

N I E D E R S C H R I F T
über die
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

Tag: Mittwoch, den 20.11.2019
Ort: Rathaus, kleiner Sitzungssaal
Beginn: 16:45 Uhr
Ende: 17:04 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Frau Barbara Bahsitta

Herr Jochen Bäsch

Herr Axel Heinzmann

Herr Vincenzo Sergio

Herr Fritz Weißer

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Herr Hansjörg Staiger

Vertretung Herr Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Franz Günter

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Sabrina Calmez

Vertretung Frau Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Georg Wentz

Entschuldigt

Schriftführer

Frau Silke Richter

Entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 13.11.2019 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 BV-Nr. 053-18, Bauvoranfrage zum Anbau Lager und Erweiterung Verkaufsfläche an bestehenden REWE-Markt auf den Grundstücken Flst. Nr. 181/3, 182/2, 181/5 und 181/6, Industriestraße 3a, St. Georgen
Vorlage: 138/19**

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er erläutert dem Technischen Ausschuss, dass die Stadt St. Georgen die Baurechtszuständigkeit im Jahr 2011 an das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abgegeben hatte und somit lediglich noch die Einvernehmen zu Bauanträgen über die Stadt St. Georgen erteilt werden.

Herr Tröndle erläutert die Thematik des Bauvorhabens und greift die ungeklärten Punkte der TA-Sitzung vom 24.10.2018 nochmals auf. Bei der Thematik „Abwasserleitung“ haben sich dahingehend Neuerungen ergeben, dass der Investor eine neue Leitung DN 500 parallel zu der bereits bestehenden Leitung DN 200 verlegen wird. Die neue Leitung wird verlegt, um bei Problemsituationen schnell handeln zu können und im Zweifelsfall die Anschlüsse auf die neue Leitung umgehängt werden können. Zu dem Punkt „Verkaufsfläche“ kann gesagt werden, dass der Bauherr die zulässige Größenbegrenzung der Verkaufsflächen Markt und Getränkemarkt unterschreiten wird. Zulässig sind für den Markt eine Verkaufsfläche von 1.200 m² und für den Getränkemarkt eine Verkaufsfläche von 350 m². Geplant hingegen sind für den Markt eine Verkaufsfläche von 1.165 m² und für den Getränkemarkt 286 m². Die Thematik „Überbauung Gewässerrandstreifen“ wurde sowohl mit der Stadt als auch mit dem Landratsamt, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz eingehend besprochen. Hierbei wurde vereinbart, dass der Bauherr eine Ausgleichsmaßnahme für die Überbauung des Gewässerrandstreifens auszuführen hat. Diese Ausgleichsmaßnahme sieht den vollständigen Bodenabtrag mit Entsorgung des Knöterichs an der Brigachböschung, sowie das Aufbringen von neuem Oberboden und das Legen von flächigen Weidenspreitlagen vor. Herr Tröndle erklärt in diesem Zuge nochmals die beiden notwendigen Befreiungen.

Herr Weisser gibt bekannt, dass bei der Ausführung der Ausgleichsmaßnahme in der Beschlussvorlage „kann“ steht. Er möchte wissen, ob der Bauherr noch andere Möglichkeiten habe?

Herr Tröndle führt aus, da die Ausgleichsmaßnahme mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz so vereinbart wurde, muss der Bauherr dies ausführen. Er sagt zu die Beschlussvorlage dahingehend abzuändern.

Herr Laufer gibt zu, dass er es gut heißt, dass bezüglich des Knöterichs und des Eingriffs in den Gewässerrandstreifen etwas unternommen wird.

Herr Bürgermeister Rieger führt aus, dass es nun doch eine erfreuliche

Entwicklung des Bauvorhabens gäbe.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße“ wird erteilt:

1. Befreiung zur Überbauung des im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechts.
2. Zustimmung der Stadt als Träger der Unterhaltungsbulast des Gewässers zur Befreiung des Eingriffs in den Gewässerrandstreifen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 2 BV-Nr. 059-19, Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flst. Nr. 19/20 und 19/21, Buchenberger Straße 6, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 141/19
-

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert dem Technischen Ausschuss, dass das geplante Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplans „Bärlochtal“ liege, welcher sich primär am Straßenzug „Am Bächle“ bewegt, allerdings auch die beiden südlich gelegenen Grundstücke mit einbezieht. Er erklärt, dass im Vorfeld dieser Bauantragsstellung Gespräche mit dem Stadtbauamt stattgefunden hatten und bereits am 24.10.2018 über die damals eingereichte Bauvoranfrage entschieden wurde. Herr Tröndle führt aus, dass nach Einarbeitung der damals geforderten Anpassungen dem Bauvorhaben nichts im Wege steht. Herr Tröndle erläutert dem Technischen Ausschuss die erforderlichen Befreiungen anhand der beiliegenden Planzeichnungen.

