

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 19.02.2020
Ort: Rathaus, kleiner Sitzungssaal
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:28 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Axel Heinzmann
Herr Guido Santalucia
Herr Fritz Weißer
Herr Marc Winzer
Herr Ernst Laufer
Herr Hansjörg Staiger
Herr Georg Wentz

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Frau Barbara Bahsitta
Herr Vincenzo Sergio

Entschuldigt
Entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 12.02.2020 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Waldfriedhof; Erweiterung der Urnenstelen-Anlage in Feld B, Lieferung und Montage von 5 weiteren Stelen
Vorlage: 011/20

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, im Grabfeld B wird die bestehende Urnenstelenanlage erweitert. Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt, sodass zu den Bedingungen, die bereits im Juli 2019 angeboten wurden, bestellt werden kann.

Herr Winzer erkundigt sich, ob in Peterzell noch Bedarf an Stelen besteht.

Herr Tröndle bzw. Herr Laufer erklären, dass von den neu zu bestellenden Stelen eine 7er-Stele nach Peterzell gebracht wird, da hier ebenfalls Bedarf besteht. Die zur Bestellung anstehenden Stelen (2x 10er und 3x 7er) decken den derzeit bestehenden Bedarf laut Friedhofsamt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Bestellung von 2 Stück Stelen Typ 10-0 SD3 und 3 Stück Stelen Typ 7-0 SD2 (gesamt 41 Kammern) der Fa. Aschenbrenner, für brutto 35.065,37 €.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

2 BV-Nr. 001-20, Bauvorhaben zum Neubau einer Garage mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 386/5, Bühlstraße 71, St. Georgen
Vorlage: 015/20

Protokoll:

Herr Tröndle teilt mit, die Garage wurde bereits erstellt, widerspricht jedoch dem Bebauungsplan, da ein Pultdach errichtet wurde anstelle eines Flachdachs. Das Einvernehmen zur Befreiung kann erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer Garage mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 386/5, Bühlstraße 71, St. Georgen, wird auch für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Vogelloch, 3. Änderung“ erteilt:

1. Befreiung von § 10 Ziffer 3c der Bebauungsvorschriften, für die Ausführung der Garage als Pultdach anstatt Flachdach.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 3 BV-Nr. 005-20, Bauvoranfrage zum Neubau eines dm-Fachmarktes auf den Grundstücken Flst. Nr. 181/2, 182/3, 195, Industriestraße 3, St. Georgen
Vorlage: 016/20**
-

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger macht deutlich, dass die Verwaltung das Einvernehmen für den geplanten Neubau eines dm-Fachmarktes außerhalb der Baugrenzen verweigert. Die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung wird aus Sicht der Verwaltung nicht genutzt, weil die Innenstadt geschützt werden soll. Bisher haben der Gemeinderat und die Verwaltung den Weg gewählt, bestehendem Einzelhandel Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, auch außerhalb der Innenstadt als verbrauchernahe Einkaufslage. Bei Neuansiedlungen wünscht sich die Verwaltung einen Standort innerhalb der Innenstadt und wird einer Neuansiedlung außerhalb der Innenstadt nicht zustimmen. Gerade mit der Innenstadtsanierung ist die Stadt St. Georgen dabei, den Handel in der Innenstadt zu stärken. Herr Rieger betont, dass viele Gespräche geführt wurden, die zeigen, dass der dm außerhalb der Innenstadt eine zusätzliche Konkurrenz darstellt, die nicht vorteilhaft wäre. Die Drogerieartikel sind laut Einzelhandelskonzept von 2015 innenstadtrelevant, weshalb die Bauvoranfrage abgelehnt wird für den Neubau in der Industriestraße.

Herr Staiger kann der Argumentation von Herrn Rieger folgen, findet aber den Vorschlag des dm-Fachmarktes zwischen Lidl und Rewe als tolle Lösung und hätte bestimmte Vorteile. Dennoch betont Herr Staiger der vorgeschlagenen Ablehnung zuzustimmen, da das bestehende Gutachten die Entscheidung erfordert. Er bittet darum, das Gutachten in nächster Zeit fortzuschreiben, denn womöglich kann in Zukunft eine solche Ablehnung nicht mehr gehalten werden.

Bürgermeister Rieger fügt hinzu, dass mehrere Innenstadtgebäude angeboten wurden, die Bedingungen aber nicht den Vorstellungen der Interessenten entsprachen, da die Verkaufsebene auf zwei bzw. drei Stockwerken lag. Herr Rieger ist sich klar, dass die Ablehnung des dm-Marktes bestimmt nicht nur auf Zustimmung und Verständnis stößt. Er würde es begrüßen, wenn dm in der Innenstadt einen passenden Standort finden würde und wird die Gespräche weiter führen.

