

**Gemeinde Salem 17/2019**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 10.09.2019**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle

Gemeinderätin Straßer  
 Gemeinderätin Fiedler  
 Gemeinderat Leopold Prinz von Baden  
 Gemeinderat Möller  
 Gemeinderat Gagliardi  
 Gemeinderätin Karg  
 Gemeinderätin Herter  
 Gemeinderat Eblen  
 Gemeinderat Bauer  
 Gemeinderat Hoher  
 Gemeinderat Baur in Vertretung für GR Eglauer

**als Schriftführer:**                      Gemeindeamtsrat Dürrhammer

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

**entschuldigt:**                              Gemeinderat Eglauer  
 Ortsreferentin Gruler  
 Ortsreferent Sorg

**Beginn:**                      17:00 Uhr                      **Ende:**                      18:20 Uhr

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

**Öffentlich**

1. - 13. Stellungnahme zu Baugesuchen
14. 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 10.09.2019**

**Zu TOP 1**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Flst.-Nr. 389/19, Keltenring 15, Gemarkung Weildorf

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

**Zu TOP 2**

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB  
Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Flst.-Nr. 47, St.-Antonius-Str. 30, Gemarkung Oberstenweiler

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 erforderlichen vier Stellplätze nachgewiesen sowie die Abstandsflächen eingehalten bzw. die Voraussetzungen für eine Befreiung seitens der Baurechtsbehörde erfüllt werden (einstimmig).

**Zu TOP 3**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/50, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 zulässigen Wandhöhe (einstimmig).

**Zu TOP 4**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/46, Keltenring, Gemarkung Weildorf

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“ bezgl. der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe kann nicht zugestimmt werden (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

## **Zu TOP 5**

Bauantrag im Außenbereich

Errichtung eines Ferienhauses, eines Erntehelferhauses und Erweiterung Lagerhalle auf dem Flst.-Nr. 368/2, Schwedenstraße 110, Gemarkung Beuren

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. Das Einvernehmen umfasst nicht den Standort des Ferienhauses. Hier wird eine Verschiebung Richtung Hofstelle angeregt (1 Gegenstimme, 1 Enthaltung).

## **Zu TOP 6**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/20, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 zulässigen Grundflächenzahl (einstimmig).

## **Zu TOP 7**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/37, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 zulässigen Grundflächenzahl (einstimmig).

Die weiteren Befreiungen sind aufgrund der geänderten Planung nicht mehr erforderlich.

## **Zu TOP 8**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/70, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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

### **Zu TOP 9**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/40, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 zulässigen Grundflächenzahl (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

### **Zu TOP 10**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Flst.-Nr. 389/47, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 zulässigen Wandhöhe (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

### **Zu TOP 11**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Weildorfer Hardt“  
Anbau einer Wohnung mit Abstellraum an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Flst.-Nr. 389/9, Weildorfer Hardt, Gemarkung Weildorf

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Vorraussetzung, dass die erforderliche Baulast abgewickelt wird. Das Einvernehmen umfasst die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weildorfer Hardt“ bezgl. der Überschreitung der Baulinie mit Terrasse (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

### **Zu TOP 12**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/48, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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

### **Zu TOP 13**

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen, 17 Tiefgaragenstellplätzen und 5 Außenstellplätzen auf dem Flst.-Nr. 389/52, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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 „Stefansfeld Nord-Ost“ bezgl. der Überschreitung der Baugrenzen sowie der Überschreitung der max. zulässigen Anzahl oberirdischer Stellplätze (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

### **Zu TOP 14**

Sonstiges

1. Das Bauvorhaben von den Eheleuten Yildiz, Tolga und Ebru, im Neubaugebiet in Stefansfeld wurde bereits in der letzten Sitzung am 29.07.2019 beraten und zurückgestellt. Als Begründung wurde die zu massive Überschreitung der Grundflächenzahl angegeben. Nach einem Gespräch mit den Bauherren und der Architektin ging nun eine geänderte Planung ein, welche in dieser Ausschusssitzung vorgestellt wurde. Die Grundflächenzahl wurde auf unter 10 % reduziert. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

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 zulässigen Grundflächenzahl (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

2. Die Frage, wann der vormarkierte Radschutzstreifen in der Bahnhofstraße fertiggestellt wird, wird seitens der Verwaltung abgeklärt.