

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 04.06.2025

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

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 16:55 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Gerd Haas

Herr Bernhard Lobmeier

Herr Hans-Peter Rieckmann

Vertretung für Herrn Dr. Jörg Zimmermann

Herr Stefan Rosenfelder

Herr Guido Santalucia

Herr Markus Schwarzwälder

Herr Georg Wentz

ab Top 4 anwesend

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 27.05.2025 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1 **BV-Nr. 006-25, Bauvorhaben zum Abbruch Dachgeschoss, Erweiterung Obergeschoss und Dachgeschoss, Neubaugarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 113, Holops 6, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 067/25**
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, bei dem Bauvorhaben im Holops wird der bestehende Dachstuhl zurückgebaut. Durch das Anheben des Dachstuhls wird für die Familie wertvoller Wohnraum geschaffen. Die PV-Anlage auf dem Dach erfüllt die Forderungen nach regenerativer Energie. Die Höhenunterschiede im Gelände werden gut ausgeglichen. Herr Tröndle verweist auf die Landesbauordnung, die diese Aufstockung bei Bestandsgebäuden nicht mehr auf die Abstandsfläche anrechnet, wenn die Genehmigung länger als fünf Jahre zurück liegt.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt teilt mit, dass er das Vorhaben dem Ortschaftsrat Langenschiltach vorgestellt hat und keine Einwände geäußert wurden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben Abbruch Dachgeschoss, Erweiterung Obergeschoss und Dachgeschoss, Neubaugarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 113, Holops 6, St. Georgen-Langenschiltach wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 2 **Bauvorhaben zum Neubau von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst-Nr. 1130, Ludwig-Weisser-Straße 26, St. Georgen
Vorlage: 076/25**
-

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger freut sich über die geplanten Stellplätze in der Ludwig-Weisser-Straße, da der Parkraum hier sehr beengt ist.

Herr Tröndle ergänzt, durch die Zufahrt zum neuen Parkplatz entfallen zwei Stellplätze. Da es sich um Parkplätze handelt, die auf einem privaten Grundstück errichtet werden, weist er darauf hin, dass es sich um keine öffentlichen Stellplätze handelt. Dennoch wird eine Entlastung der Parksituation erreicht.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst-Nr. 1130, Ludwig-Weisser-Straße 26, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 3 Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Landesbauordnung (LBO), Bauvorhaben: Anbau einer Einliegerwohnung zur Sicherstellung der Pflege im familiären Umfeld
Vorlage: 075/25**
-

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger begrüßt die beiden zu diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Zuhörer.

Herr Tröndle erklärt, wie im Lageplan ersichtlich befinden sich im Umfeld der geplanten Erweiterung sehr großzügige Grundstücke. Das Hauptgebäude liegt im Baufenster und soll nun mit einem Anbau erweitert werden. Der Anbau liegt außerhalb des Baufensters, bleibt aber in der Flucht des Bestandsgebäudes. Mit dem Anbau soll Wohnraum für Familienangehörige geschaffen werden, die den zukünftigen Pflegebedarf übernehmen werden. Herr Tröndle betont, dass die Entscheidung der Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren nicht vorhersehbar ist. Aber von Seiten der Verwaltung kann die Befreiung in Aussicht gestellt werden. Diese vorherige Abfrage ist dazu gedacht, das zeitaufwendige und teure Genehmigungsverfahren nur zu starten, wenn diese Befreiung in Aussicht gestellt wird.

Herr Schwarzwälder begrüßt es, dass der Anbau in der Flucht bleibt und kann die Befreiung befürworten.

