

**Gemeinde Salem 19/2019**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle  
  
Gemeinderätin Straßer  
Gemeinderat Leopold Prinz von Baden  
Gemeinderat Möller  
Gemeinderat Gagliardi  
Gemeinderätin Karg  
Gemeinderätin Herter  
Gemeinderat Eblen  
Gemeinderat Bauer  
Gemeinderat Hoher  
Gemeinderat Eglauer  
Gemeinderat Straub in Vertretung für GR Fiedler

**als Schriftführer:**                      Amtsleiter Schillinger

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

**entschuldigt:**                                  Gemeinderätin Fiedler  
Ortsreferentin Gindele

**Beginn:**                      17:00 Uhr                      **Ende:**                      18:30 Uhr

**T A G E S O R D N U N G**

**Öffentlich**

1. - 18. Stellungnahme zu Baugesuchen
19. Sonstiges

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 – 19 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 1

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Eheleute Axel und Daniela Reithmann, Weildorfer Hardt 43, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem  
Flst.-Nr. 389/22, Keltenring 21, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
  - Grundmaße: 12,44 m x 10,04 m
  - Gebäudehöhe: 7,78 m, Wandhöhe: 5,11 m
  - zweigeschossig
  - Satteldach, Dachneigung 28°
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - Grundstücksgröße: 478 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Ein Carport (5,00 m x 3,50 m x 2,98 m)
  - Drei Stellplätze mit einer Gesamtbreite von 7,50, Länge 5,00 m

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um ein Kennznisgabeverfahren. Es wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut. Befreiungen sind nicht notwendig.

**Beschlussfassung:**

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 2

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Eheleute Julia und Daniel Prievitzer, Leutkircher Straße 5, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Flst.-Nr. 389/25, Keltenring  
27, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Errichtung eines Einfamilienhauses
- Grundmaße: 10,13 m x 8,33 m
- Gebäudehöhe: 7,22 m, Wandhöhe: 4,81 m
- zweigeschossig
- Satteldach, Dachneigung 30°
- Hauszugang auf der Nordseite
- Grundstücksgröße: 481 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
- Ein Carport (6,90 m x 4,00 m x 2,63 m)
- Zwei Stellplätze mit einer Breite von 4,00 m, Länge 10,85 m

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um ein Kennznisgabeverfahren. Es wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut. Befreiungen sind nicht notwendig.

**Beschlussfassung:**

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 3

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Segerer, Jürgen, Buchbühlstraße 1, 88682 Salem

**Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB**  
**Erweiterung der Terrasse, Überschreitung der GRZ um weitere 12 m<sup>2</sup> auf dem Flst.-Nr. 42/10, Buchbühlstraße 1, Gemarkung Neufrach**

Planung:

- Erweiterung der Terrasse
- Grundmaße der dann fertiggestellten Terrasse: 4,20 m x 4,60 m
- Grundstücksgröße: 652 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan:

Bebauungsplan „Am Lichtenberg“ (rechtskräftig seit 27.06.2006):

Wesentliche Festsetzungen: Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,25, GFZ 0,5, Firsthöhe max. 8,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Hausgruppen, max. 40 m<sup>3</sup> bei Nebenanlagen, Hauptfirstrichtung festgelegt, symmetrische Satteldächer, Dachneigung 32° - 38°, symmetrische versetzte Pultdächer, Dachneigung 15° - 22°, Dachaufbauten bei Satteldächern zulässig, für Garagen + Nebengebäude sind Sattel- und Pultdächer zulässig, mind. 15°, max. wie Hauptgebäude, freiwachsende und geschnittene Hecken aus Laubgehölzen als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das verfahrensfreie Bauvorhaben benötigt eine Befreiung, da durch den Bau der Terrasse mit 19,32 m<sup>2</sup> die GRZ um weitere 12 m<sup>2</sup> überschritten wird. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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 „Am Lichtenberg“ bezgl. der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (einstimmig).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 4

