

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 09.04.2025

Ort: Seminarraum des Bürgerzentrums Roter Löwen,
Hauptstraße 18, St. Georgen

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 17:05 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Gerd Haas

Herr Bernhard Lobmeier

Herr Stefan Rosenfelder

Herr Guido Santalucia

Herr Markus Schwarzwälder

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Franz Günter

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 28.03.2025 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1** **BV-Nr. 007-25 Bauvorhaben zur Sanierung von 1 Doppelhaus mit 8 Wohnungen, Anbau von 2 Balkonen im DG, Ausbau von zwei GG-Wohnungen auf dem Grundstück Flst.- Nr. 440, Sommerauer Straße 45/47, St. Georgen**
Vorlage: 040/25
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilien-Doppelhaus mit insgesamt acht Wohnungen. Zusätzlich werden im Gartengeschoss zwei weitere Wohnungen eingerichtet. Im Garten entstehen 36 überdachte Fahrradstellplätze. Eventuelle werden diese zur Ablöse von PKW-Stellplätzen, die nicht auf dem Grundstück errichtet werden können, genutzt. Im Garten wird auch ein privater Spielplatz eingerichtet. Dieser ist ab einer gewissen Anzahl an Wohnungen verpflichtend. Das Untergeschoss wird zu Wohnraum ausgebaut. Nach der LBO muss für diese Wohnraumerweiterung aber kein zusätzlicher Stellplatz mehr nachgewiesen werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Sanierung von 1 Doppelhaus mit 8 Wohnungen, Anbau von 2 Balkonen im DG, Ausbau von 2 GG-Wohnungen, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 440, Sommerauer Straße 45/47, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

- 2** **BV-Nr. 005-25, Bauvorhaben zum Anbau einer Werkstatt auf den Grundstücken Flst.-Nr. 408/18 und 408/22, Triberger Straße 3, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 042/25
-

Protokoll:

Herr Tröndle berichtet, hier handelt es sich um das Autohaus Storz an der B 33, welches erweitert wird. Es werden kleinere Anbauten, die bisher ungenehmigt errichtet wurden, mit genehmigt und im geplanten Werkstattanbau sollen zwei zusätzliche Arbeitsplätze unterkommen. Das geplante Vorhaben überschreitet die nördliche Baugrenze, die bereits durch die Bestandsgebäude überschritten wurde.

Herr Ortsvorsteher Lauble freut sich, dass der Standort St. Georgen durch die Werkstatterweiterung gestärkt wird. Herr Lauble kritisiert, dass bereits mit dem Bau begonnen wurde.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Bruder-
moos“ wird erteilt:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Errichtung der Carports und des
Containers teilweise außerhalb der nördlichen Baugrenze.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

-
- 3 BV-Nr. 004-25, Bauvorhaben zur Änderung Wohngebäude: Abbruch/
Neu Dachstuhl, Gauben und Garage neu auf dem Grundstück
Flst.-Nr. 41/4, Im Hirzwald 8. St. Georgen-Oberkirnach
Vorlage: 043/25**
-

Protokoll:

Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein kleines Wohngebäude in
der Nähe des Gasthauses Hirzwald. Der Wohnraum soll hier erweitert
werden, in dem eine Dachgaube eingebaut, eine Doppelgarage hinzuge-
fügt wird, die Terrasse neu hinzukommt und eine PV Anlage auf dem Dach
installiert wird. Um das Bauvorhaben zu verwirklichen müssen Baulasten
unterschrieben werden. Dies läuft parallel zum Baugesuch.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Änderung Wohngebäude: Abbruch/ Neu Dach-
stuhl, Gauben und Garage neu auf dem Grundstück Flst.-Nr. 41/4,
Im Hirzwald 8, St. Georgen-Oberkirnach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

4 **BV-Nr. 012-24, Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5/68, Sommeraublick 23, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 044/25

Protokoll:

Das geplante Einfamilienhaus liegt im Wohngebiet Glashöfe in der vorersten Reihe. Von außen handelt es sich um ein unspektakuläres Gebäude, welches sich in das steile Gelände einfügt. Das Gebäude soll von zwei Familien bewohnt werden, weshalb der Grundriss des Gebäudes recht groß geplant ist. Bei der sehr geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 wird die zulässige Grundflächenzahl nicht eingehalten. Dies ist problematisch da wir uns in einem Bebauungsplan nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) befinden. Die höchstzulässige überbaubare Grundfläche darf insgesamt nicht größer als 10.000 m² sein. Eine Überschreitung eines einzelnen Bauvorhabens muss sich daher in einem Rahmen befinden, der verhältnismäßig ist und für weitere kleine Befreiungen Spielraum lässt. Einer Überschreitung von 26 % kann daher nicht zugestimmt werden. Die Baurechtsbehörde ist diesbezüglich mit dem Planverfasser im Gespräch. Sehr kurzfristig wurde uns ein neuer Freiflächenplan übergeben, in dem eine neunprozentige Überschreitung der Grundflächenzahl beantragt wird. Die gesamte Zuwegung zum Erdgesosseingang und Eingang UG, wie auch zum Eingang Abstellraum unter der Garage werden unbefestigt angelegt. Damit ist eine Überschreitung von 16 m² zu befreien.

