König als Vertreter für GR Hoher  
 Gemeinderat Eglauer  
 Gemeinderätin Straßer  
 Gemeinderätin Fiedler  
 Gemeinderat Bäuerle  
 Gemeinderat Günther

**als Schriftführer:**                      Gemeindeamtmann Dürrhammer

**außerdem anwesend:**                      Ortsreferentin Schweizer  
 Ortsreferent Gindele  
 Ortsreferentin Gruler  
 Ortsreferentin Notheis  
 Ortsreferent Waggerhauser  
 Ortsreferentin Schlegel  
 Ortsreferent Lutz  
 Ortsreferentin Koester  
 Ortsreferent Sorg

**entschuldigt:**                                      Gemeinderätin Herter (ab TOP 6)  
 Ortsreferent Bosch

**Beginn:**                      17:00 Uhr                      **Ende:**                      18:50 Uhr

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

**Öffentlich**

1.      Stellungnahme zu Baugesuchen
2.      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 – 2 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 09.05.2017**

§ 1

öffentlich

**Stellungnahme zu Baugesuchen**

**I. Sachvortrag**

- 1.1 Bauantrag auf Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohngebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten, einer bestehenden gewerblich genutzten Einheit und 20 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 155 und 155/1, Gemarkung Mimmenhausen, Bahnhofstraße – geänderte Planung
- 1.2 Bauvoranfrage auf Erweiterung des bestehenden Garagengebäudes um ein zweigeschossiges Wohngebäude und Neubau einer Werkstatt- und Lagerhalle mit Büro- und Gemeinschaftsräumen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 119/2, Gemarkung Beuren, Schwedenstraße – erneute Beratung
- 1.3 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung von zwei kleinen Geräteschuppen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1364, Gemarkung Beuren, Hochkreuz
- 1.4 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung eines Stellplatzes für Wohnwagen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1333, Gemarkung Beuren, Silvrettablick
- 1.5 Bauantrag auf Umbau und Sanierung eines bestehenden Lagerhauses zur Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1248, Gemarkung Neufrach, Stefansfelder Straße
- 1.6 Bauantrag auf Einbau einer Gaube auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1469, Gemarkung Beuren, Josef-Maier-Straße
- 1.7 Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses (Einbau einer Dachgaube) am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 33, Gemarkung Grasbeuren, Dorfstraße
- 1.8 Bauantrag auf Umbau und Modernisierung des bestehenden Wohnhauses mit Einbau einer behindertengerechten Wohnung und Fernwärmeheizung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 269, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße
- 1.9 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 75/7, Gemarkung Beuren, Ringstraße
- 1.10 Bauantrag auf Umnutzung Carport zu Aufenthaltsräumen und Anbau Wohnraum im UG auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1386/2, Gemarkung Beuren, Silvrettablick
- 1.11 Bauantrag auf Umbau der bestehenden Garage in eine Montagehalle mit Büro, Wohnung und Ferienwohnungen und Neuerrichtung eines Holzlagers auf den Grundstücken Flst.-Nr. 77/Teil und 78/Teil, Gemarkung Grasbeuren, Waldstraße
- 1.12 Errichtung einer Stützmauer mit Stabmattenzaun auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100/2, Gemarkung Neufrach, Haldenweg – geänderte Planung

- 1.13 Bauantrag auf Einrichtung einer Ferienwohnung im 1. OG auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1219/17, Gemarkung Neufrach, Riffenzell
- 1.14 Bauantrag auf Erweiterung des Kinderzimmers im OG, Abriss Gartenhaus und Neubau Garage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 151/3 und 151/10, Gemarkung Mimmenhausen, Bahnhofstraße
- 1.15 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Umbau des Dachgeschosses mit Erstellung von 2 Gauben, Erstellung Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 881, Gemarkung Mimmenhausen, Zu den Eichen
- 1.16 Bauantrag auf Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit barrierefreien Wohnungen sowie eines Müll- und Fahrradabstellgebäudes und von Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 41/7 und 41, Gemarkung Beuren, Rathausweg
- 1.17 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 79/11, Gemarkung Mittelstenweiler, Bergstraße

## 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 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 unter der Voraussetzung, dass der Gehweg bzw. das bestehende Wegerecht zukünftig entlang der Straße verläuft (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:**

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, Langäcker, Obere Hochkreuzäcker“ bezüglich der Bebauung außerhalb der Baugrenze mit Nebenanlage (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 „Trillenbühl I, 2. Änderung“ bezüglich des Stellplatzes in nicht überbaubarer Grundstücksfläche (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

**Zu TOP 5:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein Vorhaben im Sinne von § 246 Abs. 13 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen).

**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 IV“ bezüglich des unzulässigen Dachaufbaus (einstimmig).

**Zu TOP 7:**

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 8:**

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 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 (10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

**Zu TOP 10:**

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

**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:**

Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

**Zu TOP 13:**

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 „Riffenzell I“ bezüglich des nicht störenden Gewerbebetriebes im WA (einstimmig).

**Zu TOP 14:**

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

**Zu TOP 15:**

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass eine Ein- und Ausfahrt zum Carport von der Straße nicht möglich ist. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dachsenberg III, Kasernenösch, Teilplan Dachsenberg III“ bezüglich des Carports außerhalb der Baugrenzen sowie des unzulässigen Dachaufbaus (einstimmig).

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

**Zu TOP 16:**

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.

**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 „Lindhalden-Giselhalden III“ bezüglich der Bebauung innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksfläche (einstimmig).

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 09.05.2017**

§ 2

öffentlich

**Sonstiges**

**1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren des Herrn Mathias Wengle, Berghof 1, 88682 Salem – Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage**

In der Ausschusssitzung vom 14.12.2016 wurde dem o. g. Bauantrag bereits das Einvernehmen erteilt. Nach einem Ortstermin mit den Fachbehörden des Landratsamtes wurde der Standort des geplanten Gebäudes als kritisch gesehen. Aufgründessen liegt nun eine neue Planung vor, welche das Betriebsleiterwohnhaus weiter an die Hofstelle herangerückt darstellt. Seitens der Ausschussmitglieder bestehen keine Einwände, dass hierzu ebenfalls das Einvernehmen erteilt wird.

**2. Verkehrsspiegel im Kurvenbereich „Am Sportplatz“ und „Kapellenweg“ am Kindergarten in Neufrach**

GR Karg bittet um Prüfung, ob in o. g. Kurvenbereich am Kindergarten in Neufrach ein Verkehrsspiegel angebracht werden könne, da hier des Öfteren aufgrund der Unübersichtlichkeit gefährliche Situationen entstünden. Die Verwaltung wird dies prüfen und hierüber entsprechend informieren.