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Eheleute Martina und Arne Suhr, Franz-Ehret-Straße 12, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/58,  
Keltenring 50, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Errichtung eines Einfamilienhauses
- Grundmaße: 10,29 m x 8,46 m
- Gebäudehöhe: 7,50 m, Wandhöhe: 4,85 m
- zweigeschossig
- Satteldach, Dachneigung 32°
- Hauszugang auf der Nordseite
- Grundstücksgröße: 429 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Eine Doppelgarage (5,00 m x 5,50 m x 2,76 m)
  - Flachdach

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um ein Kennznisgabeverfahren. Es wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut. Befreiungen sind nicht notwendig.

**Beschlussfassung:**

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 5

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019 Beratung und Stellungnahme Bauherr: Neubauer, Eduard, Wehausen 1, 88682 Salem
--

**Bauantrag im Außenbereich nach § 35 BauGB**  
**Überdachung von zwei Fahrsilo auf dem Flst.-Nr. 229/2, Wehausen 1, Gemarkung Buggensegel**

Planung:

- Überdachung von zwei Fahrsilo
  - Grundmaße: 20,20 m x 30,00 m
  - Fläche: 606 m<sup>2</sup>
  - Höhe: 8,04 m
  - Satteldach, Dachneigung 15°
  - Grundstücksgröße: 1.400 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist somit zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahmen der Fachbehörden liegen noch nicht vor.

Die bestehende Fahrsilo sollen überdacht werden.

**Beratung und Beschlussfassung**

**Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt und erteilt unter dieser Voraussetzung ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 6

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Gemeinschaft für Therapie und Landbau e.V. Hofgut Rimpertsweiler,  
Rimpertsweiler 1, 88682 Salem

**Antrag auf Nutzungsänderung im Außenbereich nach § 35 BauGB  
Flst.-Nr. 504, Rimpertsweiler, Gemarkung Oberstenweiler**

Planung:

- **Einrichtung eines Hofcafes mit 30 Sitzplätzen, Essen- und Trinkausgabe über mobilen Bistrowagen, vorhandener Holzschuppen soll zu einer Spülküche inkl. Außensitzplätzen umgenutzt werden**
  - Grundmaße: 11,20 m x 4,30 m
  - Höhe: 2,90 m
  - Grundstücksgröße: 163.189 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist somit zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahmen der Fachbehörden liegen noch nicht vor.

Es soll ein Hofcafe mit 30 Außensitzplätzen eingerichtet werden um ein weiteres Standbein in der Direktvermarktung zu erschließen.

**Beratung und Beschlussfassung**

**Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt und erteilt unter dieser Voraussetzung ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 7

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Eheleute Ardinand und Michaela Qekaj, Giselhalden 10, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flst.-Nr. 389/49,  
Keltenring 72, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
  - Grundmaße: 10,00 m x 16,00 m
  - Gebäudehöhe: 7,10 m, Wandhöhe: 5,65 m
  - zweigeschossig
  - Walmdach, Dachneigung 16°
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - Grundstücksgröße: 550 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Vier Stellplätze (9,20 m x 5,00 m)

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um ein Kenntnissgabeverfahren. Es wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut. Befreiungen sind nicht notwendig.

**Beschlussfassung:**

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

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 8

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Eheleute Stephan Matthias Katzschke und Leonie Wilma Katzschke-Storck,  
Trillenbühlstraße 11, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/33, Keltenring 12,  
Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Errichtung eines Einfamilienhauses
  - Grundmaße: 11,41 m x 9,23 m
  - Gebäudehöhe: 8,24 m, Wandhöhe: 4,59 m
  - zweigeschossig
  - Satteldach, Dachneigung 38°
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - Grundstücksgröße: 604 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Eine Doppelgarage (9,00 m x 6,00 m)

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firshöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren. Es sind folgende Befreiungen notwendig:

Zulässig gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 3.0 ist eine Verschiebung der Firstrichtung um bis zu 10 °. Beantragt wird eine Verschiebung um ca. 13 °. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die jetzt beantragte Firstrichtung besser in die Firstrichtung der umgebenden Bebauung ein. Von Seiten des Antragsstellers wird vorgebracht, dass das laut

Bebauungsplan vorgegebene Verdrehen der Firstrichtung die Ausnutzung des Grundstücks auf der südwestlichen Seite stark einschränken würde.