Herr Ortsvorsteher Wentz berichtet, der Ortschaftsrat hat keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Mit dem Beschluss der geringfügigen Befreiung ist der Ortschaftsrat einverstanden. Herr Wentz erkundigt sich, ob die Zuwegung zu einem späteren Zeitpunkt versiegelt werden kann? Herr Tröndle erklärt, dass dies das Risiko des Bauherrn sei, da in der Baugenehmigung unversiegelte Flächen genehmigt wurden.

Herr Breithaupt gibt zu bedenken, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein Vorhaben für zwei Familien handelt.

Beschluss:

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

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 173,04 m² um 16,10 m² (entspricht 9,3 %).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

**5 Ersatzneubau der Brücke „Gsod“ über die Brigach, Vergabe der Erdbau-, Stahlbeton-, Stahlbau- und Straßenbauarbeiten
Vorlage: 045/25**

Protokoll:

Herr Tröndle informiert, alle baufälligen Brücken werden in nächster Zeit saniert. Für die Brücke "Gsod" wurde der Wasserrechtsantrag genehmigt. Auch die Förderung mit ca. 65.000,00 € ist zugesagt. Bei der Ausschreibung haben neun Firmen ein Angebot abgegeben und das Ergebnis fiel sehr zufriedenstellend aus. Die Kostenberechnung des Fachplanes war höher angesetzt als das jetzige Submissionsergebnis. Der Eigentümer der umliegenden Grundstücke ist in die Baumaßnahme mit einbezogen, da sein Gelände bei den Bauarbeiten mitbenutzt wird.

Herr Santalucia erkundigt sich, ob über die Brücke Laster mit 40 Tonnen fahren dürfen. Des Weiteren möchte er wissen, ob die Brücke bei einem HQ 100 Ereignis überschwemmt wird.

Herr Tröndle berichtet, mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wurde die Maßnahme detailliert besprochen und festgehalten, dass auch das neue Bauwerk bei einem Hochwasserergebnis überflutet wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Erdbau-, Stahlbeton-, Stahlbau- und Straßenbauarbeiten für den Ersatzneubau der Brücke „Gsod“ über die Brigach an die Firma Bauunternehmung Hermann GmbH, 78120 Furtwangen, in Höhe von 176,351,18 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

**6 Ersatzneubau Brücke „Gehweg Talstraße - Am Sommerrain“ über das Weidenbächle, Vergabe der Erdbau-, Stahlbeton-, Stahlbau- und Wegebauarbeiten
Vorlage: 046/25**

Protokoll:

Die Brücke "Gehweg Talstraße - Am Sommerrain" über das Weidenbächle bei der Stadt Frankfurt wird durch einen Neubau ersetzt. Auch dieser Neubau wird bezuschusst mit 30 % der Kosten. Die Zuschusssumme liegt bei 105.000,00 €, da über das Förderprogramm Rad- und Fußverkehrinfrastruktur gefördert wird. Die neue Brücke wird winterdiensttauglich sein und ist dringend notwendig, um die Entwicklung des ehemaligen Jugendhauses nicht zu behindern.

Herr Santalucia stellt fest, dass diese Brücke hauptsächlich durch private Überfahrten beschädigt wurde. Er fragt an, ob verhindert werden kann, dass dieser öffentliche Weg weiterhin von privaten Fahrzeugen befahren wird.

Die Verwaltung schlägt vor, einen Poller einzuplanen, der im Winter für die Schneeräumung entfernt wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Erdbau-, Stahlbeton-, Stahlbau- und Wegebauarbeiten für den Ersatzneubau der Brücke „Gehweg Talstraße - Am Sommerrain“ über das Weidenbächle an die Firma Läufer Bau GmbH, 78132 Hornberg, in Höhe von 176.200,69 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

7 Rathaussanierung - Vergabe der Entrümpelung
Vorlage: 048/25

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger informiert den Technischen Ausschuss, dass heute die Abbrucharbeiten für das Rathaus europaweit ausgeschrieben wurden.

Herr Tröndle ergänzt, alles, was jetzt noch im Rathaus geblieben ist, muss entsorgt werden. Zum Beispiel Einbauschränke, Mobiliar, Wandverkleidungen. Die Vergabe der Entrümpelung erfolgte freihändig. Die Kosten wurden auf 150.000 € geschätzt. Das vorgelegte Angebot liegt bei 96.000 €, also 54.000 € unter der Kostenberechnung. Die Verwaltung ist mit diesem Ergebnis sehr zufrieden.

Beschluss:

Den Auftrag für die Entrümpelungsarbeiten im Zuge der Rathaussanierung erhält die Firma Lambrecht Tiefbau und Abbruchtechnik GmbH, Mattenstraße 26, 78112 St.Georgen in Höhe von 96.124,09 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

8 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

Herr Schwarzwaldwälder erkundigt sich, ob die Unterschreitung der Kostenschätzungen eine Kosteneinsparung bringt.

Herr Tröndle bejaht dies, schränkt das Potenzial ein, da eine Ausschreibung mit einer Überschreitung der Kostenschätzung den gesamten Puffer aufbrauchen kann.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 30. April 2025