

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 28.09.2022

Ort: Stadthalle

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:16 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Axel Heinzmann

Herr Guido Santalucia

Herr Fritz Weißer

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Herr Hansjörg Staiger

Herr Georg Wentz

ab 16:35 Uhr

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Sabrina Calmez

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Vincenzo Sergio

Schriftführer

Frau Silke Richter

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 21.09.2022 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Sanierung der bestehenden Hütte am Waldkindergarten Naturstrolche zur Nutzung als Lager; Vergabe der Sanierungsarbeiten
Vorlage: 115/22

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da zur Behandlung noch wichtige Informationen fehlen. Der Tagesordnungspunkt wird in der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.10.2022 behandelt.

2 Stadtentwässerung, Vergabe zur Weiterführung der Kanalbefahrung aufgrund der Vorgabe aus der EKVO – EKVO IV 2022
Vorlage: 117/22

Protokoll:

Herr Stadtbaumeister Tröndle erklärt, dass die Kanalbefahrungen im Zuge der EKVO jedes Jahr stattfinden. In jedem Jahr werden bestimmte Streckenabschnitte befahren, sodass alle 10 Jahre das komplette Stadtgebiet untersucht wurde. Durch die Kanalbefahrungen können schadhafte Kanäle bzw. Schadstellen im Kanal erkannt werden.

Herr Winzer möchte wissen, in welchem Bereich die Kanalbefahrung in diesem Jahr stattfindet und wieviel Kilometer befahren werden.

Herr Tröndle führt aus, dass ihm die Informationen über den zu befahrenen Bereich nicht vorliegen und dieser erst noch festgelegt wird. Mit dieser Befahrung werden ca. 3-4 % der Gesamtlänge aller Kanäle im Stadtgebiet untersucht. Die Gesamtlänge des Kanalnetzes beträgt ca. 146 km.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Arbeiten zur Kanalbefahrung für die EKVO IV aufgrund der Vorgabe aus der EKVO an die Firma Kirn zum Angebotspreis von 32.569,35 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

3 BV-Nr. 053-22, Bauvorhaben zur Errichtung von 3 Garagen mit Abstellbereich und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 14/3, Am Schützen 1, St. Georgen-Brigach
Vorlage: 122/22

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert, dass das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Es befindet sich im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und wurde bereits ohne Genehmigung errichtet. Der Bauherr beantragt nun nachträglich eine Genehmigung dieses Vorhabens. Das Landratsamt muss in einem solchen Fall die nachträgliche Genehmigungsfähigkeit bzw. die Verhältnismäßigkeit für einen Rückbau prüfen.

Herr Wentz erklärt, dass es keine Einwände seitens des Ortschaftsrates Brigach gibt. Er führt aus, dass bereits errichtete Bauvorhaben besteht schon länger und er wundert sich darüber, dass dem Landratsamt dies erst jetzt auffällt. Es steht die Frage im Raum, ob das Landratsamt aktuell gezielt auf der Suche nach Schwarzbauten ist.

Herr Tröndle erläutert, dass es sich bei dem Vorhaben eigentlich um ein Vorhaben handelt, welches durch den Bürgermeister entschieden werden kann. Durch den Schwarzbau wollte man dieses aber dem Technischen Ausschuss vorstellen. Herr Tröndle erklärt, dass das Landratsamt jedes Jahr neue Befliegungsdaten / Luftbilder der Gemarkung erhält und anhand dieser fallen Unregelmäßigkeiten mit vorhandenen Vermessungsdaten auf. Es wird also nicht gezielt nach solchen Bauten gesucht.

Herr Heinzmann findet diese Vorgehensweise sehr schlecht und wundert sich, warum man ein solches Vorhaben nicht erst genehmigen und dann errichten kann.

Herr Staiger gibt bekannt, dass eine solche Vorgehensweise nicht zu vertreten ist. Er gibt zu bedenken, dass es sich bei dem Bauherrn um einen Schreinermeister handelt, welcher ganz genau wissen sollte, dass man dies vorab genehmigen lassen muss.

