

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 17.07.2019
Ort: Rathaus, kleiner Sitzungssaal
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:10 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Frau Barbara Bahsitta
Herr Patrick Hilpert
Herr Gerhard Jäckle
Herr Wilhelm Müller
Herr Fritz Weißer
Herr Ernst Laufer
Herr Hansjörg Staiger
Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Franz Günter
Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 10.07.2019 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 Rückbau des Gebäudes, Am Markt 1, St. Georgen
Vergabe
Vorlage: 097/19**

Protokoll:

Herr Rieger weist darauf hin, dass der Technische Ausschuss in dieser Zusammensetzung zum letzten Mal zusammenkommt, da sowohl Herr Jäckle wie auch Herr Müller den Gemeinderat und damit auch den Technischen Ausschuss verlassen. Er bedankt sich herzlich für die angenehme und bereichernde Arbeit, für den Sachverstand, den die beiden Männer in die Sitzungen eingebracht haben und für die Anregungen die durch die Gespräche und Diskussionsbeiträge vorgetragen wurden.

Herr Tröndle rollt die Vergangenheit zum Rückbau des Gebäudes „Am Markt 1“ nochmal auf. Im Zuge der ersten Sanierung der Innenstadt von St. Georgen wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtmitte / Stadtkernsanierung“ die Fläche des noch stehenden Gebäudes „Am Markt 1“ überplant. Da sich der Eigentümer gegen den Verkauf und Rückbau gewehrt und erst vor einigen Jahren den Verkauf des Gebäudes an die Stadt vorgenommen hat, wurde das Postgebäude mit der kahlen, leeren Wand errichtet. Geplant war ein Bettenhaus für das Hotel Hirschen, wurde jedoch nie umgesetzt.

Bei dem vorgesehenen Abriss handelt es sich wirklich eher um einen Rückbau, da heute das Abrissunternehmen die verschiedenen Materialien separieren und trennen muss und somit ein Rückbau in Stufen erfolgt und kein Abriss mit der Abrissbirne. Der lange Leerstand hat bereits zu Vandalismus geführt und lässt das Gebäude heute in keinem guten Licht erscheinen. Im Zuge der Innenstadtsanierung „Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt“ soll nun das Gebäude abgerissen und die Tiefgarageneinfahrt sowie eine Öffnung des Marktplatzes verwirklicht werden. Das erforderliche VGV-Verfahren für den Marktplatz und die Tiefgarage (das heißt, die europaweite Ausschreibung der Ingenieur- und Architektenleistungen für Vorhaben über 223.000 €) ist derzeit am Laufen und der Baubeginn der Bauarbeiten für die Tiefgarageneinfahrt ist auf das Jahr 2020 geplant. 3 Bieter haben für den Abriss abgegeben und die Firma BERB GmbH & Co. KG erhält mit ihrem Pauschalangebot als günstigster Anbieter den Auftrag.

Herr Wentz erkundigt sich, wofür die 12.953,69 € für Planungsleistungen vorgesehen sind.

Herr Tröndle erklärt, dass die Firma HPC im Vorfeld den Abriss planen muss und die standardmäßigen Beprobungen im Zuge des Abrisses durchzuführen sind.

Herr Rieger weist nochmal deutlich darauf hin, dass der Abriss des Gebäudes „Am Markt 1“ schon seit vielen Jahren geplant war und nun zur Verwirklichung kommt.

Auf Anfrage erklärt Herr Tröndle, dass im Zuge des Abrisses auch der Keller vollständig entfernt, die Baugrube verfüllt und verdichtet und im Anschluss für die Begehbarkeit und Befahrbarkeit eingeschottert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Rückbau des Gebäudes, Am Markt 1 an die wirtschaftlichste Bieterin, die Fa. BERB GmbH & Co.KG, Seestraße 3, 78662 Bösing, als Pauschalpreis in Höhe von 58.557,52 € einschl. MwSt. zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**2 Baumaßnahme Roßbergstraße und Karl-Maier-Straße
Verlegung der Wasserversorgung
hier: Vergabe der Tiefbauarbeiten
Vorlage: 103/19**

