

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 08.12.2021

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 16:45 Uhr

Ende: 17:00 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

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 30.11.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1 **BV-Nr. 064-21, Bauvorhaben zum Anbau eines Vordachs an ein bestehendes Vordach, Anbau einer Überdachung aus Glas an das bestehende Vordach, Anbau eines Lagerraums an die bestehende Schreinerei und Errichtung von 4 Fahnenmasten auf den Grundstücken Flst. Nr. 476 und 477/9, Mühlbachstraße 4, St. Georgen-Peterzell
Vorlage: 140/21**
-

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert, bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs mit verschiedenen Vordächern und Anbauten. Die beantragten Fahnenmasten sollen für Werbezwecke verwendet werden. Das Baugrundstück liegt zwischen der Bundesstraße und der Mühlbachstraße. Die dargestellten Stellplatzflächen wurden verfahrensfrei bereits errichtet. Die Erweiterung war vorabgesprochen und das Thema des Abstands zur Straßenkante wurde kontrovers diskutiert. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nicht privilegiert, das heißt, §35 Abs. 2 BauGB ist anwendbar.

Herr Weißer erkundigt sich, wie weit der Abstand vom Dach zur Straße ist und sieht diesen geringen Abstand sehr kritisch.

Herr Tröndle erklärt, es sind 65 cm Abstand vorgesehen. Der Eigentümer weiß über diese Situation Bescheid und ist sich über das von ihm zu tragende Risiko bewusst.

Herr Winzer kann dem Bauantrag zustimmen, wundert sich aber, weshalb ein Schreiner an das bestehende Gebäude mehrere unterschiedliche An- und Vorbauten plant.

Herr Ortsvorsteher Lauble erklärt, dass keine Einwendungen der Angrenzer eingingen. Der Eigentümer legt sehr hohen Wert auf Ordnung und Sauberkeit. Daher glaubt Herr Lauble, dass keine wilden Lagerflächen entstehen und von seiner Seite wird das Vorhaben befürwortet.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Anbau eines Vordachs an ein bestehendes Vordach, Anbau einer Überdachung aus Glas an das bestehende Vordach, Anbau eines Lagerraums an die bestehende Schreinerei und Errichtung von 4 Fahnenmasten auf den Grundstücken Flst. Nr. 476 und 477/9, Mühlbachstraße 4, St. Georgen-Peterzell, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

2 BV-Nr. 066-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1183, Lärchenweg 35, St. Georgen
Vorlage: 141/21

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, auch bei diesem Bauvorhaben hat im Vorfeld ein mehrmaliger Austausch stattgefunden. Anwendbar ist der Bebauungsplan „Rupertsberg-West“, 1. Änderung. Es handelt sich um private Baugrundstücke, welche auch privat verkauft werden. Das Grundstück liegt in der Ecke Rupertsbergweg, Lärchenweg. Topographisch ist ein Höhenversatz zwischen den beiden Straßen vorhanden. Das geplante Gebäude fügt sich in beide Straßen ein. Wie aus dem Schnitt erkennbar, wird das Gelände gut abgetrept und die Lösung verbindet den Eingang über den Lärchenweg und die Zufahrt über den Rupertsbergweg recht gut. Im Schnitt wird die theoretische Möglichkeit der Bebauung dargestellt. Es werden zwei Befreiungen notwendig. Die Einhaltung der Traufhöhe ist recht schwierig. Die Befreiung Traufhöhe kann erteilt werden, da sich das Gebäude immer noch innerhalb des maximalen Bauvolumens befindet. Die Garage wird als Flachdach ausgeführt, da sie als Terrasse genutzt werden soll.

Herr Weißer erkundigt sich, was die gezackte Linie im Lageplan darstellt.

Herr Tröndle erklärt es handelt sich um das Sichtdreieck im Straßenkreuzungsbereich welches von jeder Bebauung freizuhalten ist.

Beschluss:

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

1. Befreiung von § 9 Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 3,40 m um ca. 1,05 m.
2. Befreiung von § 9 Ziffer 4a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausführung der Garage als Flachdach anstatt mit der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**3 Erneuerung der Infrastruktur „Kühlbrunnenweg“ und „Waldparkweg“
„Sanierung der Stützwand im Waldparkweg“
Vergabe
Vorlage: 142/21**

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, hier handelt es sich um eine Infrastrukturmaßnahme zum Kühlbrunnenweg. Die Stützwand konnte während der Sanierung des Kühlbrunnenwegs nicht saniert werden, da keine Angebote zu bekommen waren. Nun liegen drei Angebote vor, die Firma Hermann hat hier das günstigste Angebot abgegeben. Die Maßnahme wird abgedeckt durch die Kosten Kühlbrunnenweg/ Waldparkweg.

Herr Weißer erkundigt sich, ob die zwei Zugänge auch saniert werden.

Herr Tröndle erklärt, dass die Treppen an der Stelle ersetzt werden, wo es möglich ist.

Herr Weißer erkundigt sich, wer hierfür haftet.

Herr Tröndle sagt, die Haftung liegt beim Eigentümer. Die Treppen sind so mit der Mauer verbunden, dass sie nun saniert werden können. Eine Beseitigung ist nicht möglich.

Herr Winzer erkundigt sich, ob das Gelände wie im unteren Bereich verwendet wird.

Herr Tröndle bejaht dies.

Herr Santalucia erkundigt sich, ob hier ein Eingriff in die neue Straße notwendig wird.

Herr Tröndle verneint dies.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt im Zuge der Erneuerung des Kühlbrunnen- und Waldparkwegs folgende Vergabe an die wirtschaftlichste Bieterin:

Bauwerksanierung / Betonarbeiten
(Sanierungsarbeiten)

Fa. Hermann, Furtwangen: brutto € 43.411,53 €

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

4 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Santalucia erkundigt sich nach der Stützmauer, die im Altblickweg saniert wird. Er weist daraufhin, dass hier Synergieeffekte

genutzt werden sollten.

Herr Tröndle erklärt, dass gerade mehrere Stützmauern Sanierungsbedarf haben. Häufig besteht Klärungsbedarf, ob die Stützmauern auf privatem Grundstück errichtet wurden oder ob diese im Zuge von Straßenarbeiten von Seiten der Stadt errichtet wurden.

Von Seiten der Verwaltung wird ergänzt:

Im Haushaltsplan 2022 sind Mittel für die Erneuerung Albblickweg eingestellt. Die Stützmauern von Haus Nr. 2+4 sollen nicht saniert werden. Es findet ein Abbruch und Neubau statt. Eine Ausschreibung ist erforderlich, verbunden mit der Erneuerung der Versorgungsleitungen und Neuherstellung des bituminösen Straßenoberbaus.

2. Herr Winzer erkundigt sich, wie die Baumaßnahmen im Pavillionweg laufen. Herr Tröndle erklärt die Bauarbeiten laufen gut, sind aber nicht im Zeitplan. In einer der nächsten Sitzungen wird eventuell das Thema aufgegriffen.
3. Den TA-Mitgliedern wurde die Einvernehmensliste ausgehändigt.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 12. Januar 2022