

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 11.05.2022

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

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

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt
Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 04.05.2022 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1 **BV-Nr. 020-22, Bauvorhaben zur Sanierung Wohn- und Geschäftshaus, Abbruch und Wiederaufbau Attikageschoss, Einbau eines Aufzugs auf dem Grundstück Flst.-Nr. 110/1, Gerwigstraße 42, St. Georgen**
Vorlage: 061/22
-

Protokoll:

Bürgermeister Rieger erklärt, dass es sich um ein Bauvorhaben zur Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses handelt, welches von Seiten der Stadt St. Georgen im Sanierungsgebiet sehr wünschenswert ist. Herr Rieger hofft, dass sich dieser Einsatz des privaten Eigentümers massiv positiv auf andere private Investitionen auswirkt.

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um ein Vorhaben im Sanierungsgebiet V. Der private Eigentümer nutzt die Chance sein Gebäude zu sanieren und hierzu die angebotenen Zuschüsse der Stadt St. Georgen zu nutzen. 2019 wurde eine Erneuerungserhebung durch die STEG mit Beratung und Beurteilung des Modernisierungsbedarfs durchgeführt. Vor allem findet eine Sanierung im Innern des Gebäudes statt, mit energetischer Ertüchtigung. Das bestehende Dachgeschoss wird rückgebaut, da es energetisch nicht vertretbar ist. Hier wird das Dachgeschoss wiedererrichtet als Flachdach. Im Gewerbe- und Wohngebäude werden 4 Gewerbeeinheiten und 3 Wohnungen eingerichtet. Die Stadt freut sich sehr auf diese Umsetzung. Die Befreiung vom Bebauungsplan für die Ausführung als Flachdach ist unkritisch, da bereits der Bestand als Flachdach ausgeführt war und auch die umliegenden Gebäude vom medizinischen Zentrum über Rathaus mit Flachdach ausgeführt sind. Somit fügt sich das Bauvorhaben ein.

Herr Staiger lobt dieses Vorhaben und kann sehr gut zustimmen. Er hofft auf einen hohen Nachahmungseffekt.

Herr Winzer kann sich den Worten von Herrn Staiger nur anschließen.

Herr Tröndle fügt hinzu, dass die Gesamtfassade mit erneuert wird und daher für die Stadt vom Erscheinungsbild ein großer Vorteil entsteht.

Herr Bürgermeister Rieger hofft, dass Nachahmer die Fördermittel auch in Anspruch nehmen.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Stadtzentrum“, 3. Änderung wird erteilt:

Befreiung von § 10 der Festsetzungen, wonach das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38 Grad und 40 Grad zugelassen wird, für das Beibehalten des Flachdaches.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

**2 BV-Nr. 022-22, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 260, Am Musikhäusle 27, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 062/22**

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um das Bauvorhaben eines Einfamilienhauses mit Garage, wie es der Bebauungsplan „Alt Schulhäusle“ vorsieht. Hier ist nur die Befreiung für die Überschreitung der Traufhöhe um 0,40 m erforderlich. Da im Bebauungsplangebiet bereits für die Traufhöhe höhere Befreiungen ausgesprochen wurden, kann das Einvernehmen für diese Befreiung erteilt werden.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt erklärt, dass der Ortschaftsrat keine Einwände gegen das Bauvorhaben hat.

Herr Weißer erkundigt sich, welche Bedeutung der Streifen im Lageplan mit dem A hat. Herr Tröndle erklärt, hier handelt es sich um ein eingetragenes Leitungsrecht im Bebauungsplan. Dies wird derzeit nicht genutzt, ist aber als Reserve bei der Erstellung des Bebauungsplans eingeplant worden, um eine eventuelle Erweiterung hier mit Leitungen zu erschließen.

Herr Winzer versteht die Darstellung der Nordseite nicht.

Herr Tröndle erklärt, links steht die Garage und rechts des Hauses wird der Hang abgefangen und eine Terrasse mit darunterliegenden Stellplätzen eingerichtet.

Herr Staiger stellt fest, dass die Entwicklung des Baugebietes schnell voran gegangen ist und möchte wissen, ob eine Erweiterung hier möglich ist. Könnte es einen 3. Bauabschnitt geben? Wem gehört das Gelände?

Herr Tröndle weist darauf hin, der Stadt gehöre nur ein schmaler Geländestreifen. Dieser könnte mit einer Erschließungsstraße und einer einseitigen Bebauung genutzt werden.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt erklärt, dass hier auch eine Diskussion im Ortschaftsrat läuft. Persönlich lehnt er eine Erweiterung des bestehenden Gebietes ab. Die Bauplätze gingen hauptsächlich an Auswärtige. Ein Langenschiltacher hat einen Bauplatz erworben. Er weist aber darauf hin, dass auch Baulücken in Langenschiltach in der Ortschaft vorhanden sind.