Herr Wentz erklärt, dass der Bauherr fälschlicherweise eine Genehmigungsfreiheit vermutete.

Herr Bürgermeister Rieger führt aus, dass künftig über die Homepage und die regionale Presse auf die richtige Vorgehensweise eines Baus hingewiesen werden soll. Man müsse sich Gedanken darüber machen, ob man künftig solche nachträglichen Genehmigungen nicht ablehnen möchte.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Errichtung von 3 Garagen mit Abstellbereich und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 14/3, Am Schützen 1, St. Georgen-Brigach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 3

- 4 BV-Nr. 056-22, Bauvorhaben zur Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage und eines Regenwasserschutzwalls mit Verkehrsausweich- und Rangierbucht auf den Grundstücken Flst. Nr. 64/4 und 64, Obertal 5, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 123/22
-

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert das bereits errichtete Bauvorhaben anhand des Lageplans und erklärt, dass der Carport sehr nah an die Straße ragt und dadurch eine Engstelle an der Straße entsteht. Herr Tröndle führt aus, dass die Errichtung des Schutzwalls Sinn macht, damit das Tau- und Regenwasser nicht in die darunterliegende Garage eindringen kann. Die Verkehrsausweich- und Rangierbucht hingegen wäre nicht nötig gewesen, wenn der Bauherr das Carport weiter zurückversetzt hätte.

Herr Wentz erklärt, dass der Regenwasserschutzwall aufgrund des Oberflächenwassers nötig gewesen sei. Für den Wall hätte der Bauherr keine Genehmigung einholen müssen, da sich dieser auf dem Grundstück des Onkels befindet. Der Carport war nur für die Photovoltaikanlage gedacht. Herr Wentz wundert sich warum der Bauherr keinen Bauantrag gestellt hatte und vermutet, dass dieser von einer Genehmigungsfreiheit ausgegangen sei.

Herr Weißer führt aus, dass er keine Probleme mit dem Regenwasserschutzwall habe. Er bemängelt aber, dass der Untergrund in Asphalt ausgeführt wurde. Eine Ausführung mit Rasengittersteinen wäre besser gewesen.

Herr Winzer stellt den Begriff Verkehrsausweich- und Rangierbucht in Frage. Er erklärt, dass in diesem Bereich aktuell Anhänger und PKW geparkt werden. Es handele sich also vielmehr um einen Parkplatz.

Herr Tröndle erklärt, dass der Begriff Verkehrsausweich- und Rangierbucht aus dem eingereichten Bauantrag übernommen wurde. Herr Tröndle stimmt der Aussage von Herrn Winzer zu, dass es sich vielmehr um einen Parkplatz als um eine Ausweichbucht handele.

Auch Herr Santalucia stimmt Herrn Winzer zu. Im Luftbild erkenne man gut, dass es sich hierbei um einen Parkplatz handele.

Herr Wentz führt aus, dass dies dennoch für den Verkehr unerheblich sei,

da die Straße in einer Sackgasse ende.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage und eines Regenwasserschutzwalls mit Verkehrsausweich- und Rangierbucht auf den Grundstücken Flst. Nr. 64/4 und 64, Obertal 5, St. Georgen-Brigach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4

Ablehnung: 0

Enthaltung: 4

- 5 **BV-Nr. 055-22, Antrag auf Befreiung zur Erhöhung der bestehenden Natursteinstützmauer von 1,50 m auf maximal 2,00 m auf dem Grundstück Flst. Nr. 5/57, Sommeraublick 18, 20, 22 und 24, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 124/22
-

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert, dass im Vorfeld zu diesem Bauantrag bereits einige Gespräche mit den Bauherren bezüglich des Vorgehens stattgefunden hatten. Er erklärt, dass im Bebauungsplan Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m verkehrsfrei möglich sind. Die Stützmauer werde durch den Carport verdeckt und ist daher auch mit einer Höhe von < 2,00 m nicht störend.

Herr Weißer führt aus, dass die Stützmauer an dieser Stelle nicht störend ist und möchte wissen, ob eine Verlängerung für den gesamten Grundstücksbereich möglich wäre.