Das Gebäude wird auf die Grenze des Baufensters gestellt, allein der Dachvorsprung überschreitet die Baugrenze um ca. 0,8 Meter auf einer Länge von 9,23 m.

Unter 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass „...geringfügige Überschreitungen von untergeordneten Bauteilen z.B. Balkonen zulässig sind.

### **Beratung und Beschlussfassung**

**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 „Stefansfeld Nord-Ost“ bezgl. der Überschreitung der Baugrenze um 0,8 Meter auf einer Länge von 9,23 m und der Änderung der Firstrichtung um mehr als 10° (13°) (einstimmig).

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 9

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Beschlussfassung  
Bauherr: Volksbank eG Überlingen, Landungsplatz 11, 88662 Überlingen

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „VEP Loh“  
Temporäre Aufstellung eines Banktainers, Flst.-Nr. 247, Bahnhofstraße 108,  
Gemarkung Mimmenhausen**

Planung:

- Temporäre Aufstellung eines Banktainers
  - Grundmaße: 9,00 m x 6,05 m
  - Anbauhöhe: 5,68 m
  - eingeschossig
  - Flachdach
  - Grundstücksgröße: 6.657 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Gemäß Stellplatznachweis können die erforderlichen Stellplätze auf dem vorhandenen Grundstück nachgewiesen werden

Bebauungsplan:

„VEP Loh“ (rechtskräftig: 18.02.1998)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 1 + DG, GRZ 0,35 GFZ 0,45, Wandhöhe max. 3,90 m, Satteldach 38 – 42°, eingeschränktes Gewerbegebiet, 2 VG, GRZ 0,75, GFZ 1,5, Satteldach und Flachdach, Wandhöhe 7,50, max. 10,60 m, im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, die Mischgebietscharakter haben, zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „VEP Loh“ in Mimmenhausen und ist somit zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Volksbank will in der Bahnhofstraße am bisherigen Standort ein neues Gebäude erstellen. Um die Versorgung während der Bauphase sicherstellen zu können, bedarf es einer temporären Lösung an anderer Stelle. Der Banktainer soll für die Dauer von 1,5 Jahren auf dem Flst.-Nr. 247 aufgestellt werden. Die Betriebszeiten sind werktäglich von 09:00 – 17:00 Uhr, die Bankautomaten können 7 Tage die Woche, 24 Stunden genutzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei der Volksbank um einen nicht wesentlich störenden Betrieb, der an dieser Stelle gemäß Bebauungsplan zulässig ist.

Der Banktainer soll außerhalb des vorhandenen Baufensters erstellt werden, hierzu ist eine Befreiung erforderlich.

**Beratung und Beschlussfassung:**

**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 „VEP Loh“ für die Erstellung des Banktainers außerhalb des Baufensters (einstimmig).

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 10

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Beschlussfassung  
Bauherr: Ruther, Hannes, Auf dem Ruhbühl 137, 88682 Salem

**Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB  
Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte und Neubau eines Doppelcarports auf  
dem Flst.-Nr. 246/33, Bahnhofstraße 37, Gemarkung Mimmenhausen**

Planung:

- Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte
  - Grundmaße: 4,50 m x 4,00 m
  - Anbauhöhe: 5,68 m
  - zweigeschossig
  - Flachdach mit Dachterrasse
  - Grundstücksgröße: 318 m<sup>2</sup>
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Doppelcarport mit begrünem Flachdach, Länge 5,00 m x Breite 6,50 m, Höhe 2 ,95 m
  - Ein Stellplatz mit Länge 5,00 m x 2,50 m

