

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 22.03.2023

Ort: Stadthalle

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:20 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Oliver Freischlader

ab 16:50 Uhr (TOP 4)

Herr Axel Heinzmann

Herr Guido Santalucia

Herr Fritz Weißer

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Ernst Laufer

Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Vincenzo Sergio

entschuldigt

Herr Hansjörg Staiger

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 15.03.2023 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 Baumaßnahme Gewerbehallestraße Süd (Friedrichstraße - Gerwigstraße)
Wasser-, Gas-, Stromversorgung und Straßenbau
Vergabe der Erd-, Tief- und Straßenbauarbeiten
Vorlage: 041/23**

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um die Gewerbehallestraße südlicher Bereich, also zwischen Friedrichstraße und Kreuzung Gerwigstraße. Es werden die Versorgungsleitungen Wasser und Gas, die Hausanschlussleitungen, die Straßenbauarbeiten sowie die Stromversorgung erneuert. Die Stadt St. Georgen schreibt immer für die Stadtwerke Villingen-Schwenningen (SVS) und die EGT mit aus, ansonsten würde die Stadt Verwaltungsgebühren bezahlen müssen, wenn die Stadtwerke Villingen-Schwenningen die Ausschreibung vornehmen. Mit der gemeinsamen Ausschreibung wird gewährleistet, dass nur ein zuverlässiges Unternehmen alle notwendigen Maßnahmen ausführt und nicht drei verschiedene Unternehmen in einer Baustelle involviert sind. Im Haushaltsplan war eine Mitteldeckung mit 175.000 EUR vorgesehen, die jetzt zu vergebende Maßnahme bleibt ca. 44.000 EUR unter diesem Ansatz. Dies ist eine sehr erfreuliche Entwicklung. Von 10 interessierten Firmen haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben, wobei hier die Firma King aus Triberg mit 194.754,63 EUR das günstigste Angebot abgegeben hat. Für die Stadt ist ein Anteil für die Wasserversorgung und Wasserhausanschlüsse von brutto 97.822,58 EUR und für die Unterhaltung der Straßen von brutto 12.615,82 EUR an Baukosten zu tragen.

Herr Santalucia erkundigt sich, wann die Baumaßnahme geplant ist.

Herr Tröndle erklärt, im Frühjahr soll begonnen werden.

Der nördliche Bereich der Gewerbehallestraße wird erst im September ausgeführt. Eine Sperrung erfolgt aber bereits mit Beginn der Sanierungsmaßnahme für die neue Zufahrt zur Marktgarage. Hier werden noch ausführliche Informationen herausgegeben.

Herr Bürgermeister Rieger appelliert an alle Verkehrsteilnehmer Rücksicht zu nehmen und Verständnis für die Einschränkungen aufzubringen.

Herr Zimmermann erkundigt sich, ob die SVS und EGT auch Verwaltungsgebühren für die Ausschreibung an die Stadt St. Georgen bezahlen.

Dies wird von Herrn Tröndle verneint, es war nicht Teil der Verhandlungen.

Beschluss:

Aufgrund der Vorlage beschließt der Technische Ausschuss der Stadt St. Georgen die Vergabe der Erd-, Tief- und Straßenbauarbeiten für die Wasserversorgung, Wasserhausanschlüsse und Straßenbau für die Baumaß-

nahme Gewerbehallestraße Süd (Friedrichstraße – Gerwigstraße) an die Firma King Bauunternehmung GmbH, 78098 Triberg:

Anteil Wasserversorgung und Wasserhausanschlüsse netto 82.203,85 €
(brutto) 97.822,58 €

Anteil Unterhaltung der Ortsstraßen brutto 12.615,82 €

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**2 BV-Nr. 010-23, Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 77/13, Im Tal 9b, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 048/23**

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Im Tal“. Hierin sind Wohnbauvorhaben zulässig, die sich an die Umgebungsbebauung anpassen. Wie auf dem Lageplan ersichtlich, wurde das Gebäude aus dem Baufenster gedreht. Hierdurch sind mehrere Befreiungen für die Überschreitung des Baufensters an allen Ecken erforderlich. Da die bestehenden Gebäude bereits aus den Baufenstern gedreht wurden, kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt erklärt, der Ortschaftsrat habe keine Einwände gegen dieses Vorhaben und freut sich über den Neubau.

