

**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 17.05.2023  
**Ort:** Rathaus, kleiner Sitzungssaal  
**Beginn:** 16:30 Uhr  
**Ende:** 17:15 Uhr

**ANWESEND:**

**Vorsitzender**

Herr Michael Rieger

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Herr Axel Heinzmann  
Herr Hans-Peter Rieckmann  
Herr Guido Santalucia  
Herr Vincenzo Sergio  
Herr Fritz Weißer  
Herr Ernst Laufer  
Herr Hansjörg Staiger  
Herr Georg Wentz

**Sachkundige Einwohner**

Herr Franz Günter

**Beamte, Sachverständige usw.**

Herr Alexander Tröndle

**Schriftführer**

Frau Silke Richter

**ABWESEND:**

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Herr Dr. Jörg Zimmermann

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 10.05.2023 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 BV-Nr. 030-23, Bauvorhaben zum Umbau ehemaliges Bürogebäude zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf dem Grundstück Flst.-Nr. 316, Schramberger Straße 20a, St. Georgen  
Vorlage: 089/23**

---

**Protokoll:**

Herr Rieger erzählt dem Technischen Ausschuss und den anwesenden Vertretern der Zeitung, dass diese Woche Beschwerden zu diesem Bauvorhaben von Angrenzern eingegangen sind, mit der Formulierung, der Bürgermeister würde alles unternehmen, um so ein Vorhaben bei ihm vor der Türe zu verhindern. Herr Rieger betont, die Verteilung der Flüchtlinge wird vom Bund an das Land, vom Land an den Kreis und vom Kreis an die Städte weitergereicht. Daher wird die Gemeinschaftsunterkunft vom Landkreis auf der Gemarkung der Stadt St. Georgen eingerichtet. St. Georgen wurde als Ort der Integration ausgezeichnet. Diese Auszeichnung konnte mit Hilfe und Unterstützung von Kirchen und verschiedenen Vereinen erreicht werden. Die Integration wird derzeit aber immer schwerer, da keine Räumlichkeiten mehr für die Unterbringung zur Verfügung stehen und den Ehrenamtlichen langsam die Puste ausgeht.

Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis hat das Gebäude Schramberger Straße 20 a, angemietet und wollte bereits im April 2023 die Räumlichkeiten beziehen. Dies ist nun die zweite Gemeinschaftsunterkunft in St. Georgen und führt dazu, dass St. Georgen eine geringere Zuweisung für die Anschlussunterbringung bekommt. Nachdem Herr Rieger von der Einrichtung der Gemeinschaftsunterkunft an dieser Stelle gehört hatte, war ihm klar, dass diese Nähe zu den Nachbarn Schwierigkeiten bringen würde. Auf der Suche nach einer Alternative ist Herr Rieger auf ein Gebäude an der B 33 gegenüber von Kundo gestoßen. Vom Landratsamt wurde diese Unterkunft geprüft, aber konnte auf die Schnelle nicht genutzt werden. Herr Rieger hat veranlasst, dass eine Infoveranstaltung mit den Nachbarn und dem Landrat stattfindet, damit die Angrenzer ihre Nöte und Sorgen äußern können, bezüglich der Nähe zu den Einfamilienhäusern und an der hohen Belegungszahl.

Dennoch waren die Gespräche gut und von Seiten des Landratsamtes wurden Zusagen zur Folierung der Fenster und Sichtschutzaun gemacht. Herr Rieger hat betont, dass die Nutzung dieses Gebäudes maximal auf 1 Jahr beschränkt wird. Nach Aussage von Landratsamtseite wird das Gebäude an der Bundesstraße nutzbar gemacht und kann voraussichtlich ab Januar als Gemeinschaftsunterkunft zur Verfügung stehen. Der Bauantrag für die Umnutzung des Gebäudes in der Schramberger Straße wurde auf Anregung von Herrn Rieger gestellt und liegt daher erst jetzt dem Technischen Ausschuss zur Zustimmung vor.

Herr Rieger betont, das Einvernehmen kann nicht abgelehnt werden, aber der Beschluss soll dahingehend geändert werden, dass die Nutzung auf 1 Jahr beschränkt wird.