Herr Tröndle erläutert, dass die Nachbarn in engem Kontakt miteinander stehen. Falls ein erneuter Antrag über die Erhöhung einer Stützmauer eingereicht werden sollte, könnte man in diesem Zuge auch ohne Behandlung im Technischen Ausschuss zustimmen, da man die Grundsatzentscheidung hier schon treffen könnte.

Beschluss:

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

Befreiung von Ziffer 2.5.1 der örtlichen Bauvorschriften, wonach Stützmauern zur Modellierung des Geländes eine Höhe von maximal 1,50 m nicht überschreiten dürfen. Geplant ist die Erhöhung der Stützmauer auf maximal 2,00 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

6 BV-Nr. 044-22, Bauvorhaben zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 861/4, Urbanweg 37a, St. Georgen
Vorlage: 125/22

Protokoll:

Herr Tröndle erläutert die besondere Situation dieses Grundstücks. Das Grundstück liegt als Insel innerhalb der Bebauung und ist nur durch den direkten Nachbarn einsehbar. Die erforderlichen Abstandsflächen wurden eingehalten. Ein solcher Bau sei im Bebauungsplan nicht vorgesehen, weshalb die ganzen Befreiungen erforderlich werden. Laut Aussage des Architekten ist der Bauherr Oldtimerliebhaber und möchte seine Oldtimer-Fahrzeuge mit einem Gewicht von < 3,5 to und eventuell auch weitere Fahrzeuge unterstellen.

Herr Tröndle erklärt die einzelnen Befreiungen und führt aus, dass wenn der Technische Ausschuss diesem Bauvorhaben zustimmen kann, dies auch für die Verwaltung in Ordnung geht.

Herr Weißer möchte wissen, ob der vorhandene Schuppen abgerissen wird und ob die Zufahrt über das Nachbargrundstück mittels eines Wege-rechtes abgesichert ist.

Herr Tröndle führt aus, dass der Schuppen abgerissen wird und die Zufahrt sicherlich abgesichert ist, da diese zum jetzigen Zeitpunkt auch bereits benötigt werde.

Herr Bürgermeister Rieger gibt zu bedenken, dass die Zufahrt privat zu regeln sei.

Herr Tröndle erläutert, dass das Landratsamt die Erreichbarkeit des Grundstücks und somit die Zufahrt prüfe und bei einer notwendigen Sicherung diese seitens des Landratsamtes eingeleitet wird.

Beschluss:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort der Traktorgarage komplett außerhalb des Baufensters und des Garagenbaufensters.

2. Befreiung von § 1 der Bebauungsvorschriften von der im WA zul. Art der Nutzung für die Traktorgarage.
3. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen mit Flachdach auszuführen sind, für das geplante Pultdach mit 5° Neigung.
4. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen nicht länger als 6,5 m sein dürfen für die geplante Länge von 9 m.
5. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen, die Gebäuden zugeordnet sind in ihrer Gestaltung, Material und Farbe, auf das Hauptgebäude abgestimmt sein müssen.
6. Abweichung von § 5 Abs. 3 LBO für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche von mind. 5 m zwischen Garage und Wohnhaus um bis zu 2,5 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
 Ablehnung: 0
 Enthaltung: 0

7 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Die Einvernehmensliste wird durch Herrn Tröndle vorgelesen.
2. Herr Tröndle erläutert, dass eine Nachtragsforderung der Firma Peter Gross Bau für die Baumaßnahme Birkenweg eingereicht wurde. Der Nachtrag wird aufgrund starker Packstoffe im Aushubmaterial erforderlich. Das Aushubmaterial muss entgegen der ursprünglichen Einschätzung / Beprobung nun auf einer DKII-Deponie entsorgt werden. Der Nachtrag werde in der kommenden Sitzung des Technischen Ausschusses nochmal formell behandelt. Es wäre allerdings schon zum jetzigen Zeitpunkt wichtig, die Nachtragsforderung freizugeben, damit die Baumaßnahme zügig weitergeführt werden könne.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorgehen zu.

