

Gemeinde Salem 18/2017
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 31.07.2017

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer
Gemeinderätin Herter
Gemeinderat Notheis als Vertreter für GR Jehle
Gemeinderätin Koester als Vertreterin für GR Unger
Gemeinderat Hoher
Gemeinderat Eglauer
Gemeinderätin Straßer
Gemeinderätin Fiedler
Gemeinderat Bäuerle

als Schriftführer: Gemeindeamtmann Dürrhammer

außerdem anwesend: Ortsreferentin Schweizer
Ortsreferentin Gruler
Ortsreferentin Notheis
Ortsreferent Waggershauser
Ortsreferentin Schlegel
Ortsreferent Lutz
Ortsreferentin Koester
Ortsreferent Sorg

entschuldigt: Gemeinderätin Karg
Gemeinderat Jehle
Gemeinderat Unger
Gemeinderat Günther
Ortsreferent Gindele
Ortsreferent Bosch

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 31.07.2017

§ 1

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen

I. Sachvortrag

- 1.1 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 – geänderte Planung
- 1.2 Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 310/14, Gemarkung Mimmenhausen, Bodenseestraße
- 1.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten und von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück Flst.-Nr. 482 und 482/5, Gemarkung Beuren, Bächenstraße/Bildgartenstraße
- 1.4 Bauantrag auf Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 228/1, Gemarkung Mimmenhausen, Alte Neufracher Straße
- 1.5 Bauantrag auf Umnutzung des DG Süd als Anschlussunterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1742, Gemarkung Neufrach, Am Riedweg
- 1.6 Bauantrag auf Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit Gewerbeflächen im EG und mit 1 Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 301/2, Gemarkung Mimmenhausen, Schlosseeallee
- 1.7 Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 46, Gemarkung Weildorf, Heiligenberger Straße
- 1.8 Bauantrag auf Umgestaltung eines Wohnraums in eine gewerbliche Nutzfläche (Massageraum) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 66, Gemarkung Salem, Schlossstraße
- 1.9 Bauantrag auf Teilabbruch und Wiederaufbau eines Schopfes mit Lager und Brennereiraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 42, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße
- 1.10 Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes und Verlängerung der Hofüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1691/12, Gemarkung Neufrach, Am Riedweg
- 1.11 Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren auf Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 230, Gemarkung Tüfingen, Mendlishauser Hof
- 1.12 Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Lagers in 2 Wohnungen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 942/2, Gemarkung Beuren, Lindenstraße

- 1.13 Bauantrag auf Errichtung einer Überdachung als Verlängerung des Daches einer bestehenden Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 30/8, Gemarkung Grasbeuren, Dorfstraße
- 1.14 Bauantrag auf Umnutzung des Bühnenraumes im Dachgeschoss zur Wohnraumerweiterung, Einbau von Dachflächenfenstern auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2, Gemarkung Beuren, Schwedenstraße
- 1.15 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 201/2, Gemarkung Oberstenweiler, Seeblick
- 1.16 Bauantrag auf Neubau einer Garage an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 201/3, Gemarkung Oberstenweiler, Seeblick

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 (einstimmig).

Zu TOP 2:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Eine derartig massive Bebauung ist aktuell entlang der Bodenseestraße nicht vorhanden. Der Eindruck der Massivität wird durch den Standort am Ortseingang nochmals verstärkt. Der Ausschuss für Umwelt und Technik regt eine Alternativenplanung an.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

Zu TOP 3:

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 4:

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 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 „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall II“ bezüglich der Sozialen Einrichtung im Gewerbegebiet (einstimmig).

Zu TOP 6:

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 „Neue Mitte“ bezüglich der Errichtung von vier oberirdischen Stellplätzen (Behinderten-Stellplätze) sowie der Errichtung der TG-Zufahrt außerhalb der Baugrenzen (einstimmig). Eine Befreiung bezgl. der Überschreitung der EFH ist ausdrücklich nicht erforderlich.

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:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass der erforderliche Stellplatz korrekt nachgewiesen wird (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:

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 „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall I“ bezüglich der Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (einstimmig).

Zu TOP 11:

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 nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die benachbarte Schafhaltung lässt an dieser Stelle keine Wohnnutzung zu. Es wird auf die bestehende Nutzungsuntersagung der Baurechtsbehörde sowie Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes verwiesen.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

Zu TOP 13:

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 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).

Zu TOP 15:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Seeblick“ bezüglich folgender Punkte:

- Zufahrten innerhalb privater Grünfläche
- Errichtung mehrerer Zufahrten
- Überschreitung max. zulässige Breite Zufahrt
- Errichtung Stützmauer im Bereich der Tiefgaragenabfahrt
- Verwendung nicht standorttypisches Dachmaterialien

(8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung).

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

Zu TOP 16:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Seeblick“ bezüglich der Überschreitung der max. zulässigen Breite der Zufahrt (einstimmig).

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