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bestandsgebäude soll um einen Abstellraum, ein Zimmer und eine Dachterrasse erweitert werden. Es findet eine Nachverdichtung auf dem Grundstück statt, die in diesem Gebiet an anderer Stelle bereits stattgefunden hat.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 11

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019 Beratung und Stellungnahme Bauherr: Müller, Philip, Allmendweg 61, 88709 Meersburg,
--

**Antrag auf Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach Ost III“  
Versiegelung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen auf dem Flst.-Nr. 1681/9, Am Wasserstall 13, Gemarkung Neufrach**

Planung:

- Versiegelung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Grundmaße: ca. 52 m x 20 m
  - Grundstücksgröße: 2.800 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan:

„Gewerbegebiet Neufrach-Ost III“ (rechtskräftig: 10.10.2014)

Wesentliche Festsetzungen:

Gewerbegebiet (GE), max. Gebäudehöhe 12,50 m, GRZ 0,8 Satteldach, Flachdach, Pultdach zulässig, offene Bauweise, abweichende Bauweise. Um den Oberflächenabfluss zu reduzieren sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen so zu befestigen, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 eingehalten wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Baugenehmigung der Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung ist als Auflage des Amtes für Wasser- und Bodenschutz folgendes formuliert: „Die Lagerfläche für die Holzstämmen ist zu befestigen und über den Schmutzwasserkanal bzw. die Versickerungsmulde zu entwässern. Rinden- und Holzstücke sind dabei durch den Einbau von Sieben, Lochblechen o.ä. zurückzuhalten.“ Um diese Auflage erfüllen zu können, ist eine Befestigung zu wählen, die wasserundurchlässig ist.

Beschlussfassung:

**Das Baugesuch wird zurückgestellt. Der Bauherr soll die Notwendigkeit der Versiegelung der Fläche nachweisen in Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz. Weiter soll die Verwaltung klären, ob der Anschluss an den Schmutzwasserkanal oder an die Versickerungsmulde erfolgen muss.**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 12

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Großhardt, Susanne, Baufnang 19, 88682 Salem

**Bauantrag im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB  
Anbau Garagengebäude an vorhandenes Wohnhaus auf dem Flst.-Nr. 319, Baufnang 19, Gemarkung Tüfingen**

Planung:

- Anbau Garagengebäude und Carport
  - Grundmaße Garage: 6,60 m x 7,00 m
  - Grundmaße Carport: 5,30 m x 6,60 m
  - Höhe: 3,00 m
  - Flachdach, extensiv begrünt
  - Grundstücksgröße: 910 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahmen der Fachbehörden liegen noch nicht vor.

**Beratung und Beschlussfassung**

**Beschluss: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB handelt und erteilt unter dieser Voraussetzung ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 13

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Beschlussfassung  
Bauherr: Avemaria, Markus und Mösle, Jasmin, Mühlhalde 5, 88682 Salem

**Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB  
Abbruch eines Landwirtschaftsgebäudes, Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf  
den Teilen des Flst.-Nr. 24/3 und 24, Mühlhalde 5, Gemarkung Buggensegel**

Planung:

- Abbruch eines Landwirtschaftsgebäudes
- Neubau eines Wohnhauses
  - Grundmaße: 15,36 m x 10,11 m
  - Firsthöhe: 10,05 m
  - Wandhöhe 6,51 m
  - zweigeschossig
  - Satteldach mit Dachneigung 35°
  - Grundstücksgröße: 636 m<sup>2</sup>
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Doppelgarage mit Flachdach, Länge 11,99 m x Breite 6,49 m, Höhe 3,00 m
  - Doppelgarage im Erdgeschoss (überbaut) 6,00 m x 6,00 m

Stellungnahme der Verwaltung:

Es soll ein landwirtschaftliches Gebäude abgebrochen und an dieser Stelle ein Wohnhaus mit Garagen erstellt werden. In der Umgebungsbebauung finden sich verschiedene Gebäudehöhen mit Satteldach. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 14

