

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 28.07.2021

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 16:45 Uhr

Ende: 17:20 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 Hartmut Breithaupt

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 23.07.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 BV-Nr. 035-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Reit- und Allwetterbewegungsplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 630, Unterm Wald 2, St. Georgen
Vorlage: 095/21**

Protokoll:

Herr Tröndle teilt mit, dass der Reit- und Allwetterbewegungsplatz genehmigt werden soll. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben. Der Reitplatz ist für den Außenbereich geeignet. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Herr Weißer erkundigt sich ob eine besondere Ausführung für diesen Reitplatz erforderlich ist.

Herr Tröndle konnte in der Sitzung keine Aussage machen. Aus den Bauantragsunterlagen geht hervor, dass auf den Mutterboden eine ca. 15 cm Tragschicht aus 0-45 mm Schotter und eine 15 cm hohe Sieblinie aufgetragen wird. Diese Tretschicht besteht aus ASGround-Flocken. Sie werden angewalzt und verdichten sich im Laufe der Nutzung zu einer Tretschichtmatte von ca. 10 cm. Dem Bauantrag liegt ein Prüfbericht zum Reitplatzbelag vor.

Herr Heinzmann erkundigt sich, ob ein Ausgleich für diesen Reitplatz erforderlich ist.

Herr Tröndle meint, es gäbe eine Untergrenze für Ausgleichsmaßnahmen. Eventuell liegt dieser Reitplatz in dieser Grenze.

In der weiteren Diskussion über den Belagsaufbau wird die Frage aufgeworfen, ob eine Festsetzung über den Belag von unserer Seite her getroffen werden kann.

Herr Tröndle verneint dies, da es keine planungsrechtliche Grundlage für eine solche Festsetzung gibt.

Herr Rieger betont, dass das Landratsamt in dieser Materie versiert ist und eine gute Entscheidung treffen wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Bau eines Reit- und Allwetterbewegungsplatzes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 630, Unterm Wald 2, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

2 BV-Nr. 037-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 272, Am Musikhäusle 26, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 096/21

Protokoll:

Hier handelt es sich um ein Baugesuch in Langenschiltach im Süd-Westen des Bebauungsplangebiets „Alte Schulhäusle“. Aus der Vorlage zu entnehmen ist, dass viele Befreiungen erforderlich sind. Die ersten drei mit Trauffhöhenüberschreitung und Bauen außerhalb des Baufensters sind unproblematisch. Das Einvernehmen kann erteilt werden, da keine Grundzüge der Planung berührt werden. Die Befreiungen unter B sollten verweigert werden, da das Baugesuch vorsieht 2 m hohe Stützmauern im Bereich der Straße zu errichten. Das Baugrundstück ist durch zweierlei Steigungen betroffen, daher ist der Wunsch der Bauherren nach einem ebenen Grundstück nachvollziehbar. Jedoch sind diese Stützmauern nicht gerade schön. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, dass entlang der öffentlichen Straße nur Sockel von 30 cm Höhe und eine Heckenhinterpflanzung bis 1,50 m Höhe zulässig sind und im Bereich der Straßeneinmündung darf eine Stützmauer nur 0,80 m haben. Daher schlägt die Verwaltung vor, diese erforderlichen Befreiungen zu versagen aber einen Kompromiss Vorschlag unter C als Handreichung vorzulegen. Es wäre möglich, eine Stützmauer mit 1,50 m Höhe anstatt Begrünung an der öffentlichen Straße und in der Straßeneinmündung die Stützmauer max. auf 0,80 m zuzulassen. Das Grundstück kann im Anschluss modelliert werden.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt teilt mit, dass schon eine natürliche Böschung vorhanden ist. Er findet den gefundenen Kompromiss für tragbar und auch der Ortschaftsrat kann diesen Befreiungen zustimmen.

Herr Weißer sieht gerade den Kurvenbereich sehr kritisch. Im Winter mit der Schneeräumung glaubt er, dass der Schnee die 1,50 m hohe Stützmauer nicht hochgeworfen wird. Daher sieht er eine Gefährdung für Fußgänger.

Herr Tröndle teilt mit, dass die Stützmauern einen halben Meter von der Straßenkante zurück versetzt werden müssen.

Herr Winzer erkundigt sich, wie sich der Geländeverlauf zum nordwestlichen Nachbarn verhält.

Herr Tröndle teilt mit, dass hier keine Festsetzungen im Bebauungsplan vorhanden sind und die 2 m hohe Stützmauer auf dem eigenen Grundstück errichtet werden kann.

Herr Rieger fragt nach, was passieren würde, wenn die Festsetzung des Bebauungsplanes eingehalten werden müssen.