Protokoll:

Bereits im zeitigen Frühjahr wurden für die Roßbergstraße und Karl-Maier-Straße die Erd-, Tief- und Straßenbauarbeiten ausgeschrieben, jedoch ging kein Angebot ein. Da die Stadtwerke Villingen-Schwenningen die Gasversorgung in diesem Bereich erneuern und einen Rahmenvertrag für die Tiefbauarbeiten mit der Firma Omexom GA Süd GmbH haben, beabsichtigt die Stadt St. Georgen sich diesem Vertrag anzuschließen und die Sanierung der Kanäle durch die Firma Omexom ausführen zu lassen. Eine vollflächige Straßensanierung entfällt, aber die Herstellung der Straßenoberfläche einschließlich Asphaltdecke im Bereich der Gräben ist mit dem Angebot abgedeckt.

Beschluss:

Auf Grund der Vorlage beschließt der Technische Ausschuss die Tiefbauarbeiten für die Baumaßnahme Roßbergstraße und Karl-Maier-Straße, Verlegung der Wasserversorgung, an die Firma Omexom GA Süd GmbH, Steinen 1, 78647 Trossingen, zum Angebotspreis von netto 83.641,21 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 3 BV-Nr. 024-19, Bauvorhaben zum Neubau einer Doppelgarage, einer Einzelgarage, eines Carports und einem Geräteschuppen an bestehendes Wohnhaus auf den Grundstücken Flst. Nr. 173/2 und 173/61, Hans-Thoma-Straße 19, St. Georgen**
Vorlage: 092/19
-

Protokoll:

Herr Tröndle zeigt anhand des Übersichtsplans, wie die verschiedenen Gebäude auf den beiden Grundstücken liegen. Er weist darauf hin, dass die nördliche Einzelgarage das zulässige Maß der Grenzbebauung überschreitet und den städtischen Kanal überbaut. Des Weiteren wird ein Zugang für das dahinterliegende Grundstück Flst. Nr. 169/51 verbaut. Daher befürwortet die Verwaltung das Einvernehmen zum Neubau dieser Einzelgarage zu verweigern. Für die weiteren geplanten Gebäude kann das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Doppelgarage, eines Carports und eines Geräteschuppens an bestehendes Wohnhaus auf den Grundstücken Flst. Nr. 173/2 und 173/61, Hans-Thoma-Straße 19, St. Georgen, wird erteilt.

Das Einvernehmen zum Neubau einer Einzelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 173/2 wird verweigert.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 4 **BV-Nr. 026-19, Bauvorhaben zur Errichtung eines Carports als Vordach aus Holz auf dem Grundstück Flst. Nr. 403/2, Triberger Straße 5, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 093/19
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, dass es sich hier um ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben handelt. Von Seiten der Angrenzer liegen 2 Einwendungen vor. Der Carport übersteigt die zulässige Grenzbebauung und hält sich nicht an den vorgeschriebenen Grenzabstand. Da der angrenzende Weg Privatweg ist, kann nicht ohne weiteres die Ausnahme angewandt werden, dass Abstandsflächen auf öffentlichen Wegen liegen dürfen. Daher hat das Landratsamt den Vorschlag gemacht, dass der Bauherr einen Abweichungsantrag stellen soll, dem die Eigentümer des Privatweges zustimmen müssen. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung der Wegeeigentümer zu erteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Carports als Vordach aus Holz auf dem Grundstück Flst. Nr. 403/2, Triberger Straße 5, St. Georgen-Peterzell, wird vorbehaltlich der Zustimmung der Wegeeigentümer erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Enthaltung: 1

- 5 **BV-Nr. 027-19, Bauvorhaben zum Umbau und Sanierung des Ökonomiegebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst. Nr. 52/1, Kesselbergweg 1, St. Georgen-Oberkirnach**
Vorlage: 094/19
-

Protokoll:

Das bestehende Ökonomiegebäude soll saniert werden, indem der Wohnteil erneuert wird und an Stelle der Gaube ein größerer Balkon mit Flachdachüberdachung entstehen soll. Hierzu wurden in der Vorlage die Bestandspläne der Ansichten dargestellt und werden nun im Protokoll mit den korrekten Darstellungen ergänzt.

