

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 21.10.2020

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:20 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Frau Barbara Bahsitta

Herr Jochen Bäsch

Vertretung Herr Wentz

Herr Axel Heinzmann

Herr Vincenzo Sergio

Herr Fritz Weißer

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Herr Hansjörg Staiger

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Franz Günter

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Georg Wentz

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 13.10.2020 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Umsetzung einer Ökokontomaßnahme auf dem Grundstück Flst.-Nr. 76, Bruckenwald 4, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 117/20

Protokoll:

Herr Weißer ist hierzu befangen und verlässt den Sitzungstisch.

Herr Tröndle erklärt, bei dem Antragsteller für die Umsetzung der Ökokontomaßnahme in Langenschiltach handelt es sich um einen Fachmann. Die Maßnahme ist sehr lobenswert und kann eigentlich nur unterstützt werden. Der Antragsteller benötigt die Bestätigung der Gemeinde, dass sie an dieser Stelle keine Entwicklungsabsichten hat. Im Flächennutzungsplan ist sowohl Fläche für den Wald als auch Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Von Seiten der Verwaltung spricht nichts dagegen eine Bestätigung zu erstellen. Mit dieser Bestätigung wird aber eine Aussage getroffen, dass eine Überplanung die nächsten 20 bis 25 Jahre nicht vorgesehen ist.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt informiert, dass dem Ortschaftsrat in seiner Sitzung vom 02.10.2020 die Vorlage nicht vorlag. Er kann von seiner Seite die Maßnahme nur begrüßen und stellt fest, dass der Ortsteil Langenschiltach mit den vorhandenen Bauplätzen derzeit gut versorgt ist.

Herr Tröndle weist darauf hin, es wäre auch noch ein Puffer für die Baugebietserweiterung vorhanden, bevor das Grundstück der Ökokontomaßnahme betroffen wäre.

Herr Winzer erkundigt sich, wer die Ökopunkte erhält.

Herr Tröndle erklärt, diese erhält der Eigentümer, kann die Ökopunkte aber an Interessierte verkaufen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt zu, dass eine Überplanung des Grundstücks Flst.-Nr. 76, Bruckenwald 4, St. Georgen-Langenschiltach, in den kommenden Jahren nicht vorgesehen ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 2 **BV-Nr. 060-20, Bauvorhaben zum Einbau Dachgaupen und Balkon sowie Umbau Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 882/13, Schiltachweg 9, St. Georgen**
Vorlage: 126/20
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, mit dem Eigentümer wurde über den dringend benötigten Wohnraum bereits gesprochen und die geplanten Gaupen im Dachbereich können diesen Wohnraum schaffen. Die Dachsanierung und Erweiterung fügt sich in die vorhandene Bebauung gut ein, sodass es sich um einen verträglichen Kompromiss handelt.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Seebauernhöhe Teilabschnitt Süd-Ost, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 5 der Bebauungsvorschriften, worin die Zahl der Vollgeschosse auf I zwingend festgesetzt ist. Geplant sind zwei Vollgeschosse.
2. Befreiung von § 7 Ziffer 11 der Bebauungsvorschriften, worin der Kniestock über 35 cm und Dachgaupen sowie Dachaufbauten unzulässig sind. Geplant sind Dachgaupen und Dachaufbauten und ein Kniestock > 35 cm.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 3 **BV-Nr. 061-20, Bauvorhaben zur Dachsanierung und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 709, Im Sänget 4, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 127/20
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, dass mit einer Flachdachgaube im Dachraum eine Wohnraumerweiterung geplant ist. Die Befreiung für die unzulässige Dachgaube kann zugelassen werden, da heute die Wohnraumbeschaffung im Vordergrund steht.

Herr Ortsvorsteher Lauble erklärt, in diesem Gebiet wurden bereits mehrfach Gauben zugelassen, daher kann das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Bärlochhof“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 13 Ziffer 6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, worin Dachaufbauten / Dachgauben nicht zulässig sind. Geplant ist eine Flachdachgaube.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

**4 BV-Nr. 062-20, Bauvorhaben zur Errichtung eines neuen Dachstuhls auf dem Grundstück Flst. Nr. 529/5, Rosenweg 7, St. Georgen
Vorlage: 128/20**

Protokoll:

Der Technische Ausschuss hat diese Dachstuhlerneuerung bereits in einer Sitzung besprochen. Hier war ein Pultdach geplant. Der Technische Ausschuss hatte um eine verträglichere Dachform gebeten.

Mit der jetzt vorliegenden Lösung eines flachen Satteldachs wird das Gebäude aufgewertet und neuer Wohnraum geschaffen. Anhand des Schnitts sieht man, wieviel wertlosen Raum ein Spitzdach bindet. Mit der flachen Satteldachlösung ist auch eine energetische Aufwertung gegeben.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Winterberg, 2. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Vollgeschosse. Zulässig sind I + U + D, geplant sind II + U.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Unterschreitung der Dachhöhe um 1,50 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

5 BV-Nr. 064-20, Bauvorhaben zum Neubau einer Gartenwirtschaft und eines Bauerngartens auf dem Grundstück Flst. Nr. 22, Im Großen Maierstal 1, St. Georgen-Oberkirnach
Vorlage: 129/20

Protokoll:

Im Zuge der Genehmigung der Longierhalle an dieser Stelle, wurde der Bauherr aufgefordert die ungenehmigte Gartenwirtschaft im Außenbereich nachträglich genehmigen zu lassen. Baurechtlich ist dieser Bauantrag unspektakulär, jedoch für die Fachämter, Gesundheitsamt, Veterinäramt, ist der Bauantrag gefordert worden.

Herr Ortsvorsteher Günter betont, dass aus Unwissenheit des Bauherrn für die Umgestaltung des vorhandenen Bauerngartens als Sitzflächen zur Außenbewirtschaftung kein Bauantrag gestellt wurde. Die Ausführung ist sehr angenehm und kann nur begrüßt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Gartenwirtschaft und eines Bauerngartens auf dem Grundstück Flst. Nr. 22, Im Großen Maierstal 1, St. Georgen-Oberkirnach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Die Einvernehmensliste wird von Frau Richter vorgelesen.
2. Herr Staiger weist darauf hin, dass sich der Fußgängerweg von Hauptstraße 19 bis 21 in einem desolaten Zustand befindet. Gerade für ältere Menschen mit Rollatoren ist dieser Gehwegteil sehr schlecht zu begehen. Er bittet darum, dass der Gehwegbelag in diesem Bereich gerichtet wird.

Herr Rieger sagt die Erledigung zu.

3. Frau Bahsitta weist darauf hin, dass beim Gebäude Finkbeiner Unkraut aus der Mauer herauswächst und dies nicht besonders attraktiv aussieht. Der Eigentümer sollte seiner Pflicht nachkommen.

Die Verwaltung sagt zu sich darum zu kümmern.

4. Herr Tröndle weist darauf hin, dass sich der Lenkungskreis für die Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt bezüglich der Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Tiefgaragen noch im Dezember treffen sollte. Vorgesehen ist der 09.12.2020 mit 1,00 bis 1,50 Std. Länge vor der Gemeinderatssitzung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 22. Oktober 2020