Herr Weißer findet, das Vorhaben passt gut in die Bestandsbebauung.

Herr Heinzmann erkundigt sich nach dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

Dieser umfasst nur die Gebäude um den Mulbenjockelhof vom Im Tal 8a bis Im Tal 10.

Herr Zimmermann erkundigt sich, um was für ein kleines Gebäude es sich handelt, welches noch im Lageplan rot gekennzeichnet ist.

Herr Tröndle erklärt, hier ist ein Nebengebäude für Fahrrad und Müll geplant.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung von der Außenbereichssatzung „Im Tal“ wird erteilt:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung des Baufensters durch Drehen des Baukörpers:

- im Süden durch die Terrasse, mit einer Ecke mit 1,50 m x 3,50 m,
- im Osten durch ein Gebäudedeck und die gesamte Terrasse über eine Fläche von ca. 40 m²,
- im Norden durch ein Gebäudedeck mit Dachvorsprung mit 1,60 m x 3,90 m und
- im Westen durch den Dachvorsprung mit 0,50 m x 1,20 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

**3 BV-Nr. 011-23, Bauvorhaben zum Neubau einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 96, Hagenmoosstraße 17, St. Georgen-Peterzell
Vorlage: 049/23**

Protokoll:

Für das Bauvorhaben Neubau einer Fahrzeug- und Lagerhalle liegt bereits ein Bauvorbescheid mit Auflagen vor, welche mit Einreichung des Bauantrags vollständig berücksichtigt wurden. Für die Umsetzung ist eine Waldumwandlung erforderlich. Da es sich um die Entwicklung eines Bestandsbetriebs handelt, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Herr Ortsvorsteher Lauble teilt mit, der Ortschaftsrat steht voll hinter dieser Erweiterung. Es handelt sich um einen Betrieb der in dritter Generation geführt wird und der Bedarf für die Erweiterung ist gegeben. Die Eigentümer haben immer sehr gut Ordnung um ihren Betrieb, sodass diese Erweiterung gerne gesehen wird.

Herr Weißer weist darauf hin, die Beschriftung der Ansichten wurde vertauscht.

Herr Heinzmann erkundigt sich, ob mit der Waldumwandlung auch ein entsprechender Ausgleich zu erbringen ist.

Herr Tröndle bejaht dies. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Waldumwandlung vereinbart.

Herr Ortsvorsteher Lauble fügt hinzu, es handelt sich hier um keinen dichten Wald. Nur wenige Bäume werden gefällt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 96, Hagenmoosstraße 17, St. Georgen-Peterzell, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

- 4 **BV-Nr. 013-23, Bauvorhaben zum Wiederaufbau des abgebrannten Gebäudes auf dem bestehenden Keller und Neubau einer Einzelgarage sowie einer Dreiergarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2, Am Storzenberg 26, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 050/23
-

Protokoll:

Bei diesem Bauvorhaben handelt sich um den Wiederaufbau des ehemaligen Nachtcafés. Die Sicherungsmaßnahmen haben bereits mehrere Rückfragen auch im Technischen Ausschuss ausgelöst. Nun liegt endlich der Bauantrag vor. Es handelt sich um ein steiles Grundstück, welches eine kluge Bebauung benötigt. Durch die Bahnlinie und die B 33 ist die Bebauung großer Schall- und Lärmbelastung ausgesetzt. Wie aus den angefügten Bauplänen ersichtlich, war das Bestandsgebäude fast genau so groß wie der geplante Neubau. Vom Storzenberg her wird das Gebäude nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Das Satteldach wird durch ein Pultdach ersetzt.