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Beschlussfassung  
Bauherr: Morgen, Ferdinand, Säntisblick 3, 88682 Salem

**Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB  
Garage mit Hobby und Abstellraum auf dem Flst.-Nr. 149/2, Säntisblick 3, Gemarkung  
Beuren**

Planung:

- Bisherige Garage und Schuppen soll abgebrochen werden
- Neubau einer Garage mit Hobby- und Abstellraum
  - Grundmaße: 11,90 m x 6,50 m
  - Firsthöhe: 3,60 m
  - Am Hang unterkellert
  - Pultdach mit Dachneigung 8°
  - Grundstücksgröße: 1.583 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Die bisherige Garage und Schuppen soll abgebrochen werden und stattdessen eine Garage mit Hobby- und Abstellraum erstellt werden. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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 (mehrheitlich, 1 Gegenstimme GR Straßer).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 15

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Beschlussfassung  
Bauherr: Schmid, Martin, Lippertsreuter Straße 2, 88682 Salem

**Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB  
Einbau von zwei Gauben an bestehendes Wohnhaus auf dem Flst.-Nr. 268,  
Lippertsreuter Straße 2, Gemarkung Rickenbach**

Planung:

- Gaube zur Westseite mit einer Breite von 5,62 m
- Gaube zur Ostseite mit einer Breite von 3,64 m
- Flachdach
- Grundstücksgröße: 2.150 m<sup>2</sup>

Stellungnahme der Verwaltung:

Im bestehenden Wohnhaus sollen zwei Gauben eingebaut werden. In unmittelbarer Nähe wurden bereits unterschiedliche Gauben genehmigt. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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).**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 16

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Odaci, Onur und Hava, Am Fohrenbühl 3, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flst.-Nr. 389/79, Keltenring 43,  
Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Neubau einer Doppelhaushälfte
  - Grundmaße: 7,80 m x 10,25 m
  - Gebäudehöhe: 7,45 m, Wandhöhe: 5,85 m
  - zweigeschossig
  - Walmdach, Dachneigung 16°
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - Grundstücksgröße: 269 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Ein Carport (5,00 m x 2,88 – 3,13 m x 2,70 m), Flachdach
  - Ein Stellplatz, Länge 5,00 m x 2,30 m

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Die zulässige GRZ wird geringfügig mit 2 m<sup>2</sup> (1 %) überschritten. Eine geringfügige Überschreitung der GRZ bis zu 10 % wurde in der Vergangenheit schon befreit.

## **Beratung und Beschlussfassung**

**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 „Stefansfeld Nord-Ost“ bezgl. der Überschreitung der Grundflächenzahl um 2 m<sup>2</sup> (einstimmig).

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 17

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019 Beratung und Stellungnahme Bauherr: Odaci, Ozan, Alte Neufracher Straße 17, 88682 Salem
--

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport auf dem Flst.-Nr. 389/84, Keltenring  
41, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Neubau einer Doppelhaushälfte
  - Grundmaße: 7,80 m x 10,25 m
  - Gebäudehöhe: 7,45 m, Wandhöhe: 5,85 m
  - zweigeschossig
  - Walmdach, Dachneigung 16°
  - Hauszugang auf der Nordseite
  - Grundstücksgröße: 269 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Ein Doppelcarport (5,00 m x 5,00 – 5,22 m x 2,70 m)
  - Flachdach

Bebauungsplan:

„Stefansfeld Nord-Ost“ (rechtskräftig: 26.01.2018)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Wandhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9,50 m, max. 2 WE je Einzelhaus, 1 WE je Doppelhaushälfte, max. Höhe Nebenanlagen 3,00 m, Hauptfirstrichtung festgelegt (Abweichung bis 10° zulässig), Dachform frei, Dachaufbauten ab 32° Dachneigung zulässig, freiwachsende und geschnittene Hecken als Einfriedung zulässig, tote Einfriedung bis 1,00 m zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ für das Neubaugebiet in Stefansfeld ist großzügig ausgestaltet und bietet daher für die Bauherren ein breites Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten. Grundsätzlich sollten in dem Baugebiet daher keine bzw. sehr wenige Befreiungen erforderlich sein.

