

Gemeinde Salem 28/2017
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 11.12.2017

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

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

als Schriftführer: Gemeindeamtmann Dürrhammer

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

entschuldigt: Gemeinderat Jehle
 Gemeinderätin Fiedler
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferent Sorg

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 11.12.2017

§ 1

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen**I. Sachvortrag**

- 1.1 Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses sowie eines Gebäudes mit 3 Ferienwohnungen und Gemeinschaftsraum auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1147 und 1103/1, Gemarkung Neufrach, Haberstenweiler – **erneute Beratung**
- 1.2 Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 121/5, Gemarkung Neufrach, Markdorfer Straße
- 1.3 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Anbau an bestehendes Wohnhaus und Neubau einer Doppelgarage, Abbruch der bestehenden Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1357, Gemarkung Beuren, Hochkreuz
- 1.4 Bauantrag auf Einbau eines Hofladens in bestehende Scheune mit neuem Anbau für Nebennutzungen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 92 und 93, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße
- 1.5 Bauantrag auf Umnutzung des vorhandenen Gebäudes (ehem. Hühnerstall) zu Wohnzwecken (Unterbringung von Erntehelfern) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 42, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße
- 1.6 Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Carport auf den Grundstücken Flst.-Nr. 256/7 und 256/6, Gemarkung Salem, Neufracher Straße/Abt-Anselm-Weg
- 1.7 Bauantrag auf Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 301/3, Gemarkung Mimmenhausen, Am Schlossee
- 1.8 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 39/1, Gemarkung Tüfingen, Hardtweg
- 1.9 Bauantrag auf Umnutzung und Erweiterung der Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 901, Gemarkung Mimmenhausen, Abt-Thomas-Str. 11 - **geänderte Planung**
- 1.10 Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung auf Erstellung einer Mauer auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1302, Beuren, Linzgaublick
- 1.11 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10, Gemarkung Weildorf, Bachstraße

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).

Seitens der Gemeinde soll die Auflage Bestandteil der Baugenehmigung sein, dass der geplante Carport in einem Abstand von 2,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche „Markdorfer Straße“ dauerhaft offen bleibt und nicht nachträglich verschalt oder anderweitig geschlossen (Abstellraum) werden darf.

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 Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau sowie der Stellung der Garage (einstimmig).

Die Ausführung als Flachdachanbau wird ebenfalls unkritisch gesehen.

Zu TOP 4:

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 unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung des Bauvorhabens bestätigt wird (einstimmig).

Zu TOP 5:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 30 i. V. m. § 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 6:

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).

Seitens der Gemeinde soll die Auflage Bestandteil der Baugenehmigung sein, dass die auf dem Grundstück Flst. 256/6 vorhandene öffentliche Wasserleitung aufgrund des öffentlichen Interesses im Zuge der Baugenehmigung per Baulast gesichert werden muss.

Zu TOP 7:

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 „Neue Mitte“:

1. Überschreitung der Baugrenze mit Balkon
2. Überschreitung der EFH des westlichen Baukörpers um 0,40 m
3. Nebenanlage (Fahrrad-/Müllraum) außerhalb der Baugrenzen

Der Befreiung Nr. 3 wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass für die Nebenanlage des Haus A (westlicher Baukörper) ein anderer Standort gefunden wird. Die vorhanden faktische Baugrenze im nördlichen Bereich des Grundstücks soll eingehalten werden.

Zu TOP 8:

Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben.

Zu TOP 9:

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 „Zentralbereich I“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze (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 „Trillenbühl, Langäcker, Obere Hochkreuzäcker, 2. Änderung“ bezüglich der Errichtung einer Stützmauer mit der Maßgabe, dass diese nicht höher als 0,60 m sein darf (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 mit der Bitte, im Sinne einer auflockernden Bebauung eine Verrückung der Bebauung Richtung Süden zu erwirken (einstimmig).