

Gemeinde Salem 8/2018
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 09.04.2018

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle
 Gemeinderat Bauer
 Gemeinderätin Karg
 Gemeinderätin Herter
 Gemeinderat Jehle
 Gemeinderat Unger
 Gemeinderat Hoher
 Gemeinderat Baur als Vertreter für GR Eglauer
 Gemeinderätin Straßer
 Gemeinderätin Fiedler
 Gemeinderat Kamuf als Vertreter für GR Bäuerle
 Gemeinderat Günther

als Schriftführer: Gemeindeamtsrat Dürrhammer

außerdem anwesend: Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferent Waggerhauser
 Ortsreferent Lehmann
 Ortsreferentin Koester
 Ortsreferent Sorg
 Amtsleiter Schillinger

entschuldigt: Gemeinderat Eglauer
 Gemeinderat Bäuerle
 Ortsreferentin Schlegel

Beginn: 17:10 Uhr **Ende:** 18:10 Uhr

TAGESORDNUNG

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 09.04.2018

§ 1

öffentlich

Stellungnahme zu Baugesuchen

I. Sachvortrag

1. Verz.-Nr. 11/18

Bauantrag der Betonwerk Pfullendorf GmbH & Co. Holding KG, Überlinger Str. 76, 88630 Pfullendorf

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 1691/7, Gemarkung Neufrach, Am Riedweg 5
Bauvorhaben:	Umbau einer Garage zum Büroraum und Anbau einer Überdachung für Fahrräder
Lage des Baugrundstücks:	Bebauungsplan „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall I“
Befreiungen:	1. Erweiterung außerhalb Baufenster 2. Errichtung Stellplatz außerhalb Baufenster und innerhalb Sichtdreieck
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

2. Verz.-Nr. 13/18

Bauantrag des Herrn Florian Grzeca, Schwedenstr. 5 und der Frau Sabrina Lenz, Schwedenstr. 34, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 119/2 (neu 119/6), Gemarkung Beuren, Schwedenstr. 34
Bauvorhaben:	Erweiterung des bestehenden Garagengebäudes zum Wohngebäude mit Werkstatt und Büro, Abbruch Garage mit Dachboden
Lage des Baugrundstücks:	§ 34 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

3. Verz.-Nr. 14/18Bauantrag der Eheleute Veronika und Ralph Krämer, Weildorfer Str. 40, 88682 Salem

Baugrundstück: Flst.-Nr. 102/3, Gemarkung Neufrach, Weildorfer Str. 40
 Bauvorhaben: Abbruch Carport und Neuaufbau
 Lage des Baugrundstücks: § 34 BauGB
 Befreiungen: -
 Denkmalschutz: nein
 Nachbaranhörung: noch nicht abgeschlossen
 Einvernehmen Gemeinde: erforderlich

4. Verz.-Nr. 15/18Bauantrag der Eheleute Ruthild und Karsten Schlüter, Abt-Robert-Weg 18, 88682 Salem

Baugrundstück: Flst.-Nr. 1003, Gemarkung Mimmenhausen, Abt-Robert-Weg 18
 Bauvorhaben: Vergrößerung der bestehenden Dachgaupe
 Lage des Baugrundstücks: Bebauungsplan „Fohrenbühl I“
 Befreiungen: 1. weitergehende Überschreitung der Gaupenbreite
 2. Unterschreitung seitlicher Abstand zum Dachrand
 Denkmalschutz: nein
 Nachbaranhörung: noch nicht abgeschlossen
 Einvernehmen Gemeinde: nicht erforderlich

5. Verz.-Nr. 16/18Bauantrag der Frau Angela Brauchle und des Herrn Fridolin Matt, Riedlestr. 6, 88682 Salem

Baugrundstück: Flst.-Nr. 25/1 und 25, Gemarkung Neufrach, Riedlestraße 6
 Bauvorhaben: Abbruch des ehem. Stalls und Nebengebäudes, Anbau eines Wohnhauses, Neubau von Garagen sowie Umbau Bestand
 Lage des Baugrundstücks: Bebauungsplan „Ortskern Neufrach“
 Befreiungen: 1. Überschreitung des Baufensters mit Garage
 2. Überschreitung des Baufensters mit Wohnhaus
 3. Überschreitung der GRZ
 4. Überschreitung des Kniestocks
 5. abweichende Dachneigung Wohnhaus
 6. abweichende Dachneigung Garage
 7. Breite Dachgaupe
 8. Gesamtbreiten Dachgaupen
 9. seitl. Abstand zum Dachrand
 10. Gaupe unzulässig aufgrund Dachneigung
 Denkmalschutz: nein, Flst.-Nr. 96 (Fachwerkhaus, Dorfbrunnen)
 Nachbaranhörung: noch nicht abgeschlossen
 Einvernehmen Gemeinde: erforderlich für Befreiungen 1. – 4.