Die zulässige GRZ wird geringfügig mit 2 m<sup>2</sup> (1 %) überschritten. Eine geringfügige Überschreitung der GRZ bis zu 10 % wurde in der Vergangenheit schon befreit.

## **Beratung und Beschlussfassung**

**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 „Stefansfeld Nord-Ost“ bezgl. der Überschreitung der Grundflächenzahl um 2 m<sup>2</sup> (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 dauerhaft offen bleibt und nicht nachträglich verschalt oder anderweitig geschlossen (Abstellraum) werden darf.

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 18

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019  
Beratung und Stellungnahme  
Bauherr: Faaber, Tanja und Klaus, Salmannsweiler Weg 9, 88682 Salem

**Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld NW II“  
Anbau von Wohnraum an bestehendes Mehrfamilienhaus, Neubau eines Carports auf  
dem Flst.-Nr. 58/12, Salmannsweiler Weg 9, Gemarkung Weildorf**

Planung:

- Anbau von Wohnraum an bestehendes Mehrfamilienhaus
  - Grundmaße: 3,50 m x 8,50 m
  - Gebäudehöhe: 3,95 m, Wandhöhe: 2,60 m
  - Pultdach
  - Grundstücksgröße: 686 m<sup>2</sup>
  
- Garage/Stellplätze/Nebenanlagen
  - Ein Doppelcarport (7,00 m x 6,00 – 5,00 m x 3,00 m)
  - Flachdach

Bebauungsplan:

„Stefansfeld NW II“ (13.11.1973, 1. Änderung: 12.01.1976, 2. Änderung: 16.10.1981, 3. Änderung: 20.11.1984, rechtskräftig, 4. Änderung: 15.09.1985)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), max. 2 VG, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Dachneigung 28°- 35°, Anbau nur mit abgeschlepptem Dach zulässig, die Dachneigung und Dacheindeckung soll dem Hauptgebäude entsprechen. Garagen und Nebengebäude sind nur mit Satteldach oder im Falle des Anbaus an das Hauptgebäude unter abgeschlepptem Dach zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Stefansfeld NW II“ wurde seit 1973 mehrfach geändert. Nach derzeitiger Rechtslage bedarf ein Carport mit Flachdach einer Befreiung.

**Beratung und Beschlussfassung**

**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 „Stefansfeld NW II“ bezgl. der Ausgestaltung des Carports als Flachdach (einstimmig).

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.10.2019**

§ 19

öffentlich

Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.10.2019

**Sonstiges**

1. GR Karg und GR Herter fragen nach, wieso das Baugesuch der Fa. Straßer bezüglich der Tiefgarage des Generation+ nicht behandelt wurde. Der Vorsitzende Härle verweist darauf, dass es eine vertragliche Regelung gibt, in der geregelt ist, dass der oberirdische Parkplatz im Vorfeld mit der Gemeinde abzustimmen ist. Dies ist nicht erfolgt. Die Abstimmung mit dem Fachplaner für das Sparkassenareal hat zwischenzeitlich stattgefunden, einer Behandlung im AUT im November kann in Aussicht gestellt werden.
2. Die Verwaltung wird gebeten, das Flst.-Nr. 1211/3 der Gemarkung Neufrach zu prüfen, ob dieses im Gemeindeeigentum steht. Falls ja, sollte der Schleichweg vom Baugebiet Riffenzell zum Bahnhof mit eine wassergebundenen Decke ausgestattet werden.
3. Die Verwaltung soll für die GR-Sitzung am 15.10.2019 eine Übersicht erstellen, welche Flurstücke im Baugebiet Stefansfeld Nord-Ost bereits im AUT behandelt wurden.