---

Herr Tröndle fügt den Ausführungen von Herrn Rieger hinzu, dass bauplanungsrechtlich die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft nicht anfechtbar ist. Im Flächennutzungsplan ist gemischte Fläche ausgewiesen, die maßgeblich für die Beurteilung ist. Vorhanden sind derzeit eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen. Die Nutzung von bisher Gewerbe in Wohnen ist genehmigungsfähig. Spannend bleibt, was für eine Nutzung in das Gebäude kommt, wenn die Gemeinschaftsunterkunft auszieht. Maximal 47 Personen können auf 15 Wohn- und Schlafräume verteilt werden. Da das kulturelle Leben der Flüchtlinge hauptsächlich im Freien stattfindet, wird für die Nachbarn durch diese Gemeinschaftsunterkunft Einschränkungen entstehen.

Herr Staiger will keine Kritik an der Verwaltung äußern, die alles getan hat um eine optimale Lösung hier zu finden. Ihm ist aber nicht klar, wie 47 Menschen in diesem Gebäude untergebracht werden und friedlich miteinander leben sollen. Herr Staiger fordert mehr Gehör für die Kommunen, dann wäre der doppelte Invest in die Schramberger Straße und nochmals in das Gebäude an der Bundesstraße vermeidbar gewesen. Er betont, er könne kein Einvernehmen geben wohlwissend, dass dies eigentlich nicht möglich ist. Herr Rieger fügt hinzu, das Landratsamt hat zugesagt, nach Familien für die Unterbringung zu schauen, anstatt Einzelpersonen in die Räume einzuweisen.

Herr Weißer erkundigt sich, wer die Kosten hierfür trägt. Herr Rieger betont, dass dies das Landratsamt trägt, wobei es sich hier um Steuergelder handelt.

Herr Santalucia fragt nach, ob ausreichend Stellplätze vorhanden sind. Herr Tröndle erklärt, im Bauantrag ist der Nachweis über Stellplätze erbracht, der Bedarf für eine solche Gemeinschaftsunterkunft ist jedoch sehr gering.

Auch Herr Laufer hat großes Bauchweh mit den vielen Menschen in diesem Gebäude. Herr Rieger fügt hinzu, das Landratsamt wird darauf achten keine Vollbelegung zu erreichen. Da aber nicht absehbar ist, wie die Zuteilung von Flüchtlingen sich weiter verhält, kann es auch möglich sein, wenn kein Wohnraum mehr vorhanden ist, dass Hallen für die Belegung angemietet werden oder Container aufgestellt werden.

Herr Wenz betont, die Ablehnung des Einvernehmens bringt nichts.

Auch Herr Heinzmann ergänzt, es handelt sich um den Technischen Ausschuss und baurechtlich gibt es keinen Grund gegen das Einvernehmen zu stimmen.

Herr Rieckmann vertritt die Auffassung, dass man ein Zeichen setzen sollte gegen die Vorschriften die von oben gemacht werden.

Herr Tröndle unterstreicht, eine Ablehnung des Einvernehmens führt dazu, dass die Baurechtsbehörde eine Heilung der Entscheidung fordert, da bestehendes Baurecht abgelehnt würde.

Herr Wenz schlägt vor, den Unmut beim Landtagsabgeordneten vorzutragen.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Umbau des ehemaligen Bürogebäudes zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf dem Grundstück Flst.-Nr. 316, Schramberger Straße 20a, St. Georgen, wird mit der Beschränkung der Nutzung auf ein Jahr, erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6  
Ablehnung: 2  
Enthaltung: 1

**2      BV-Nr. 033-23 Bauvorhaben zur Errichtung eines Mobilfunkmastens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 68, Hilsbachweg, St. Georgen-Oberkirnach**  
**Vorlage: 090/23**

---

**Protokoll:**

Herr Weißer ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen.

Herr Tröndle informiert, der Mobilfunkmast wird an dieser Stelle beantragt, um die bestehenden Funklöcher zu stopfen. Die Mobilfunkbetreiber sind derzeit sehr aktiv Funklöcher zu füllen. Dies muss jedoch zweischienig laufen neben dem Breitbandausbau. Telefonica hat den Standort in Oberkirnach gefunden und ein 60 m hoher Mast wird errichtet, welcher eine Entfernung zum nächstgelegenen Gebäude von 160 m einhält.

