

Gemeinde Salem 20/2017
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 12.09.2017

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer
 Gemeinderätin Karg
 Gemeinderätin Herter (ab TOP 4)
 Gemeinderat Jehle
 Gemeinderat Unger
 Gemeinderat König als Vertreter für GR Hoher
 Gemeinderätin Straßer
 Gemeinderätin Fiedler
 Gemeinderat Bäuerle

als Schriftführer: Gemeindeamtmann Dürrhammer

außerdem anwesend:

Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferent Lutz
 Ortsreferentin Koester
 Ortsreferent Sorg

entschuldigt:

Gemeinderat Hoher
 Gemeinderat Eglauer
 Gemeinderat Günther
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferentin Schlegel
 Ortsreferent Lutz

Beginn: 17:00 Uhr **Ende:** 18:00 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 12.09.2017

§ 1

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen

I. Sachvortrag

- 1.1 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 66/5, Gemarkung Weildorf, Bachstraße
- 1.2 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 109, Gemarkung Tüfingen, Hardtweg
- 1.3 Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Fertigteil-Bauweise auf dem Grundstück Flst.-Nr. 25, Gemarkung Buggensegel, Valchinsteinstraße
- 1.4 Bauantrag auf Errichtung einer Verteilerstation für Briefe und Pakete auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1681/8, Gemarkung Neufrach, Am Wasserstall
- 1.5 Bauantrag auf Anbau an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Gaube auf dem Grundstück Flst.-Nr. 189/2, Gemarkung Oberstenweiler, Im Bühl
- 1.6 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Carport/Fahrradabstell auf dem Grundstück Flst.-Nr. 485/20, Gemarkung Beuren, Amselweg
- 1.7 Bauantrag auf Abbruch des bestehenden Werkstattgebäudes und Neubau eines Werkstattgebäudes mit Sozialräumen und Warenausgabe auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1691, Gemarkung Neufrach, Am Riedweg
- 1.8 Bauantrag im Kenntnissgabeverfahren auf Abbruch Wohnhaus ehem. Landwirtschaft – Leerstand auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10, Gemarkung Weildorf, Bachstraße
- 1.9 Bauantrag auf Umnutzung und Erweiterung der Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 901, Gemarkung Mimmenhausen, Abt-Thomas-Straße
- 1.10 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Erstellung von zwei Stahlbeton-Fertigaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 230/2, Gemarkung Mimmenhausen, Alte Neufracher Straße
- 1.11 Bauantrag im Kenntnissgabeverfahren auf Abbruch 3-Familienhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 79/13, Gemarkung Salem, Neufracher Straße

1.12 Bauantrag auf Umnutzung des DG Süd als Anschlussunterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1742, Gemarkung Neufrach, Am Riedweg - geänderte Planung

1.13 Bauantrag auf Neubau Rathaus und Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 301/1 und 250, Gemarkung Mimmenhausen, Am Schlossee 1

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 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 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:

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 „Gewerbegebiet Neufrach-Ost III“ bezüglich der Errichtung einer Stele außerhalb der Baugrenze. Das Einvernehmen umfasst ausdrücklich nicht die Befreiung bezüglich der Errichtung eines oberirdischen Pelletcontainers außerhalb der Baugrenze (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

Zu TOP 5:

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 „Im Bühl“ bezüglich der Errichtung des Anbaus außerhalb der Baugrenze sowie der Unterschreitung der zulässigen Dachneigung des Anbaus (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 „Eggenried II“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit Terrasse, der abweichenden Dachform Haupt-/Nebengebäude, der Unterschreitung der Dachneigung Haupt-/Nebengebäude sowie des fehlenden Dachüberstands des Nebengebäudes (einstimmig).

Zu TOP 7:

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 „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall I“ bezüglich der Errichtung des Gebäudes teilweise außerhalb der Baugrenze innerhalb des Schutzstreifens sowie der Errichtung der Stellplätze teilweise außerhalb der Baugrenze innerhalb des Schutzstreifens (einstimmig).

Zu TOP 8:

Die Gemeinde Salem nimmt gemäß § 51 Abs. 3 LBO Kenntnis von o. g. Bauvorhaben.

Zu TOP 9:

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 „Zentralbereich I“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze, der Überschreitung der festgesetzten GRZ sowie der abweichenden Dachform (5 Ja-Stimmen (Fr. Straßer, Fr. Fiedler, Fr. Herter, Fr. Karg, Hr König), 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung). Seitens Herrn BM Härle wird deutlich darauf hingewiesen, dass durch den Flachdachanbau die zulässige Grundflächenzahl um 24% überschritten werde, was mit der Umgebungsbebauung nicht mehr vereinbar sei. Des Weiteren sei die Parkplatzsituation bereits jetzt sehr kritisch. Dies werde mit zusätzlichen Geschäften sowie der Postservicestelle nochmals verschärft, wobei von erheblichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft auszugehen sei. Dem Vorhaben kann daher aus Sicht von Herrn BM Härle nicht zugestimmt werden.

Zu TOP 10:

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 11:

Die Gemeinde Salem nimmt gemäß § 51 Abs. 3 LBO Kenntnis von o. g. Bauvorhaben.

Zu TOP 12:

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 Nebenanlagen außerhalb überbaubarer Fläche (einstimmig).

Zu TOP 13:

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

GR Straßer erklärt, dass Sie dem Bauantrag nicht zustimmen können. Sie gibt an, sie habe bereits bei der Gemeinderatssitzung im Juli ihre Bedenken gehabt und werde nun auch dagegenstimmen. Seitens GR Fiedler, GR Bäuerle sowie GR Karg wird sich diesen Aussagen angeschlossen. Begründet wird dies mit der Kostenentwicklung bzw., dass keine Kostendeckelung stattfindet. GR Karg merkt außerdem das unbefriedigende Raumkonzept an. GR Herter fügt an, sie würde sich selbst widersprechen, würde sie jetzt mit Ja stimmen.

Herr BM Härle erklärt, dass es sich hier um die Umsetzung eines Gemeinderatsbeschlusses vor der Sommerpause handelt, welcher demokratisch und mehrheitlich gefasst wurde. Es gehe nun lediglich um die Umsetzung dieses Beschlusses. Eine Ablehnung des darauf basierenden Bauantrages sei ein Affront gegenüber der Mehrheitsentscheidung des Gemeinderats. Aufgabe der Ausschusmitglieder sei es, zu überprüfen, ob der Bauantrag den Festsetzungen des Bauantrages entspricht und nicht, über inhaltliche Details des Vorhabens zu diskutieren. Beurteilt werden die baurechtlichen Voraussetzungen eines Vorhabens. Der Bauantrag entspräche vollumfänglich dem bestehenden Bebauungsplan „Neue Mitte“. Es sei keine Befreiung erforderlich. Aus diesem Grund sei es nicht möglich, das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 2 BauGB) zu versagen. Sachfremde Erwägungen dürfen hierbei keine Rolle spielen.

GR Karg gibt an, dass Sie auch in diesem Ausschuss ihrem Gewissen verpflichtet ist und somit dem Bauantrag nicht zustimmen kann. GR Herter erklärt ebenfalls, dass Sie dem Bauantrag aufgrund der offenen Fragen nicht zustimmen kann, sieht jedoch die Möglichkeit der Enthaltung als ebenfalls geeignet.