

Gemeinde Salem 15/2019
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 29.07.2019

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

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

als Schriftführer: Gemeindeamtsrat Dürrhammer

außerdem anwesend:

Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferentin Schlegel
 Ortsreferent Lehmann
 Ortsreferentin Koester
 Ortsreferent Sorg

entschuldigt: Gemeinderätin Karg
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferent Bosch

Beginn: 17:00 Uhr **Ende:** 18:40 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 29.07.2019

Zu TOP 1

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Neufrach-Ort“
Neubau eines Dreifamilienhauses auf dem Flst.-Nr. 267/2, Markdorfer Straße, Gemarkung Neufrach – erneute Beratung

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Durch die Anordnung der erforderlichen Stellplätze und das damit verbundene rückwärtige Ausfahren auf die Markdorfer Straße kann eine Verkehrsgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus tritt der Gebäudekörper in Verbindung mit den geplanten 3 Wohneinheiten in zweiter Reihe zu massiv in Erscheinung (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

Zu TOP 2

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Zentralbereich I“
Neubau einer Parkieranlage für PKW (Mitarbeiterstellplätze) auf dem Flst.-Nr. 970, Schlosseeallee 30, Gemarkung Mimmenhausen

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“ bezgl. der teilweisen Bebauung außerhalb der überbaubaren Fläche (einstimmig).

BM Härle und GR Eblen erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Zu TOP 3

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Neubau eines Geschäftshauses mit Lagerhalle und Garagen auf dem Flst.-Nr. 1201/12, Bahnhofstraße, Gemarkung Neufrach

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

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flst.-Nr. 389/67, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 5

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 1103/1 und 1147, Haberstenweiler,
Gemarkung Neufrach

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 6

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst.-Nr. 389/26, Keltenring,
Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 7

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Erweiterung des bestehenden Schopfes zum Treppenhaus auf dem Flst.-Nr. 86, Franz-
Ehret-Str. 19, Gemarkung Weildorf

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 8

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/62, Keltenring,
Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 9

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Abbruch eines bestehenden Wohnhauses, Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem
Flst.-Nr. 53, Ringstr. 1, Gemarkung Beuren

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 10

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/34, 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 Baugrenze mit Garage (einstimmig).

Zu TOP 11

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/18, Keltenring,
Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 12

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Trillenbühl, Langäcker, Obere Hochkreuzäcker, Änderung“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 1316/1,
Silvrettablick, Gemarkung Beuren

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, Änderung“ bezgl. der Bebauung teilweise außerhalb des Baufensters mit Wohnhaus sowie Garage (einstimmig).

Im Übrigen wird das Bauvorhaben positiv beurteilt.

Zu TOP 13

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/16, Keltenring,
Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 14

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/36, 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 Traufhöhe (einstimmig).

Zu TOP 15

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/66, 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 zulässigen Traufhöhe sowie der Überschreitung der GRZ (einstimmig).

Zu TOP 16

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst.-Nr. 389/60, Keltenring, Gemarkung Weildorf

Beurteilung: Der Bauantrag wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Eine derartige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) kritisch gesehen. Eine alternative Planung wird angeregt. Hierzu soll nochmals Kontakt mit dem Antragsteller aufgenommen werden.

Beschluss: Bis zur Klärung der o. g. Punkte gilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als versagt.

Zu TOP 17

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/35, Keltenring,
Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 18

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Eggenried II“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 487/21, Amselweg,
Gemarkung Beuren

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 „Eggenried II“ bezgl. der Überschreitung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sowie der zulässigen Firsthöhe (einstimmig).

Im Übrigen wird das Bauvorhaben positiv beurteilt.

Zu TOP 19

Sonstiges

1. Über die Rückmeldung der Straßenverkehrsbehörde zu der in der letzten Sitzung angesprochene Versetzung der Ortsschilder am Gewerbegebiet (Richtung Buggensegel) sowie am Ortseingang von Stefansfeld (Neubaugebiet Stefansfeld Nord-Ost) wurde informiert.
2. Mit Umsiedlung der Postannahmestelle in Mimmehausen (Abt-Thomas-Str.) in die Bodenseestraße ist auch der Briefkasten entfallen. Um an dieser Stelle in Mimmehausen weiterhin die Versendung von Briefen etc. zu ermöglichen, wäre es gut, wenn ein geeigneter Ersatzstandort für einen Briefkasten (ggf. in der Neuen Mitte) gefunden werden könne. Hierzu soll Kontakt mit der Deutschen Post aufgenommen werden.
3. Der Verkehr am neuen Standort der Postannahmestelle in der Bodenseestraße hat stark zugenommen. Die Fahrzeuge parken oft auch in der Tüfinger Straße, sodass LKW's hier nicht mehr durchfahren können. Die Situation soll noch 3 - 6 Monate beobachtet werden. Dann können ggf. verkehrsrechtliche Schritte eingeleitet werden.