3. Herr Bürgermeister Rieger spricht die Thematik der Freiflächenphotovoltaikanlagen an und erklärt, dass sich das Gremium bald mit diesem Thema auseinandersetzen müsse, da bereits erste Interessenten auf die Stadt zugekommen seien. Für eine solche Freiflächenphotovoltaikanlage müsste sowohl ein Bebauungsplan aufgestellt als auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Herr Bürgermeister Rieger erklärt, dass im Schwarzwald-Baar-Kreis solche Anlagen generell zulässig sind und in Nachbargemeinden bereits erste Verfahren angestoßen wurden.

Herr Santalucia möchte wissen, ob es sich bei den Anlagen um Photovoltaikanlagen auf Stelzen handele, damit die Agrarflächen unterhalb dennoch bewirtschaftet / bearbeitet werden können.

Herr Bürgermeister Rieger sagt zu, dass dies noch möglich sein wird. Der Rat müsse aber zuerst eine Grundsatzentscheidung treffen, ob dies auf dem Stadtgebiet St. Georgen gewünscht ist.

Herr Laufer gibt zu bedenken, dass für eine Rentabilität eine Fläche von > 5 Hektar nötig sei und ein Einspeisepunkt vorhanden sein müsse. Dies werde schwierig werden erläutert Herr Laufer.

Herr Bürgermeister Rieger sagt, dass man dies dennoch für die Zukunft angehen müsse. Eine Bebauung der Dächer mit PV-Anlagen fehle ihm aber aktuell noch.

Herr Heinzmann führt aus, dass es bei Neubauten und Dachsanierungen daher eine Pflicht für den Einbau einer PV-Anlage gäbe.

Herr Tröndle erklärt, dass die Erstellung einer Potentialstudie für die Stadt St. Georgen sinnvoll wäre. Anhand dieser können Standorte aufgezeigt werden, auf welchen eine Verwirklichung von Freiflächenphotovoltaikanlagen machbar wäre.

4. Herr Winzer möchte wissen, ob der geplante Fußweg im Neubaugebiet Glashöfe in Richtung Sommeraublick bereits verwirklicht wurde und ob dieser barrierefrei sei.

Herr Tröndle führt aus, dass der Fußweg bereits mit einer Treppenanlage gebaut wurde. Er erklärt, dass ein Vorschlag aus der Anwohnerschaft umgesetzt wurde, bei welchem in die Treppenanlage Podeste eingebaut wurden, um die Treppe so zu strecken.

Herr Bürgermeister Rieger erklärt, dass die Umsetzung barrierefrei nicht möglich war.

Herr Tröndle erläutert, der Weg war ein Wunsch aus der Bürgerschaft. Um eine Barrierefreiheit zu erreichen, müsse man an der Straße entlanglaufen und nicht den direkten Weg über die Treppenanlage nehmen.

5. Herr Heinzmann spricht das Bauvorhaben auf der Einvernehmensliste zum Bau eines Pferdeunterstellplatzes im Bereich Vohenlohe 4 an. Er möchte bekanntgeben, dass sich in diesem Bereich eine FFH-Fläche befindet, welche nicht für Koppeln oder einen Reitplatz verwendet werden darf.

Herr Tröndle sagt zu, den Hinweis an das Landratsamt weiterzuleiten.

6. Herr Santalucia gibt bekannt, dass auf dem Radweg Hochwald im Be-

reich der Hiesemicheleshöhe Frostsprengungen vorhanden sind und diese im Zuge der geplanten Maßnahme beseitigt werden sollten.

Herr Bürgermeister Rieger erklärt, dass die Maßnahme in Zusammenarbeit mit dem Land erfolgt. Je nach Teilabschnitt ist das Land oder die Stadt St. Georgen für die Unterhaltung des Radweges zuständig. Um dies genau feststellen zu können, bat Herr Rieger das Land um Zusage der Vereinbarung bezüglich der Unterhaltspflicht.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 17. Oktober 2022