

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 24.03.2021

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:30 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 Klaus Lauble

Ortsvorsteher Peterzell

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Frau Barbara Bahsitta

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 17.03.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 2 **BV-Nr. 006-21, Bauantrag zum Abbruch der vorhandenen Garage und Neubau eines Heulagerschuppens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 71, An der Halde 6, St. Georgen-Stockburg**
Vorlage: 039/21
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, das Baugrundstück befindet sich in Stockburg. Es handelt sich von außen um eine ungewöhnliche Gebäudeform. Das Obergeschoss schaut über das Untergeschoss heraus, um maschinell angefahren werden zu können. Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Herr Ortsvorsteher Laufer erklärt, dem Ortschaftsrat war das Bauvorhaben bekannt und wird befürwortet.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Abbruch der vorhandenen Garage und Neubau eines Heulagerschuppens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 71, An der Halde 6, St. Georgen-Stockburg wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

- 3 **BV-Nr. 007-21, Bauvoranfrage zum Bau einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 96, Hagenmoosstraße, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 040/21
-

Protokoll:

Das Baugrundstück liegt in Peterzell an der Hagenmoosstraße und im Lageplan sieht es aus, wie wenn die Straße nur einseitig bebaut wäre. Anhand eines Luftbilds erläutert Herr Tröndle die Situation. Das Grundstück steckt im Wald und die Firma hat großen Erweiterungsbedarf. Seiner Meinung nach kann die Bebauung des Grundstücks als Abrundung der Ecke begrüßt werden. Jedoch könnte diese Bebauung auch ein Türöffner für weitere Vorhaben in diesem Bereich werden. Er begrüßt es, eine Straße immer beidseitig zu bebauen. Daher kann die Verwaltung grundsätzlich mit der Bauvoranfrage mitgehen.

Herr Laufer erkundigt sich nach dem Waldabstand, da doch 30 Meter einzuhalten wären und der angrenzende Wald bei einer Abholzung sicherlich beeinträchtigt werden würde.

Herr Tröndle weist darauf hin, dass im Zuge der Bauvoranfrage der Forst hierzu angehört wird.

Herr Weißer erkundigt sich bezüglich des Ausgleichs für den Wald. Hier wird bestimmt die Behördenanhörung Ergebnisse liefern.

Herr Santalucia erkundigt sich, was der Flächennutzungsplan für eine Fläche ausweist. Es handelt sich um Waldfläche.

Herr Ortsvorsteher Lauble erklärt, der bestehende Betrieb ist sehr an einem ordentlichen Erscheinungsbild interessiert. Derzeit stehen zwei Secontainer auf dem Grundstück, um für Ordnung zu sorgen. Die Erweiterung dient dazu, Ordnung zu schaffen.

Herr Winzer erkundigt sich nach der Umspannstation. Die Zustimmung der EGT zur vorliegenden Bebauung liegt bereits vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage Bau einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 96, Hagenmoosstraße, St. Georgen-Peterzell, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

4 BV-Nr. 008-21, Bauvorhaben zum Neubau einer Garagenanlage mit 3 Einzelgaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 24/3, Im Grund 5, St. Georgen-Brigach Vorlage: 041/21

Protokoll:

Herr Tröndle entschuldigt sich, dass der Lageplan hier falsch hinterlegt wurde und zeigt in seiner Präsentation den korrekten Lageplan. Von Seiten der Verwaltung wird bemängelt, dass die geplanten Garagen zu nahe am bestehenden Weg mit nur 1,50 Metern Abstand liegen.

Herr Tröndle hätte gewünscht, dass die Garagen näher an die bestehenden Garagen im Osten angebaut werden. Durch die bestehende Topographie werden die nun geplanten Garagen recht stark in den Berg eingegraben.

Herr Ortsvorsteher Wentz erklärt, dass der Ortschaftsrat die Lage der Garagen bemängelt. Die Garagen befinden sich zu nahe an der Straße. Es muss immer auf das gegenüberliegende Grundstück ausgewichen werden.