Herr Ortsvorsteher Lauble gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Peterzell sich über das Bauvorhaben beraten hat und sich dafür ausgesprochen habe. Herr Ortsvorsteher Lauble war mit der Bauherrin vor Ort und habe sich selbst ein Bild der Umgebung gemacht. Er legt dar, dass sich das Bauvorhaben gut in die Umgebungsbebauung einfügen wird. Die Bauherrin selbst lege großen Wert darauf, dass die festgelegten Vorschriften eingehalten werden. Die Bauherrin führte im Vorfeld der Bauantragsstellung Gespräche mit der Nachbarschaft, welche sich ebenfalls positiv zu dem Bauvorhaben äußerten.

Herr Winzer möchte wissen, wie viel Abstand von der geplanten Terrasse zur Grundstücksgrenze vorhanden sei.

Herr Tröndle erklärt, dass die erforderliche Abstandsfläche von 2,50 m eingehalten wurde.

Herr Bürgermeister Rieger äußerte sich erfreut darüber, dass bereits im Vorfeld Gespräche mit der Nachbarschaft geführt wurden.

Herr Ortsvorsteher Lauble führt aus, dass sich das Baugrundstück tiefer als die Grundstücke „Am Bächle“ befinde. Obwohl das geplante Haus optisch größer wirke, liege dieses optisch betrachtet nicht über den Gebäuden „Am Bächle“.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Bärlochthal“ wird erteilt:

1. Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon um ca. 0,29 m über 13,50 m Länge.
2. Befreiung für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit der Terrasse um ca. 1,50 m über 11,30 m Länge.
3. Befreiung von Ziffer 2.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, für die Überschreitung der 4,00 m hohen Traufhöhe im Bereich vom Aufzug um 1,60 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

3 BV-Nr. 060-19, Bauvorhaben zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 46, Totenhund, St. Georgen-Oberkirnach Vorlage: 142/19

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert das Bauvorhaben und gibt bekannt, dass die Maschinenhalle zur Einlagerung von Gerätschaften über den Winter benötige werde. Im Vorfeld des Bauantrages wurden sowohl mit der Stadt, als auch mit dem Landratsamt entsprechende Gespräche geführt. Ebenfalls wurde im Vorfeld des Bauantrags eine Bauvoranfrage eingereicht. Herr Tröndle

fügt hinzu, dass die Stadt bei diesem Vorhaben mitgehend kann.

Herr Ortsvorsteher Günter erläutert, dass es keine Einwände seitens des Ortschaftsrates Oberkirsch bezüglich des Bauvorhabens gäbe. Er lobt den Bauherrn dahingehend, dass dieser zur Klärung des Bauvorhabens erst eine Bauvoranfrage und dann einen Bauantrag gestellt habe. Er heißt das Bauvorhaben gut.

Herr Heinzmann möchte wissen, ob alle 6 auf dem Grundstück vorhandenen Bauten dem Bauherrn gehören und ob nicht etwas hiervon entfernt werden könne.

Herr Ortsvorsteher Günter erklärt, das Freizeitheim benötige diese Bauten für Lagerzwecke. Zudem seien nicht alle 6 Bauten Lageschuppen. Es befänden sich auch Ferienwohnungen unter den Bauten.

Herr Tröndle führt aus, dass es sich bei dem Plan um einen Katasterauszug handle und daher die Beschriftung des Plans von der tatsächlichen Nutzung abweichen könne.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 46, Totenhund, St. Georgen-Oberkirsch, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

4 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Tröndle gibt bekannt, dass bezüglich der Frage der Erdbewegungen am Seilerberg aus der letzten Sitzung folgende Informationen vorliegen:

Die Erdbewegungen am Seilerberg bedürfen keiner baurechtlichen Genehmigung, da dieser unter einer Größe von 100 m² liegen. Die Situation werde aber weiterhin beobachtet.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 12. Dezember 2019