

**Gemeinde Salem 18/2018**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 11.09.2018**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer  
 Gemeinderat Jehle  
 Gemeinderat Unger  
 Gemeinderat König  
 Gemeinderätin Straßer  
 Gemeinderätin Fiedler  
 Gemeinderat Bäuerle  
 Gemeinderat Günther  
 Gemeinderat Baur

**als Schriftführer:**                      Amtsleiter Schillinger

**außerdem anwesend:**                    Ortsreferentin Schweizer  
 Ortsreferent Bosch  
 Ortsreferent Waggershauser  
 Ortsreferent Lehmann  
 Ortsreferentin Koester  
 Ortsreferent Sorg

**entschuldigt:**                              Gemeinderätin Karg  
 Gemeinderätin Herter  
 Gemeinderat Hoher  
 Gemeinderat Eglauer

**Beginn:**                    16:30 Uhr                    **Ende:**                    17:30 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 11.09.2018**

**§ 1**

**öffentlich**

**Stellungnahme zu Baugesuchen**

**I. Sachvortrag**

1. Baugesuche
  - 1.1 Bauantrag auf Anbau Wohnhaus und Schuppen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 20, Gemarkung Beuren, Betenbrunner Straße – erneute Beratung
  - 1.2 Bauantrag auf Brandschutzmaßnahmen im bestehenden Verwaltungsgebäude mit Montagehalle sowie Anbau einer Fluchttreppe auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1706/10, Gemarkung Neufrach, In Oberwiesen
  - 1.3 Bauantrag auf Nutzungsänderung Wohnung in Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück Flst.-Nr. 56/8, Gemarkung Mittelstenweiler, Giselhalden
  - 1.4 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 47, Gemarkung Oberstenweiler, St.-Antonius-Straße – geänderte Planung
  - 1.5 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses – Rechtsgrundlage Bebauungsplan „Gewann Oberdorf“ auf dem Grundstück Flst.-Nr. 208/Teil, Gemarkung Rickenbach, Sandäcker
  - 1.6 Bauantrag auf Erstellung von 20 weiteren Parkplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1201/26, Gemarkung Neufrach, Bahnhofstraße
  - 1.7 Bauantrag auf Erweiterung der bestehenden Dachgeschosswohnung und Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 65/1, Gemarkung Salem, Salmannsweilerweg
  - 1.8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 931, Gemarkung Beuren, Beurener Straße
2. Sonstiges

**II. Beratung und Beschlussfassung**

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wird wie folgt beraten und beschlossen:

**Zu TOP 1:**

Im Vorfeld der Sitzung fand eine nichtöffentliche Ortsbesichtigung statt. In diesem Rahmen erläuterte der Bauherr die Planung und teilte mit, dass im gesamten Wohnhaus bis jetzt drei Wohnungen vorhanden sind. Von daher ist beim Stellplatznachweis nachzubessern, bisher 5 Stellplätze, bei drei Wohneinheiten (Bestandsschutz, pro WE 1,5 Stellplätze = 4,5 bzw. 5 Stellplätze) plus zwei Stellplätze für neue Wohneinheit.

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

GR Straßer stimmt aufgrund der geplanten Blecheindeckung gegen das Vorhaben

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben, die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu prüfen (mehrheitlich, 1 Gegenstimme GR Straßer).

#### **Zu TOP 2:**

Beurteilung: Neben einigen Brandschutzmaßnahmen (Einbau Brandschutztüren/-wände), welche für sich nicht genehmigungspflichtig sind, soll eine Fluchttreppe an der westlichen Seite des Verwaltungstrakts angebaut werden, diese Treppe überschreitet das verkehrsfreie Maß. Darüber hinaus sollen die Betriebszeiten auf 24/7 ausgeweitet werden, bislang 6 - 22 Uhr.

Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügt und erteilt daher ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Vorhaben (einstimmig).

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

#### **Zu TOP 3:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgrund des nichtstörenden Gewerbebetriebs möglich ist.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der Nutzung (einstimmig).

#### **Zu TOP 4:**

Beurteilung: Die Bauvoranfrage vom Februar 2018 wurde seitens des Landratsamts als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Daraufhin kam nun eine geänderte Bauvoranfrage, welche laut Lageplan das geplante Zweifamilienhaus weiter Richtung bestehender Scheune/Schuppen vorsieht (Verschiebung um 2,50 m).

Das Vorhaben wird nun seitens der Baurechtsbehörde dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet und wäre demnach genehmigungsfähig.

Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und erteilt daher ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Vorhaben (mehrheitlich, 1 Enthaltung GR Fiedler).

#### **Zu TOP 5:**

Beurteilung: Der Vorsitzende verweist auf die Stellungnahme der Gemeinde, die den Mitgliedern des AUT aufgrund der Bauvoranfrage vom Juli 2018 zugegangen ist. Im Übrigen erläutert er, dass die Verwaltung keine Verwerfungskompetenz besitzt, in Bezug auf den aufgefundenen Bebauungsplan kann nur der Gemeinderat oder das bereits angerufene VG Sigmaringen den Bebauungsplan verwerfen.

Beschluss: Die Gemeinde beurteilt nach § 54 Abs. 2 LBO die Bauvoranfrage neutral. Auf die Stellungnahme der Verwaltung im Zuge der ersten beiden Bauvoranfragen wird verwiesen.

**Zu TOP 6:**

Beurteilung: Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB und ist somit zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und erteilt daher ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Vorhaben. Die Gemeinde bittet darum sicherzustellen, dass bei den südwestlich neben der Baumpflanzung vorgesehenen Parkplätzen sichergestellt wird, dass diese den daneben laufenden Geh- und Radweg nicht als Rangierfläche oder Ausfahrt nutzen, da zumindest bei dem ersten neben dem Geh- und Radweg verlaufenden Parkplatz laut Plan die Rangierfläche zu gering ist (einstimmig).

**Zu TOP 7:**

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

**Zu TOP 8:**

Beurteilung: Die Bauvoranfrage befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist damit zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme: Die Gemeinde Salem befürwortet die Bauvoranfrage, sofern eine Privilegierung gegeben ist (mehrheitlich, 1 Enthaltung GR Koester).