6. Verz.-Nr. 4/18Bauantrag der Trend Wohn- und Gewerbebau GmbH, Steven Hagg, Aachstr. 8, 88690 Uhltingen-Mühlhofen – ergänzte Planung

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 256/13, Gemarkung Salem, Neufracher Str. 19
Bauvorhaben:	Neubau eines 6-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage
Lage des Baugrundstücks:	§ 34 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	abgeschlossen, Einwendungen liegen vor
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

7. Verz.-Nr. 17/18Bauantrag des Herrn Florian Gerstmeier, Mathildenstr. 35, 90762 Fürth

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 1134/1, Gemarkung Beuren, Beurener Str. 27
Bauvorhaben:	Umbau des bestehenden Stalls und Gerätehauses zu einer 2,5-Zimmer-Wohnung
Lage des Baugrundstücks:	§ 35 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

8. Verz.-Nr. 18/18Bauantrag des Herrn Markus Pfister, Friedhofstr. 7, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 230, Gemarkung Mimmenhausen, Friedhofstr. 7
Bauvorhaben:	Einbau einer Dachgaube
Lage des Baugrundstücks:	§ 34 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein, Flst.-Nr. 221 (Schulhaus)
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

9. Verz.-Nr. 19/18Bauantrag des Obstgut Berghof, Mathias Wengle, Berghof 1, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 277, Gemarkung Tüfingen, Berghof
Bauvorhaben:	Errichtung eines Pufferspeicherteichs
Lage des Baugrundstücks:	§ 35 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

10. Verz.-Nr. 20/18Bauantrag im vereinfachten Verfahren des Herrn Andreas Grundler, Zum Riedhof 3, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 322, Gemarkung Rickenbach, Zum Riedhof 3
Bauvorhaben:	Errichtung eines Feldschuppens als Stroh- und Großkistenlager
Lage des Baugrundstücks:	§ 35 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

11. Verz.-Nr. 21/18Bauantrag des Herrn Tilo Kleinert, Zum Ried 1, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 44/3, Gemarkung Weildorf, Zum Ried 1
Bauvorhaben:	Abriss best. Satteldachgarage mit Schuppen, Neubau Doppelgarage mit Abstellraum
Lage des Baugrundstücks:	§ 34 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

12. Verz.-Nr. 22/18Bauantrag der Eheleute Marina und Christian Frey, Schwendlisrein 3, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 9, Gemarkung Rickenbach, Lippertsreuter Straße
Bauvorhaben:	Abbruch und Neubau Einfamilienhaus
Lage des Baugrundstücks:	§ 34 BauGB
Befreiungen:	-
Denkmalschutz:	nein, Flst.-Nr. 10 (Wendelinskapelle)
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	erforderlich

13. Verz.-Nr. 23/18Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung der Eheleute Marianne und Udo Kubetschek, Eggenriedstr. 32, 88682 Salem

Baugrundstück:	Flst.-Nr. 485/2, Gemarkung Beuren, Eggenriedstr. 32
Bauvorhaben:	Einzäunung des gesamten Grundstücks
Lage des Baugrundstücks:	Bebauungsplan „Öhmdwiesenäcker, Eggenried, Bildgarten“
Befreiungen:	1. Höhe und Art der Einfriedung
Denkmalschutz:	nein
Nachbaranhörung:	noch nicht abgeschlossen
Einvernehmen Gemeinde:	nicht erforderlich

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 „In Oberwiesen, Am Riedweg, Wasserstall I“ bezüglich der Erweiterung außerhalb des Baufensters sowie der Errichtung des Stellplatzes außerhalb des Baufensters und innerhalb des Sichtdreiecks (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 unter der Voraussetzung, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ordnungsgemäß nachgewiesen wird (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

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 beurteilt nach § 54 Abs. 2 LBO das Bauvorhaben positiv.

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 „Ortskern Neufrach“ bezüglich folgender Befreiungen:

- Überschreitung des Baufensters mit Garage
- Überschreitung des Baufensters mit Wohnhaus
- Überschreitung der GRZ
- Überschreitung des Kniestocks

(einstimmig).

Die nicht einvernehmensrelevanten Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften werden positiv beurteilt.

Zu TOP 6:

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Sowohl die überbaute Grundfläche als auch die dreigeschossige Ansicht des Vorhabens fügen sich nicht in die südwestlich der Neufracher Straße gelegenen Umgebungsbebauung ein.

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

Zu TOP 7:

Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein teilprivilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 Nr. 1 BauGB handelt und erteilt unter dieser Voraussetzung und unter der Voraussetzung, dass die erforderliche Abstandsflächenbaulast eingetragen wird, 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 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 10:

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 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:

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 13:

Beschluss: Die Gemeinde Salem beurteilt nach § 54 Abs. 2 LBO das Bauvorhaben positiv.