

Gemeinde Salem 26/2017
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 13.11.2017

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer
 Gemeinderätin Karg (ab TOP 2)
 Gemeinderätin Herter
 Gemeinderat Notheis als Vertreter für GR Jehle
 Gemeinderätin Koester als Vertreterin für GR Unger
 Gemeinderat Hoher
 Gemeinderat Eglauer
 Gemeinderat Sorg als Vertreter für GR Straßer
 Gemeinderätin Fiedler
 Gemeinderat Bäuerle
 Gemeinderat Günther

als Schriftführer: Gemeindeamtmann Dürrhammer

außerdem anwesend:

Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferentin Schlegel

entschuldigt:

Gemeinderat Jehle
 Gemeinderat Unger
 Gemeinderätin Straßer
 Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferent Lutz

Beginn: 17:00 Uhr **Ende:** 17:50 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 13.11.2017

§ 1

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen**I. Sachvortrag**

- 1.1 Bauantrag auf Neubau einer barrierefreien Wohnanlage mit Tiefgarage Generation+ BA 2 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 259/16, Gemarkung Mimmenhausen, Schlosseeallee
- 1.2 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1219/18, Gemarkung Neufrach, Alte Neufracher Straße
- 1.3 Bauantrag auf Erweiterung der Nutzfläche durch Einbau einer Geschossdecke in bestehender Produktionshalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1738, Gemarkung Neufrach, In Oberwiesen
- 1.4 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Einbau von Dachgauben im vorhandenen Wohnhaus und Garage sowie einer Stahl-Außentreppe auf dem Grundstück Flst.-Nr. 40/5, Gemarkung Oberstenweiler, Torkelweg
- 1.5 Bauantrag auf Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Flst.-Nr. 79/13, Gemarkung Salem, Neufracher Straße
- 1.6 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 908, Gemarkung Mimmenhausen, Schlosseeallee
- 1.7 Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses sowie eines Gebäudes mit 3 Ferienwohnungen und Gemeinschaftsraum auf den Grundstück Flst.-Nr. 1147 und 1103/1, Gemarkung Neufrach, Haberstenweiler
- 1.8 Bauantrag auf Einbau von Dachgauben, Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 47/7, Gemarkung Neufrach, Am Lichtenberg

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 erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Fohrenbühl II, 1. Änderung“ bezüglich der Überschreitung der GRZ, der Überschreitung der Baugrenze, der Abweichung von der Baulinie EG sowie die erforderliche Ausnahme bezüglich der Unterbauung Grünfläche mit TG (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

Zu TOP 2:

Beschluss: Die Bauvoranfrage wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Es soll zunächst die Stellungnahme des Regionalverbandes sowie der Raumordnung beim Regierungspräsidium Tübingen abgewartet werden. Bis dahin gilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als versagt.

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 „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall IV“ bezüglich der Errichtung Stellplatz außerhalb der Baugrenze (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:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Aufgrund des bestehenden Urteils des VG Sigmaringen ist weiterhin davon auszugehen, dass der rückwärtige Bereich des Grundstücks Neufracher Str. 6 den Charakter eines als Gartenbereich genutzten Grünzuges vermittelt und somit von einer, was Hauptgebäude angeht, faktischen Baugrenze mit anschließender Bauverbotszone auszugehen ist, die unmittelbar hinter dem bestehenden Gebäude verläuft.

Des Weiteren tritt das Vorhaben nach außen dreigeschossig in Erscheinung. Eine derartige Bebauung ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (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 „Dachsenberg III Kasernenösch, TP Kasernenösch“ bezüglich des Carports außerhalb der überbaubaren Fläche (einstimmig).

Zu TOP 7:

Beschluss: Die Bauvoranfrage wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Es soll zunächst die Frage der Innen-/Außenbereichsabgrenzung anhand eines Ortstermins mit der Baurechtsbehörde erfolgen. Bis dahin gilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als versagt.

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).