Herr Ortsvorsteher Günter berichtet, jeder in Oberkirnach hat ein Handy und wartet auf besserer Verbindung und den Ausbau des Mobilfunknetzes bzw. des Breitbandausbaus. Der Eigentümer hat dem Bau des Mobilfunkmasten zugestimmt und der Ortschaftsrat hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Herr Günter verkündet, jeder der gegen den Ausbau des Mobilfunknetzes ist, sollte sein Handy abgeben. Ihn würde die Reichweite des Funkmastens interessieren, um eine gute Abdeckung in Oberkirnach zu erreichen.

Herr Laufer fügt hinzu, es werden noch mehrere Bauanträge für die Errichtung von Funkmasten in nächster Zeit kommen.

Herr Ortsvorsteher Günter stellt die Frage, ob andere Anbieter den Masten mitbenutzen können. Dies wird von der Verwaltung bejaht.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Grundstück Flst-Nr. 68, Hilsbachweg, St. Georgen-Oberkirnach, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**3      BV-Nr. 032-23, Bauvorhaben zum Neubau Einfamilienhaus mit Fertiggarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 232, Am Feldweg 26, St. Georgen-Brigach**  
**Vorlage: 091/23**

---

**Protokoll:**

Herr Ortsvorsteher Wenz erklärt, von Seiten des Ortschaftsrates bestehen keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Herr Tröndle ergänzt, das Bauvorhaben passt fast zu 100 % in den Bebauungsplan. Einzig die Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgelegt und mit der PV-Pflicht kann die Verwaltung bei einer Drehung der Firstrichtung mitgehen.

**Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**4      SAN-V, Roter Löwen, Vergabe Küchenlieferung und Montage**  
**Vorlage: 088/23**

---

**Protokoll:**

Herr Tröndle berichtet, in der gestrigen Sitzung des Lenkungskreises Roter Löwen wurde die Ausstattung und Nutzung der Küchen diskutiert. Vor ca. 2 Jahren hatte man sich geeinigt, die Küchennutzung im Dachgeschoss für

---

Caterer und eine „haushaltsübliche Nutzung“ im Erdgeschoss einzuplanen. Im Laufe der Zeit ist die Küchenplanung gewachsen, wobei hier keine Planungsvergabe vorgesehen war. Für eine Ausschreibung wurde die Stadt aber von einem Küchenplaner unterstützt. Das teuerste Angebot mit 108.000,00 € steht gegenüber dem günstigsten Anbieter mit ca. 57.000,00 €. Die Prüfung der angebotenen Küche wurde von Herrn Tröndle, Herrn Hengstler und Herrn Hilbich vom Bauhof beim Vertriebssitz durchgeführt und für gut empfunden. Es wird ein Schnellspülgerät eingebaut und die Hygienevorschriften sind beachtet. Eine Edelstahlküche wird es nicht geben und auch ein Ölabscheider ist nicht vorgesehen, ist aber vorbereitet. Bei der neuen Küche handelt es sich um keine Gastküche, weil eine Bewirtung in den Räumlichkeiten als Konkurrenz zur Gastronomie gesehen und dies abgelehnt wurde. Eine Cateringnutzung ist möglich. Mit ca. 57.000,00 € Kücheneinrichtung für das komplette Gebäude des Roten Löwen ist klar, dass keine Profiküche hier eingebaut wurde, aber das war so auch nie gewünscht.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt die Vergabe der Küchenlieferung und Montage an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Kurz GmbH & Co. KG, Robert-Bosch-Straße 38-46, 72250 Freudenstadt, zum Angebotspreis von brutto 56.819,50 EUR.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

## **5 Beschaffung eines Kfz für die städtischen Friedhöfe Vorlage: 092/23**

---

### **Protokoll:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Laufer befangen.

In der letzten Technischen Ausschusssitzung wurde der Anlass zur Beschaffung eines Fahrzeugs für die Friedhöfe ausführlich erläutert. Das gebrauchte Fahrzeug wurde bereits angemeldet, weil das Neufahrzeug für den Bauhof eine sechsmonatige Lieferzeit hat und mit diesem Gebrauchtwagen eine Überbrückung für die Lieferzeit möglich ist.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, das Gebrauchtfahrzeug VW T6 Transporter bei dem Autohaus Ganter in St. Georgen in Höhe von 40.709,19 € brutto zu erwerben. Das Altfahrzeug soll für 1.000 € von dem Autohaus in Zahlung genommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

---

**Protokoll:**

Es liegen keine Anfragen vor.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 24. Mai 2023