

**Gemeinde Salem 23/2017**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17.10.2017**

**Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle

Gemeinderat Bauer  
 Gemeinderätin Karg  
 Gemeinderätin Herter (ab TOP 2)  
 Gemeinderat Jehle  
 Gemeinderätin Koester als Vertreterin für GR Unger  
 Gemeinderat König als Vertreter für GR Hoher  
 Gemeinderätin Straßer  
 Gemeinderätin Fiedler  
 Gemeinderat Günther

**als Schriftführer:**                      Gemeindeamtmann Dürrhammer

**außerdem anwesend:**                      Ortsreferentin Schweizer  
 Ortsreferent Gindele  
 Ortsreferentin Gruler  
 Ortsreferentin Notheis  
 Ortsreferent Bosch  
 Ortsreferentin Schlegel  
 Ortsreferent Sorg

**entschuldigt:**                              Gemeinderat Unger  
 Gemeinderat Hoher  
 Gemeinderat Eglauer  
 Gemeinderat Bäuerle  
 Ortsreferent Waggershauser  
 Ortsreferent Lutz

**Beginn:**                      17:00 Uhr                      **Ende:**                      18:25 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 17.10.2017**

§ 1

öffentlich

**Stellungnahme zu Baugesuchen**

**I. Sachvortrag**

- 1.1 Bauantrag auf Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1337, Gemarkung Neufrach, Weildorfer Straße
- 1.2 Bauantrag auf Neubau einer Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 100 Stellplätzen und Neubau von 3 Doppelhäusern auf dem Grundstück Flst.-Nr. 301/5, Gemarkung Mimmenhausen, Am Schlossee
- 1.3 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Anbau eines Treppenhauses, Anbau Wohnbereich und Neubau eines 3-fach-Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 19, Gemarkung Neufrach, Leutkircher Straße
- 1.4 Bauantrag auf Errichtung einer temporären Lagerfläche für Aushubmaterial (unbelastet) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1248/1, Gemarkung Neufrach
- 1.5 Bauantrag auf Neubau eines Kassenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 228, Gemarkung Tüfingen, Mendlishausen
- 1.6 Bauantrag im vereinfachten Verfahren auf Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses zur Wohnung, Einbau von Gauben, Balkon, Außentreppe auf dem Grundstück Flst.-Nr. 43/2, Gemarkung Oberstenweiler, Torkelweg
- 1.7 Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung zum Mehrgenerationenhaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 77, Gemarkung Rickenbach, Frickinger Straße
- 1.8 Bauantrag auf Abbruch eines landwirtschaftlichen Schuppens, Neubau einer Halle zur Whiskeyproduktion, Neubau einer Halle zur Lagerung von Obst auf den Grundstücken Flst.-Nr. 18 und 18/1, Gemarkung Rickenbach, Dorfbachstraße
- 1.9 Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 310/14, Gemarkung Mimmenhausen, Bodenseestraße - geänderte Planung
- 1.10 Bauantrag auf Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1681/9, Gemarkung Neufrach, Am Wasserstall
- 1.11 Bauantrag auf Abbruch Wohngebäude und Nebengebäude, Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern – Änderungsplanung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 144, Gemarkung Mimmenhausen, Bahnhofstraße

## II. Beratung und Beschlussfassung

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wird wie folgt beraten und beschlossen:

### **Zu TOP 1:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden (einstimmig).

GR Straßer und GR Fiedler erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

### **Zu TOP 2:**

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 „Neue Mitte“ bezüglich der Baugrenzenüberschreitung, der Überschreitung der EFH sowie der Stellplätze teilweise außerhalb bebaubarer Fläche (einstimmig).

### **Zu TOP 3:**

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“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit Treppenhaus sowie des Carports teilweise innerhalb privater Grünfläche für Vor- und Hausgärten und im Bereich eines Pflanzgebotes (6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen).

### **Zu TOP 4:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden (einstimmig).

Es wird außerdem angeregt, für den betroffenen Zeitraum eine Geschwindigkeitsbegrenzung (70 km/h) für diesen Bereich der Stefansfelder Straße einzurichten.

### **Zu TOP 5:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden (einstimmig).

**Zu TOP 6:**

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Das Einvernehmen umfasst die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für Flst. 43 und 44/1 bezüglich eines möglichen weiteren Vollgeschosses sowie der Überschreitung des Kniestock sowie der abweichenden Dachneigung mit Wiederkehr (einstimmig).

**Zu TOP 7:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass es sich um ein Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB bzw. um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB handelt.

Beschluss: Die Gemeinde Salem erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Punkten Nr. 1 und 2 (Mehrgenerationenhaus einschl. Terrasse/Wintergarten) der des o. g. Bauvorhabens unter der Voraussetzung, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Für eine Beurteilung des Punktes Nr. 5 (Senioren-WG) sind detailliertere Planungen erforderlich (einstimmig).

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

**Zu TOP 8:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und es sich im Übrigen um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt.

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

**Zu TOP 9:**

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:**

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

**Zu TOP 11:**

Beurteilung: Die Gemeinde Salem geht davon aus, dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Eine derartig massive dreigeschossige Bebauung mit Flachdach entspricht nicht dem Charakter des prägenden Ortskern von Mimmenhausen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik regt eine Alternativenplanung an.

Beschluss: Die Gemeinde Salem versagt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben (einstimmig).