Herr Ortsvorsteher Günter betont, dass es ein Glücksfall für Oberkirnach ist, wenn das bereits mehrere Jahre leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude nun durch eine junge Familie umgebaut und auch wieder wohnlich genutzt wird.

Herr Weißer weist darauf hin, dass die Gaube bereits Bestand hat.

Wie jedoch aus den neu beigefügten Plänen ersichtlich, wird die bestehende Schleppgaube durch eine Flachdachgaube mit Balkon erweitert und daher doch vergrößert.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Umbau und Sanierung des Ökonomiegebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst. Nr. 52/1, Kesselbergweg 1, St. Georgen-Oberkirnach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

-
- 6 BV-Nr. 029-19, Bauvorhaben zur Nutzungsänderung Lager und Geräteschuppen zu Wohnraum, Anbau Fahrrad- und Skikeller mit Terrasse, Errichtung Balkon auf dem Grundstück Flst. Nr. 62, Uhlbachweg 1a, St. Georgen-Oberkirnach**
Vorlage: 095/19
-

Protokoll:

Herr Ortsvorsteher Günter weist darauf hin, dass das Gebäude bereits 2000 errichtet wurde mit 2 Ferienwohnungen und einer Garagennutzung. Die Ferienwohnungen wurden nun aber zur Bestandssicherung um weitere Ferienwohnungen erweitert ohne das äußere Erscheinungsbild zu verändern. Dies trägt zur Existenzsicherung bei und wird begrüßt.

Auch Herr Tröndle weist darauf hin, dass das Haus mit dem neu geplanten Balkon gewinnt, aber die Nutzungsänderung hätte vor Umsetzung bereits beantragt werden sollen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung Lager und Geräteschuppen zu Wohnraum, Anbau Fahrrad- und Skikeller mit Terrasse, Errichtung Balkon auf dem Grundstück Flst. Nr. 62, Uhlbachweg 1a, St. Georgen-Oberkirnach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

7 BV-Nr. 018-19, Bauvorhaben zum Anbau Terrasse, Abstellraum und Stellplatz an Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 853/4, Urbanweg 29, St. Georgen
Vorlage: 102/19

Protokoll:

An das bereits bestehende Wohnhaus soll mit einem Anbau eine Terrasse, ein Abstellraum und ein Stellplatz angebaut werden. Wie aus dem Lageplan ersichtlich, wird die bestehende Baulinie eingehalten, aber die Baugrenzen werden überschritten. Des Weiteren ist die Ausführung als Flachdach geplant. Mit dem Anbau werden die Abstandsflächen nicht eingehalten, so dass diese durch Baulast zu sichern sind. Der Nachbar stimmt dem Anbau und der Baulast anscheinend zu, so dass diesem Baugesuch nichts im Wege steht.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Rupertsberg Süd-West“ wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt:

1. Befreiung von § 7 Abs. 5a der Bebauungsplanfestsetzungen für das Flachdach des Anbaus.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort außerhalb der überbaubaren Fläche.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

8 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Frau Richter trägt dem Ausschuss vor, dass in der Ferienzeit das Erteilen des Einvernehmens bei größeren Bauvorhaben zu Proble-

men mit der Einhaltung der engeren Fristen führen kann. Darum schlägt die Verwaltung vor, dass der Technische Ausschuss grundsätzlich Herrn Rieger die Zustimmung erteilt, dass künftig dringende Entscheidungen bezüglich des Einvernehmens in der Ferienzeit von Herrn Rieger ausgeübt werden dürfen.

Herr Rieger wird bei kritischen Vorhaben das Baugesuch zurückstellen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses geben hierzu ihre Zustimmung.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 30. Juli 2019