Herr Wentz bestätigt den Wunsch nach einem dm-Fachmarkt. Er sieht die Situation in der Industriestraße nicht ungünstig. Dennoch fragt er, ob das

alte Edeka-Gebäude nicht für dm geeignet wäre.

Bürgermeister Rieger erklärt, die Räumlichkeiten gehören noch Edeka und liegen auf zwei Etagen, was die Ablehnung von dm brachte. Auch das Gebäude „Finkbeiner“ wurde als ungeeignet abgelehnt. Dm möchte gerne an einen anderen Magneten andocken, dass ist der derzeitige Trend. Herr Rieger betont, dass das Einzelhandelsgutachten von 2015 die Grundlage für die jetzige Ablehnung bildet.

Herr Tröndle fügt noch hinzu, dass der Bebauungsplan das geplante Vorhaben nicht zulässt und eine erforderliche Bebauungsplanänderung aus den genannten Gründen nicht befürwortet wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße, 1. Änderung“ wird verweigert:

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der im zeichnerischen Teil dargestellten Baugrenzen.

Aufgrund des GMA-Gutachtens von 2015 wird die Stadt St. Georgen die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung nicht nutzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 4** **BV-Nr. 006-20, Nutzungsänderung des Dachgeschosses (Lagerraum) als Betriebsleiterwohnung mit Balkon und Gaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 68/6, Obertal 10, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 017/20
-

Protokoll:

Herr Tröndle führt aus, dass im Obertal 10 ein bisher genutzter Lagerraum als Wohnraum umgenutzt werden soll. Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gesamtensemble, dass nach § 35 BauGB geprüft werden muss. Die äußerlichen Veränderungen sind nicht störend und die Sachlage legt das Erteilen des Einvernehmens nahe.

Herr Ortsvorsteher Wentz erklärt, es handelt sich um den landwirtschaftlichen Hof an der Brigachquelle. Hier will eine junge Familie auf dem Hof bleiben und er begrüßt die Nutzungsänderung im Bestand. Hier ergibt sich eine Chance notwendigen Wohnraum zu schaffen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Nutzungsänderung des Dachgeschosses (Lagerraum) als Betriebsleiterwohnung mit Balkon und Gaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 68/6, Obertal 10, St. Georgen-Brigach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 5 **BV-Nr. 008-20, Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage mit Nutzung des Dachbereichs als Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 218/13, Wiesenstraße 28, St. Georgen**
Vorlage: 018/20
-

Protokoll:

Die Bauvoranfrage wurde nach Aussage von Herrn Tröndle intern besprochen, da es immer zu befürworten ist, wenn Stellplätze auf dem eigenen Grundstück geschaffen werden. Die Lage der Garage direkt an der Wiesenstraße ist durch die Hanglage bedingt. Er fragt den Technischen Ausschuss, ob der vorgeschlagenen Lage zugestimmt werden kann.

Herr Weißer betont, die Wiesenstraße ist sehr eng und ein Abstand von 1,00 m zur Straßenkante wäre für eine problemlose Ein- und Ausfahrt von Vorteil. Im Gespräch ergibt sich der Vorschlag, dass es aus Sicht des Technischen Ausschusses vorteilhaft wäre, die Garage würde einen Abstand von 1,50 m zur Wiesenstraße einhalten und mit einem Sektionaltor mit automatischem Antrieb gebaut werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage mit Nutzung des Dachbereichs als Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 218/13, Wiesenstraße 28, St. Georgen, wird mit dem Hinweis erteilt, dass die Garage einen Abstand von 1,50 m zur Wiesenstraße einhalten und mit einem Sektionaltor mit automatischem Antrieb gebaut werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**6 BV-Nr. 009-20, Bauvoranfrage zum Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Ökonomieteil nach Verlust durch Brand auf dem Grundstück Flst. Nr. 663/1, Am Schwanen 3, St. Georgen
Vorlage: 019/20**

Protokoll:

Herr Rieger ruft den letztjährigen Brand des Gebäudes in Erinnerung. Auch Herr Tröndle weiß noch, wie das Gebäude in der Senke brannte und nun soll der Ersatzneubau oberhalb des Altstandorts errichtet werden. Die geplante Lage stellt eine Ergänzung der bestehenden Gebäude dar und macht die Erschließung einfacher.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Ökonomieteil nach Verlust durch Brand auf dem Grundstück Flst. Nr. 663/1, Am Schwanen 3, St. Georgen, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

7 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Die Einvernehmensliste wird verteilt.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 11. März 2020