Herr Wentz erklärt, vor ca. 10 Jahren sei das ehemalige Nachtcafé oder auch Sommerauer Hof abgebrannt. Die Brandruine wurde sehr schleppend abgebaut und auch die Sicherung des Hangs hat häufige Nachfragen ausgelöst. Der Ortschaftsrat Brigach hat keine Einwände, ist froh, dass hier die Bauruine einem Neubau weicht. Herr Wentz fügt noch hinzu, die Ausrichtung des Pultdachs nach Norden spielt für die Installation der PV-Anlage kaum eine Rolle, da die Mittags- und Abendsonne eingefangen wird.

Herr Weißer erkundigt sich, ob die untere Ebene verfüllt wird.

Herr Tröndle erklärt, dies sei aus den Planunterlagen so nicht vollständig ersichtlich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Wiederaufbau des abgebrannten Gebäudes auf dem bestehenden Keller und Neubau einer Einzelgarage sowie einer Dreiergarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2, Am Storzenberg

26, St. Georgen-Brigach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**5 BV-Nr. 014-23, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 245, Am Feldweg 4, St. Georgen-Brigach
Vorlage: 051/23**

Protokoll:

Der Neubau des Einfamilienhauses „Am Feldweg 4“ entsteht als erstes Haus nach der Bebauung „Am Silberbrünnele“. Sehr markant ist hierbei die Drehung der Firstrichtung um 90°. Im Bebauungsplan war vorgesehen, ein einheitliches Straßenbild zu erreichen mit der Firstrichtung parallel zur Straße. Mit der PV-Pflicht war es aber für die Bauherren vorteilhaft das Gebäude zu drehen. Voraussichtlich wird mit der Bebauung der weiteren Grundstücke auch mit der Drehung ein homogenes Straßenbild erreicht werden. Die Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze, der Trauf- und der Firsthöhe, wie auch die Drehung der Firstrichtung können erteilt werden.

Herr Ortsvorsteher Wentz teilt mit, der Ortschaftsrat hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Die Grundstücke werden gut angenommen.

Herr Weißer sieht die Drehung der Firstrichtung als sinnvoll an.

Herr Heinzmann merkt an, die Begründung der Drehung der Firstrichtung ist etwas mager, da auch auf dem Dach mit Firstrichtung parallel zur Straße gut eine PV-Anlage montiert werden könnte.

Beschluss:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit der Eingangsüberdachung einschließlich Terrasse über eine Länge von 13,30 m und einer Tiefe von ca. 0,30 m.
2. Befreiung für die Überschreitung der Traufhöhe von maximal 7,00 m um ca. 0,20 m.
3. Befreiung für die Überschreitung der Firsthöhe von maximal 12,00 m um ca. 0,10 m.

4. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Firstrichtung, gedreht um 90°.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

6 BV-Nr. 020-23, Bauvoranfrage zum Anbau eines Wellnessbereichs im Untergeschoss an das Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 1174, Lärchenweg 30, St. Georgen
Vorlage: 052/23

Protokoll:

Hierbei handelt es sich um eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wellnessbereichs im Untergeschoss eines Wohnhauses. Mit dem Wellnessbereich wird das Baufenster überschritten, aber der Anbau verschwindet vollständig im bestehenden Erdreich. Nur ein Lichthof bleibt offen, der jedoch nicht von der Straße aus eingesehen werden kann. Das weitere Flachdach wird begrünt.

Herr Tröndle erklärt, er habe mit dem Eigentümer ein offenes Gespräch über die Bebauung geführt. Mehrere Vorschläge für die Errichtung des Wellnessbereichs im Haus oder auf der Garage waren nicht zu realisieren, sodass der Vorschlag für den Einbau im Erdreich als gute Lösung gesehen wird. Die Stützmauer zur Straße hin ist bereits Bestand, wird aber im Zuge dieser Genehmigung nachträglich mitgenehmigt.