Herr Lobmeier fragt nach, ob bereits von Nachbarn Einwendungen kommen bzw. Nachbarn durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Dies ist in diesem frühen Stadium noch nicht vorhersehbar. Eventuell wird eine Angrenzeranhörung erfolgen, da vielleicht die Grundflächenzahl überschritten und außerhalb des Baufensters gebaut wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt das Einvernehmen zur Befreiung Über- schreitung des Baufensters in Aussicht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

4

Anfrage zur Errichtung eines Solarzauns im Blauenweg 24
Vorlage: 078/25

Protokoll:

Herr Tröndle stellt die rhetorische Frage, in welche Richtung die Entwicklung von PV-Anlagen gehen soll. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt einen Solarzaun im Blauenweg zu errichten. Wenn die Umgebung passt, dann kann so ein Zaun zugelassen werden. Doch in diesem Fall hat der gültige Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen. Es dürfen an den öffentlichen Verkehrsflächen nur Sockel mit Hecken hinterpflanzungen errichtet werden und zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedungen nur bis max. 1 m Höhe zulässig. Der geplante Solarzaun würde aber durch die vertikalen Module mit 1,72 m Höhe zwischen 1,80 und 2,00 m hoch werden. Hierdurch würde der städtebaulich vorgesehene offene Blick stark eingeschränkt werden.

Herr Lauble berichtet von einem Gespräch mit dem Eigentümer in dem dieser eröffnet hat, dass die hohe Tujahecke entfernt werden soll und eventuell die PV-Paneele quer errichtet werden.

Herr Tröndle gibt zu bedenken, dass die vertikal konzipierten Paneele aus technischen Gründen vielleicht nicht quer verwendet werden können. Er ist in einem Zwiespalt, aus Klimaschutzgründen den PV-Zaun zuzulassen, aber ein hoher Holzzaun würde abgelehnt werden. Das zeigt diese verzwickte Situation auf.

Herr Wentz erkundigt sich, ob diese Regelung bei allen Grundstücken gilt.

Herr Tröndle erklärt, die Bebauungspläne haben hier unterschiedliche Festsetzungen und im unbeplanten Innenbereich gilt das Nachbarrecht.

Beschluss:

Der geplante Solarzaun widerspricht Ziffer 6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom Bebauungsplan „Seebauernhöhe – Teilabschnitt Nord-Ost“. Eine Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Enthaltung: 2

- 5 Rathaussanierung**
Vergabe Aufzug
Vorlage: 077/25
-

Protokoll:

Wie gestern im Lenkungskreis erläutert wurde liegt der angebotene Aufzug der Firma TK preislich sehr gut. Es handelt sich um den Aufzug, der die Tiefgarage mit der Ebene Sitzungssaal verbindet. Dieser Aufzug soll eine Glaskabine haben, daher konnten nur drei Firmen ein Angebot abgeben.

Beschluss:

Den Auftrag für die Vergabe Aufzug im Zuge der Rathaussanierung erhält die Firma TK Aufzüge GmbH, Neuanlagen Region Südwest, Strohgäustraße 1, 73765 Neuhausen a.d.F. in Höhe von 63.619,78 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 6 Erschließung für das Gewerbegebiet "Nasse Hecken" in St. Georgen-Peterzell**
Vergabe der Kabelbauarbeiten zur Umlegung der Mittelspannungsleitung (20-kV Stromleitung)
Vorlage: 079/25
-

Protokoll:

Die bestehende 20 KV Stromleitung verläuft derzeit an der Grenze der bestehenden Bebauung entlang. Sie muss verlegt werden, um eine Bebauung der neuen Fläche zu ermöglichen. Herr Tröndle informiert, dass im östlichen Verlauf die Möglichkeit besteht, die Leitung an der Grundstücksgrenze verlaufen zu lassen oder der Firma könnte eine Erweiterungsmöglichkeit von ca. 1.000 m² geschaffen werden, in dem die Leitung etwas nördlicher verläuft. Die Alternative, die Leitung vollständig im Waldabstand entlang des Geltungsbereichs zu verlegen, würde die Kosten etwa ver-

doppeln.

Herr Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass es sich um die letzte große Gewerbefläche handelt, die nicht zerstückelt werden sollte.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Kabelbauarbeiten zur Umlegung der Mittelspannungstrasse (20-kV Stromleitung) im Zuge der Erschließung für das Gewerbegebiet „Nasse Hecken“ an die Firma naturenergie netze GmbH, 79618 Rheinfelden, in Höhe von **103.927,33 € brutto** zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

7

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger liest die Einvernehmensliste vor.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 24. Juni 2025