

**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 01.03.2023

**Ort:** Stadthalle

**Beginn:** 16:30 Uhr

**Ende:** 16:55 Uhr

**ANWESEND:**

**Vorsitzender**

Herr Michael Rieger

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Frau Kirsten Heinzmann

Herr Guido Santalucia

Herr Vincenzo Sergio

Herr Fritz Weißer

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Ernst Laufer

Herr Hansjörg Staiger

Herr Georg Wentz

**Beamte, Sachverständige usw.**

Herr Alexander Tröndle

**Schriftführer**

Frau Nicole Dorer

**ABWESEND:**

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Herr Axel Heinzmann

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 17.02.2023 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1 **BV-Nr. 005-23, Bauvorhaben zur Errichtung eines Carports für 3 Stellplätze, Schaffung zusätzlicher Terrassenzugang und Neueinteilung Zuschnitte Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 155, Gewerbehallestraße 5, St. Georgen**  
**Vorlage: 019/23**
- 

**Protokoll:**

Bürgermeister Rieger zeigt sich erfreut, dass ein weiterer Privater im Rahmen der Stadtsanierung sein Gebäude aufwerte.

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, es handle sich erfreulicher Weise um ein weiteres Bauvorhaben im Sanierungsgebiet. Das Baugrundstück befinde sich an der Ecke Gerwigstraße/Gewerbehallestraße. Es handle sich um ein schönes und gepflegtes Gebäude. Der Eigentümer plane Umbaumaßnahmen zur Wohnraumschaffung und Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Er zeigt die Ansichten und erklärt, die Dachform des Carports sei im Vorfeld mit dem Bauamt besprochen worden. Auf dem Dach sei Photovoltaik vorgesehen. Für mehr Licht im Carport sei im hinteren Dachteil ein durchsichtiges Paneel geplant. Im Sinne der Innenentwicklung könne diesem Baugesuch zugestimmt werden.

Stadtrat Weißer sieht das Vorhaben positiv. Schaffung von Parkflächen in diesem Bereich sei nötig.

Stadtrat Santalucia fragt an, ob die Außenseite zum Nachbar offengehalten werde, was von Stadtbaumeister Tröndle bejaht wird. Das Vorhaben wurde mit dem Nachbar abgestimmt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung eines Carports für 3 Stellplätze, Schaffung zusätzlicher Terrassenzugang und Neueinteilung Zuschnitte Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 155, Gewerbehallestraße 5, St. Georgen, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

2 **BV-Nr. 007-23, Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 559/5 (Teil), Bruderhausweg, St. Georgen**  
**Vorlage: 020/23**

---

**Protokoll:**

Stadtbaumeister Tröndle erläutert die Bauvoranfrage. Die baurechtlichen Voraussetzungen seien gegeben. Es handle sich um ein Grundstück, das innerhalb eines bebauten Bereichs liege. Bisher gebe es für dieses Grundstück keine Baufenster. Im Plan sei eine geplante Grenze aufgezeigt. Der Antragsteller plane eine Teilung des Grundstücks und die Bebauung mit einem weiteren Gebäude. Die Frage sei, ob der Technische Ausschuss bei dieser Planung mitgehen könne oder ob die großzügige Lücke beibehalten werden solle.

Stadtrat Staiger führt aus, nach dem Flächennutzungsplan gehe es um gewerbliche Fläche in diesem Bereich. Da es bereits zwei Wohnhäuser gebe, könne er ohne Probleme zustimmen.

Stadträtin Heinzmann spricht die Größe des Grundstücks an und die Gefahr, dass Größeres entstehen könne.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, mit der Teilung sei auch die geplante Grenze gegeben. Das Bauvorhaben solle sich nur im geplanten neuen Baufenster bewegen.

Stadtrat Weißer befürchtet, dass durch die Größe des Baufensters doch Größeres entstehen könne. Es sei noch nichts festgelegt.

Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass es um eine Bauvoranfrage gehe. Es werde Gespräche mit dem Bauherren geben und der Bauantrag werde dem Technischen Ausschuss erneut vorgelegt.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, die geplante Grenze sei aufgezeigt. Das Vorhaben müsse sich in die Umgebung einfügen. Sei die Planung doppelt so groß wie die umliegenden Gebäude, sei ein positiver Bescheid nicht möglich.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage Grundstücksteilung und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 559/5 (Teil), Bruderhausweg, St. Georgen, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: 1

**3 BV-Nr. 004-23, Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 268, Am Musikhäusle 18, St. Georgen-Langenschiltach**  
**Vorlage: 021/23**

---

**Protokoll:**

Stadtbaumeister Tröndle zeigt das Bauvorhaben anhand eines Lageplanes. Der Baukörper befinde sich am äußeren Rand des Baufensters. Dadurch würden Befreiungen notwendig, die nicht als kritisch anzusehen seien. Die Topografie in diesem Baugebiet sei schwierig.

Stadtrat Laufer bittet darum, die Stellplätze etwas von der Straße abzusetzen. Sollte ein Carport geplant sein, würde durch die Nähe zur Straße die Sicht eingeschränkt. Dieser Punkt sei bei anderen Bauvorhaben auch schon angesprochen worden.

Stadtbaumeister Tröndle sagt zu, mit dem Bauherrn zu sprechen, ob die Stellplätze etwas zurückgenommen werden könnten.

**Beschluss:**

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 3,75 m um 0,32 m.
2. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,50 m und der westlichen Baugrenze mit dem Dachvorsprung um 0,20 m.
3. Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der Kellertreppe um 1,20 m über eine Länge von 2,90 m.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**4 BV-Nr. 008-23, Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 282, Am Musikhäusle 13, St. Georgen-Langenschiltach**  
**Vorlage: 028/23**

---

**Protokoll:**

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, wie auf dem Lageplan ersichtlich, wer-

---

de das Baufenster sehr gut ausgefüllt. Daher handle es sich zuerst um eine Bauvoranfrage. Die Garage bzw. Carport sei von der Straße zurückversetzt geplant. Seitens der Verwaltung müsse auch beurteilt werden, wie störend das Ensemble wirke. Die Widerkehr sei vom Gebiet abgewandt. Hier sei eine Dachneigung gleich des Hauptgebäudes vorgeschrieben. Geplant sei ein Dachflach. Dies falle nicht störend auf.

Stadtrat Staiger erklärt, wenn der Nachbar mit der Bebauung auf seiner Grenze einverstanden sei, könne er diesem Vorhaben zustimmen.

Stadtbaumeister Tröndle teilt mit, die Angrenzeranhörung laufe. Evtl. werde eine Baulast notwendig.

Stadtrat Weißer sieht das Vorhaben positiv.

### **Beschluss:**

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Teilflächen der Garage und des Carports.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Traufhöhe im Bereich des Widerkehrs um 1,36 m anstatt 3,75 m.
3. Befreiung von § 10 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung des Widerkehrs als Flachdach anstatt der Dachneigung wie das Hauptgebäude.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

## **5 BV-Nr. 009-23, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 240, Am Feldweg 14, St. Georgen-Brigach Vorlage: 029/23**

---

### **Protokoll:**

Stadtbaumeister Tröndle erläutert das Vorhaben im Neubaugebiet „Glashöfe“ und zeigt Pläne auf.

Ortsvorsteher Wentz teilt mit, seitens des Ortschaftsrates von Brigach gebe es keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Der Ortschaftsrat befürwortet die Planung.

---

Stadtrat Staiger freut sich über die Planung. Das Haus sehe toll aus und dass ein St. Georgener Unternehmen die Bauausführung habe, sei eine gute Sache.

Stadträtin Heinzmann spricht die großen Fensterfronten an. Es bestehe die Gefahr von Vogelschlag.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, es könne lediglich ein Hinweis ausgesprochen werden.

**Beschluss:**

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

1. Befreiung von Ziffer 2.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für den vollständigen Verzicht auf Dachvorsprünge. Vorgeschrieben ist ein Dachvorsprung von 0,5 m.
2. Befreiung von Ziffer 2.1.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzung für die Reduzierung der Dachbegrünung der Garage, die < 18 % ausfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

---

**6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

---

**Protokoll:**

Bürgermeister Rieger informiert über den Stand beim Klosterweiher. Einige Tonnen Schlamm konnten bereits abgesaugt werden. Die Ergebnisse der Beprobungen stünden noch aus. Er hoffe, dass das Material wenig belastet sei. Es gebe bereits Anfragen, den Schlamm aufzubringen. Für die Arbeiten müssten die Temperaturen über 0 Grad sein. Der aktuelle Spendenstand liege bei 155.000 Euro.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 3. März 2023