Herr Weißer hebt hervor, dass diese Bebauung von der Straße aus nicht auffällt.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Rupertsberg West, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der südlichen Baugrenze um bis zu 7,10 m über eine Länge von ca. 10,70 m mit dem Anbau und Tiefhof.
2. Befreiung von § 6 Ziffer 1 für den Anbau als unzulässige Nebenanlage.
3. Befreiung von § 9 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer mit mindestens 35° Neigung zulässig sind, für das Flachdach.
4. Befreiung von § 12 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen,

wonach entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Sockel bis zu 30 cm zulässig sind, für die geplante ca. 1,90 m hohe Natursteinmauer.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

**7 BV-Nr. 015-23, Bauvorhaben zur Nutzungsänderung Wohngebäude in Jugendhilfestation auf dem Grundstück Flst. Nr. 210/21, Talstraße 9, St. Georgen
Vorlage: 055/23**

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger betont, die Einrichtung der Jugendhilfestation hat mit der Stadt nichts zu tun.

Herr Tröndle erklärt, das Haus liegt mitten in der Talstraße. Es handelt sich nur um eine Nutzungsänderung für ein pädagogisches Konzept anstatt Wohnen. Das Kreisjugendamt ist hier bei der Zulassung mit im Boot.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung Wohngebäude in Jugendhilfestation auf dem Grundstück Flst. Nr. 210/21, Talstraße 9, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

8 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Ortsvorsteher Breithaupt bringt zum Ausdruck, dass in der Sitzung des Ortschaftsrates mehrere Anwohner teilgenommen haben, die über den Zustand der Brücke hinterm „Adler“ sehr verärgert sind. Die Ab-sperrungen sehen sehr provisorisch aus. Ein Kabel hängt immer noch frei herum und die ganze Baustelle sieht nicht schön aus.

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um das Kabel der Telekom. Vor Abriss der Brücke war dieses Kabel in der Brücke verbaut. Die Telekom wurde mehrfach durch Herrn Bißwurm aufgefordert eine Änderung

vorzunehmen. Die Telekom kam dieser Aufforderung bisher aber nicht nach. Aus bekannten Gründen hat sich der Neubau der Brücke verzögert, weshalb jetzt dieser Zustand noch vorherrscht.

Bürgermeister Rieger sagt zu, persönlich mit der Telekom zu sprechen, um die Kabelverlegung zu erreichen.

Herr Tröndle wird die Situation mit Herrn Hänse nochmal in Augenschein nehmen und es wird geschaut was hier unternommen werden kann.

2. Herr Ortsvorsteher Breithaupt bringt zum Ausdruck, dass die Besorgnis besteht, dass auf dem Festplatz nach der Aufbringung des Humus auf dem umliegenden Wiesengelände bei Starkregen der Wasserablauf nicht gewährleistet ist.

Herr Tröndle erklärt, hier handelt es sich um eine Maßnahme, die von Seiten des Landratsamtes der Stadt St. Georgen auferlegt wurde. Das umliegende Wiesengelände wurde früher mit Kompost aufgefüllt, in welchem kleine Plastikteilchen enthalten waren. Diese Plastikteilchen schaffen sich im Laufe der Jahre an die Oberfläche, weshalb immer wieder eine neue Humusschicht auf diese Wiesenfläche aufgetragen werden muss. Von dieser Fläche gehen keine Gefahren aus und eine Beeinträchtigung für den Festplatz ist nicht zu befürchten.

3. Herr Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass der Aldi-Bau nun losgeht. Das Schnurgerüst ist angebracht. Nach Informationen der Bauherren beginnt der Neubau Ende März und wird bis April 2024 beendet sein.
4. Die Einvernehmensliste wurde verteilt.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 11. April 2023