Herr Tröndle erläutert anhand der Südansicht, wo das vorhandene Gelän-

de dargestellt ist, dass sehr viel Fläche auf dem Grundstück durch Böschungen verloren geht. Er betont aber, dass die Befreiungen von C abgelehnt werden könnten.

Es findet eine weitere Diskussion hierrüber statt.

Beschluss:

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

1. Befreiung von § 9 Abs. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 3,75 m um ca. 1,03 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Erker um 1,50 m Tiefe, über eine Länge ca. 3,90 m.
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Garagenzufahrt im Bereich des Pflanzgebots.

Abstimmungsergebnis:

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

B) Das Einvernehmen für folgende Befreiungen wird verweigert:

4. Befreiung von § 13 Abs. 1 und Abs. 3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Einfriedigung mit bis zu 2 m hohen Stützwänden zuzüglich Absturzsicherung zur öffentlichen Straße. Zulässig sind nur Sockel mit 30 cm Höhe und 1,5 m Gesamthöhe.
5. Befreiung von § 14 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Einfriedigung mit bis zu 2 m hohe Stützwänden zuzüglich Absturzsicherung zur öffentlichen Straße im Bereich der Straßeneinmündung. Zulässig sind nur Bepflanzungen oder sonstige, die Sicht behindernde Anlagen bis maximal 80 cm Gesamthöhe.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 2
Enthaltung: 1

C)

6. Der Technische Ausschuss stimmt einer Stützmauer bis zu max. 1,50 m Höhe an der öffentlichen Straße zu.
7. Der Technische Ausschuss stimmt einer Stützmauer im Einmündungsbereich bis max. 0,8 m zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
 Ablehnung: 4
 Enthaltung: ./.

- 3 BV-Nr. 038-21, unechter Bauvorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 606, Gsod 4, St. Georgen**
Vorlage: 097/21
-

Protokoll:

Bei einem unechten Bauvorbescheid handelt es sich um ein Vorhaben, für das Baurecht besteht aber der Bauherr lässt über die Behörden prüfen ob öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Vorhaben entgegenstehen. Das Vorhaben liegt im Gewässerrandstreifen, jedoch handelt es sich um den stillgelegten Mühlengraben, sodass dies nach Aussage des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unbeachtlich ist. Die Stadt hat planungsrechtlich gegen das Vorhaben nichts einzuwenden.

Herr Weißer gibt zu bedenken, dass die Ausfahrt des Nachbarn im Anschluss liegt, der Graben noch Wasser führt und auch ein Strommast die Aufstellung behindert.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum unechten Bauvorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst.-Nr. 606, Gsod 4, St. Georgen, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
 Ablehnung: ./.
 Enthaltung: 1

- 4 BV-Nr. 034-20 Bauvorhaben zum Neubau eines Zentrums für Metallveredelung auf den Grundstücken Flst.-Nr. 179/6 und 179/38, Industriestraße 1 F, St. Georgen**
Vorlage: 099/21
-

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger erklärt, dass es sich hier um eine dringende Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs handelt.

Herr Tröndle ergänzt, die Erweiterung zieht ein langwieriges Verfahren mit

sich. Im Jahr 2012 wurden flächendeckend die HQ₁₀₀ Karten erstellt und der Hochwasserschutz ist weiterhin ein sehr aktuelles Thema. Der Neubau liegt direkt im HQ₁₀₀ Bereich und bereits 2016 konnte das Landratsamt der Erweiterung zustimmen, wenn der Retentionsraum erhalten bleibt. Daher hat das Landratsamt vorgeschlagen, den Neubau auf Stelzen zu errichten. Eine Verbesserung des Retentionsraums wird nun auch noch durch das Abgraben erreicht. Die Stadt St. Georgen ist aufgefordert das Einvernehmen zu erteilen, damit das Landratsamt die Genehmigung erteilen kann.

Herr Staiger weist darauf hin, dass der Technische Ausschuss bereits vor einem Jahr das Einvernehmen zum Neubau erteilt hat. Die Bedingungen sind alle eingehalten und nun kann das Einvernehmen für das Bauen im HQ₁₀₀ Bereich und die Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens erteilt werden.

Herr Weißer erkundigt sich wer haftet für Schäden im Überschwemmungsgebiet

Herr Tröndle erklärt dies sei das eigene Risiko des Bauherrn.

Herr Winzer betont, es handelt sich um ein schöne Gebäude mit Pfiff.

Beschluss:

Das Einvernehmen für das Bauen im HQ₁₀₀ Bereich und für die Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

5 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

Es gibt keine Bekanntgaben, Anfragen oder Verschiedenes.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 18. Oktober 2021