

Gemeinde Salem 11/2019
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 24.06.2019

Anwesend als Vorsitzender: Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer
 Gemeinderätin Karg
 Gemeinderätin Herter
 Gemeinderat Jehle
 Gemeinderat Hoher
 Gemeinderat Baur in Vertretung für GR Eglauer
 Gemeinderätin Straßer
 Gemeinderätin Fiedler
 Gemeinderat Bäuerle
 Gemeinderat Günther

als Schriftführer: Gemeindeamtsrat Dürrhammer

außerdem anwesend: Ortsreferentin Schweizer
 Ortsreferentin Gruler
 Ortsreferentin Notheis
 Ortsreferent Waggershauser
 Ortsreferentin Schlegel
 Ortsreferent Lehmann
 Ortsreferent Sorg

entschuldigt: Gemeinderat Unger
 Gemeinderat Eglauer
 Ortsreferent Gindele
 Ortsreferent Bosch
 Ortsreferentin Koester

Beginn: 17:00 Uhr **Ende:** 18:35 Uhr

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

Öffentlich

1. - 20. Stellungnahme zu Baugesuchen
21. 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 – 21 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

Gemeinde Salem
Niederschrift über die Beratungen
des Ausschuss für Umwelt und Technik vom 24.06.2019

Zu TOP 1

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

Beurteilung: Der Bauantrag wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik zurückgestellt. Die geänderte Anordnung der Stellplätze mit rückwärtiger Ausfahrt auf die Markdorfer Straße wird weiterhin kritisch gesehen. Eine alternative Anordnung wird angeregt. Darüber hinaus tritt der Gebäudekörper zu massiv in zweiter Reihe in Erscheinung. 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 2

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern, 22 Wohnungen mit 33 Tiefgaragenstellplätzen und
11 Außenstellplätzen auf dem Flst.-Nr. 389/64, Kelttenring, 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“ bezüglich der Überschreitung der GRZ, der Überschreitung der zulässigen Firsthöhe sowie der teilweisen Bebauung außerhalb der Baugrenzen (einstimmig).

Zu TOP 3

Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung innerhalb des Bebauungsplans
„Bahnhofsgelände“
Heckenbepflanzung entlang Straßenverlauf auf dem Flst.-Nr. 269/3, Leopoldstraße 1/1,
Gemarkung Salem – erneute Beratung

Beurteilung: Die aktuell bestehenden offenen Vorgartenbereiche in der Leopoldstraße sollen entsprechend dem gültigen Bebauungsplan erhalten bleiben.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Auf den gültigen Bebauungsplan wird verwiesen (9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

Zu TOP 4

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Trillenbühl III“
Errichtung eines Außenpools auf dem Flst.-Nr. 141/6, Trillenbühlstr. 1, 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 III“ bezüglich der Bebauung innerhalb des nicht überbaubaren Grundstückstreifens (einstimmig).

Zu TOP 5

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Lindhalden-Giselhalden I“
Einbau einer Gaupe auf dem Flst.-Nr. 99/4, Lindhalden 1, Gemarkung Mittelstenweiler

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

Zu TOP 6

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Flst.-Nr. 389/24, Keltenring 25, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 7

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 389/17, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 8

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst.-Nr. 389/39, Keltenring 24, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 9

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Trillenbühl IV“
Errichtung eines Carports auf dem Flst.-Nr. 1470, Josef-Maier-Str. 25, 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 IV“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit Carport (einstimmig).

Zu TOP 10

Bauantrag im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Erstellung von zwei Stahlbeton-Fertigaragen als Doppelgarage auf dem Flst.-Nr. 280/3, Am Fohrenbühl 4, Gemarkung Mimmenhausen

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 11

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.-Nr. 389/14, Kelttenring, Gemarkung Weildorf

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

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

Zu TOP 12

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Ortskern Neufrach“
Anbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Flst.-Nr. 12/2, Leutkircher Str. 2, Gemarkung Neufrach

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 „Ortskern Neufrach“ bezgl. der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze mit Terrasse sowie Treppenabgang (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

Zu TOP 13

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.-Nr. 389/42, Kelttenring 30, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 14

Bauvoranfrage im Außenbereich

Um- und Erweiterungsbau – Einbau von drei Ferienwohnungen und einer Eigentümerwohnung, Einbau eines Kochstudios, Anbau einer Garage, Errichtung von vier Stellplätzen auf dem Flst.-Nr. 179/1, Döbele 17, Gemarkung Weildorf – geänderte Planung

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben.

Zu TOP 15

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“

Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst.-Nr. 389/30, Keltenring, Gemarkung Weildorf

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

Zu TOP 16

Bauvoranfrage im Außenbereich

Abbruch eines Wohnhauses mit Wirtschaftsgebäude, Neubau eines 4-Familienhauses mit Garagen auf dem Flst.-Nr. 77, Frickinger Str. 1, Gemarkung Rickenbach

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben.

Zu TOP 17

Neubau eines Bürogebäudes

Beurteilung: Die Dachbegrünung ist Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und soll für dieses Gebiet auch gelten.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt grundsätzlich ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben. Das Einvernehmen umfasst nicht die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ bezgl. der erforderlichen Begrünung des Flachdachs (9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung).

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

Zu TOP 18

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Ortskern Neufrach“

Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst.-Nr. 18, Leutkircher Straße, Gemarkung Neufrach

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“ bezgl. der Überschreitung der

Baugrenze mit Wohnhaus, Terrasse und Carport sowie der Bebauung innerhalb der privaten Grünfläche für Vorgärten und Hausgärten (einstimmig).

Zu TOP 19

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „In Lehen“
Überdachung von zwei Lagermulden bei der alten Kläranlage Flst.-Nr. 124, In Lehen 1, Gemarkung Buggensegel

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 „In Lehen“ bezgl. der Bebauung der nicht überbaubaren Fläche (einstimmig).

Im Übrigen wird das Vorhaben positiv beurteilt.

Zu TOP 20

Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans „Stefansfeld Nord-Ost“
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst.-Nr. 389/29, Keltenring, Gemarkung Weildorf

Beurteilung: Entgegen der ersten Annahme ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

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 21

Sonstiges

1. In der Bahnhofstraße 24 wurde ein Mehrfamilienhaus errichtet. Die Lüftungsanlagen sind Richtung Straße an der Hauswand angebracht. Es wird angeregt, beim Bauherrn nachzufragen, ob hier noch eine Verschalung stattfindet oder die Anlage bereits vollständig fertiggestellt ist.
2. In der Weildorfer Straße (Höhe Haus-Nr. 38, 40) wurde ein Carport errichtet, welches nun mit Wellblech teilweise verschalt wurde. Es wird nachgefragt, ob hier eine Einflussmöglichkeit bezüglich der Gestaltung vorhanden ist.
3. Es wird angeregt, das Ortsschild Stefansfeld aus Richtung Weildorf kommend, aufgrund des nun bestehenden Neubaugebietes, weiter in Richtung Weildorf zu versetzen.
4. Es wird angeregt, das Ortsschild Neufrach aus Richtung Buggensegel kommend, aufgrund des neuen Abschnittes zum Gewerbegebiet, weiter in Richtung Buggensegel zu versetzen.
5. Es wird um eine Übersicht aller bislang im AUT behandelten Bauanträge zum Neubaugebiet Stefansfeld gebeten.

Die Verwaltung bemüht sich um Klärung der o. g. Punkte und wird hierüber in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik berichten.