Der Ortschaftsrat bittet darum, zu prüfen, ob die Garagen zwei Meter von der Straßenkante entfernt errichtet werden können.

Herr Heinzmann erkundigt sich, ob nicht eine Erweiterung der bestehenden Garagen auf dem Flst.-Nr. 24/6 möglich wäre.

Herr Tröndle erklärt, dies sei ein anderes Grundstück.

Nachtrag zur Sitzung:

beide Grundstücke Flst.-Nr. 24/6 mit den bestehenden Garagen und Flst.-Nr. 24/3 mit den geplanten Garagen gehören dem gleichen Eigentümer. Aber im Anschluss an die Garagen auf Flst.-Nr. 24/6 sind bereits Stellplätze errichtet worden.

Die Straßenbreite ist nur 3,06 m und 5,50 m sind zum Rangieren mindestens notwendig, um nicht das Nachbargrundstück in Anspruch zu nehmen. Daher wird ein Abstand von 2,50 m von der Verwaltung empfohlen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben zum Neubau einer Garagenanlage mit 3 Einzelgaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 24/3, Im Grund 5, St. Georgen-Brigach, wird unter dem Vorbehalt der Abstandsfläche zur Straße, erteilt. Ein Abstand von 2,50 Metern zur Straßenkante ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: 1

5 BV-Nr. 009-21, Bauvorhaben zum Umbau und Sanierung "Roter Löwen" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 89/7, Hauptstraße 18, St. Georgen Vorlage: 038/21

Protokoll:

Herr Tröndle teilt mit, der Bauantrag zur Sanierung des „Roten Löwen“ ist am 23.02.2021 bei der Stadt eingegangen. Der Bauantrag wurde sogleich an die Baurechtsbehörde weitergeleitet. Vier Punkte müssen nachgereicht werden. Einmal das Brandschutzkonzept, welches heute eingegangen ist. Ein Freiflächenplan, die Parkplatzablässe und ein Gewerbenachweis. Da der „Rote Löwen“ sich im Sanierungsgebiet „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“ befindet und eine Förderung über das Programm „Soziale Integration im Quartier“ zugesagt ist, wird aus dem „Roten Löwen“ ein Bürgerhaus mit Bürgersaal errichtet werden. Der gewerbliche Nachweis kann nicht erbracht werden, da es förderschädlich wäre, Gewerbe in dem Gebäude unterzubringen.

Der Außenflächenplan von faktorgrün wird von Herrn Tröndle vorgestellt. Der Erschließungsanbau ist deutlich zu erkennen, davor die Fahrradstellplätze. Beim Eingang zum Bürgerhaus werden zwei Behindertenstellplätze angebracht und der Jugendhauseingang im Osten erhält einen abgetrennten Außenbereich. Acht Stellplätze entfallen für den Erschließungsanbau, aber die Stadt St. Georgen wird auf einem eigenen Grundstück 12 Stellplätze neu errichten. Daher müssen noch vier weitere Stellplätze öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert werden. Die Kosten des Stellplatzneubaus sind bereits im Haushaltsplan eingestellt.

Der Technisch Ausschuss erteilt das Einvernehmen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens.

An den Ansichten werden kaum Veränderungen vorgenommen.

Die Türe in der Ostfassade wird wieder geöffnet.

Am Erschließungsanbau dominiert eine Holzverschalung und mit viel Glas wird dieser Anbau transparent gehalten.

Herr Tröndle gibt sich mit der Dachform des Anbaus noch nicht zufrieden. Seiner Meinung nach wäre ein Flachdach stimmiger zum Bestand. Der Lenkungskreis soll noch einmal explizit darüber entscheiden.

Beschluss:

- a. Das Einvernehmen zum Bauantrag Umbau und Sanierung "Roter Löwen" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 89/7, Hauptstraße 18, St. Georgen, wird erteilt.
- b. Der baurechtlichen Ablösung von 4 Stellplätzen in der Hermann-Papst-Straße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

6 Bekanntgaben, Verschiedenes

Protokoll:

Die Einvernehmensliste wird den TA-Mitgliedern übergeben.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 8. April 2021