Herr Tröndle fügt hinzu, dass technisch eine Erweiterung vorbereitet ist, diese aber politisch im Moment nicht umsetzbar ist, da der Innenentwicklung mehr Gewicht zugesprochen wird.

Beschluss:

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

Befreiung von § 9 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um ca. 0,40 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**3 BV-Nr. 024-22, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 271, Am Musikhäusle 24, St. Georgen - Langenschiltach
Vorlage: 063/22**

Protokoll:

Hier handelt es sich um ein weiteres Vorhaben im Baugebiet „Musikhäusle“. Hier sind mehrere Befreiungen erforderlich, so wird die Traufhöhe um 0,70 m überschritten. Für die Gaube erhöht sich automatisch die Überschreitung. Die weiteren Befreiungen sind unauffällig und können erteilt werden. Das Gelände soll in diesem Fall terrassiert werden.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt erklärt, das Bauvorhaben wird vom Ortschaftsrat befürwortet.

Herr Winzer fragt nach, ob die Empfehlung „Begrünung des Flachdaches“ mit in den Beschlussvorschlag aufgenommen wird.

Herr Rieger erklärt, dass diese Empfehlung der Baurechtsbehörde mitgeteilt wird.

Beschluss:

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um 0,70 m beim Hauptdach und bei der Widerkehr um 2,30 m.
2. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzun-

gen, für das Überschreiten der zulässigen Länge von Widerkehren um ca. 0,60 m und für die von der Dachneigung des Hauptgebäudes um 5° abweichende Dachneigung der Widerkehre.

3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Verschieben des als Pflanzgebot festgesetzten Baumes.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 4 **BV-Nr. 025-22, Bauvoranfrage zum Neubau einer Doppelgarage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 34/25 und 35/7, Föhrenbächle 4, St. Georgen - Langenschiltach**
Vorlage: 064/22
-

Protokoll:

Hier handelt es sich um eine Garagenerweiterung in Langenschiltach im Außenbereich. An die bestehende Garage soll eine zweigeschossige Garage angebaut werden. Als Bauvoranfrage wird dieses Vorhaben geprüft. Da der Bauherr nicht privilegiert ist, muss der Bedarf für diese zweite Garage nachgewiesen werden. Gegen die Ausführung bestehen von Seiten der Stadt St. Georgen keine Bedenken.

Auch Herr Ortsvorsteher Breithaupt kann diesem Bauvorhaben zustimmen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau einer Doppelgarage auf den Grundstücken Flst.-Nr. 34/25 und 35/7, Föhrenbächle 4, St. Georgen–Langenschiltach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 5 **Grundschule Peterzell, Einbau 2. Flucht- und Rettungsweg, Bauabschnitt 1, Vergabe der Stahlbau-, Fundament- und Abbrucharbeiten**
Vorlage: 075/22
-

Protokoll:

Hier handelt es sich um den 2. Rettungsweg an der Schule in Peterzell. Da

Bestandschutz gilt, besteht kein akuter Handlungsbedarf. Dennoch will die Stadt St. Georgen den benötigten 2. Rettungsweg außerhalb des Gebäudes umsetzen. Die Zugänge müssen in sich erschlossen sein und die Fluchtwege befinden sich über Flure und Treppenhaus einmal im Innern der Schule und als 2. Fluchtweg dann außerhalb des Gebäudes. Als 2. Bauabschnitt wird die Sicherung und Abschottung im Innern ausgeführt.

Herr Ortsvorsteher Lauble ist froh, dass das Bauvorhaben angegangen wird und ist über die Aufteilung in zwei Bauabschnitte sehr zufrieden. Er regt an zu prüfen, ob die Treppe einen gepflasterten Weg benötigt oder es in Ordnung ist, wenn sie im Grünen endet.

Herr Laufer erkundigt sich, ob beim Winterdienst dieser Fluchtweg geräumt werden muss.

Die Verwaltung sagt zu sich über die Bedingungen hierzu zu erkundigen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt „den Einbau des 2. Flucht- und Rettungsweges / Bauabschnitt 1“ in der Grundschule Peterzell.

Die hierfür erforderlichen Stahlbauarbeiten werden für eine Auftragssumme von 49.186,03 € brutto an die Firma Haller Industriebau GmbH vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Keine Anfragen und Bekanntmachungen.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 12. Mai 2022