

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 25.03.2026
Ort: Bürgersaal des Bürgerzentrums Roter Löwen,
Hauptstraße 18, St. Georgen
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:06 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Gerd Haas

Herr Bernhard Lobmeier

Herr Hans-Peter Rieckmann

Herr Stefan Rosenfelder

Herr Guido Santalucia

Herr Markus Schwarzwälder

Herr Georg Wentz

Vertretung für Herr Dr. Jörg Zimmermann

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 17.03.2026 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 BV-Nr. 039-25 Bauvorhaben zur Umgestaltung Hausgarten, Geländeterrassierung mit L-Steinmauer auf dem Grundstück Flst-Nr. 219, Martin-Luther-Straße 45, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 031/26**

Protokoll:

Herr Tröndle beschreibt die Lage des Hanggrundstücks. Um ebene Rasen- oder Terrassenflächen zu bekommen, muss mit Abstützung gearbeitet werden. Die Planungen finden auf der Südseite statt. Das Leitungsrecht am Ende des Grundstücks wird durch die geplante Maßnahme nicht überbaut. Die vorliegenden Ansichten geben die Beurteilungsgrundlage für die Ausführung nach Fertigstellung. Geplant ist eine Höhe der Stützmauer von 2,90 m mit Begrünung und zusätzlichem Geländer zur Absturzsicherung. Da das Grundstück weiterhin zum Nachbarn abfällt ist die Perspektive der Ansicht trügerisch, der wirkliche Höhenunterschied ist nicht erkennbar.

Die L-Steinwand soll im unteren Teil noch angefüllt werden. Zu einem späteren Zeitpunkt werden PV-Module an der Mauerkrone angebracht. Die Arbeiten zur Errichtung der L-Steine wurden begonnen. Der Nachbar hat sich erkundigt, ob eine solche Maßnahme genehmigungspflichtig ist. Stützmauern über 2 m Höhe sind genehmigungspflichtig, weshalb ein Bauantrag eingereicht werden muss. Seither ruhen die Bauarbeiten. Der Technische Ausschuss wird nun beteiligt und kann das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen erteilen.

Das in der Präsentation von Herrn Tröndle eingefügte Bild der bereits errichteten L-Steine zeigt die laufende, bzw. ruhende Baustelle. Auch Herr Santalucia hat noch weitere Bilder vorgelegt, die einen massiven, erschreckenden Eingriff dokumentieren. Für den Technischen Ausschuss ist aber die geplante Maßnahme ausschlaggebend. Das Einvernehmen zu den Befreiungen kann vom Technischen Ausschuss mitgegangen oder abgelehnt werden.

Herr Santalucia stellt richtig, dass ein Gespräch mit den Nachbarn geführt, aber die Dimension der Maßnahme nicht klar dargestellt wurde. Die kleine Sandsteinmauer bildet das Ende des Baugrundstücks. Von dieser Mauer aus wird eine Anfüllung stattfinden, um die Höhe von 2,90 m zu erreichen. Herr Santalucia bezweifelt, dass dies möglich ist. Er erkundigt sich, ob das Leitungsrecht so stark aufgefüllt werden darf.

Herr Tröndle bejaht dies. Er erinnert daran, dass das Nachbarrecht beachtet wurde, die Abstände sind eingehalten. Eine weniger einschneidende Terrassierung ist für den Bauherrn auf dem Grundstück nicht umsetzbar. Die TA-Mitglieder müssen die beiden Sichtweisen abwägen; die des Bauherrn nach einer geeigneten Ausnutzung des Grundstücks und die des Nachbarn nach einer schönen Aussicht ohne Einschränkung durch eine hohe Stützwand.

Herr Schwarzwälder gibt zu bedenken, dass Begrünung und PV nicht zusammenpassen. Er erkundigt sich, was mit der Stützmauer passiert, wenn am Kanal Arbeiten notwendig werden.

Herr Tröndle erklärt, dass die Lastabtragung in den Hang stattfindet. Bei Arbeiten am Kanal muss mit der Situation gearbeitet werden. Das ist an anderen Stellen im Stadtgebiet manchmal schlechter.

Herr Lobmeier erkundigt sich, ob mit dieser Maßnahme ein Präzedenzfall geschaffen wird.

Im Gespräch werden ähnliche Vorhaben am Anfang der Martin-Luther-Straße, im Belchenweg und in der Robert-Koch-Straße erwähnt.

Herr Wentz merkt an, was passiert mit den Mauerscheiben, die bereits errichtet wurden, wenn das Bauvorhaben abgelehnt wird?

Herr Tröndle erklärt, die Baurechtsbehörde wägt bei ihrer Entscheidung die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen ab.

Herr Rieckmann erinnert, wer einfach drauf los baut, obwohl eine Genehmigung erforderlich ist, der muss mit den Konsequenzen klarkommen.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Galletsch – verl. Urbanweg“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 9 Abs. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Stützmauern (mit PV-Modulen), Terrassenerweiterung, Treppenanlagen und Pflasterflächen als Nebenanlagen. Zulässig sind nur private Schwimmbäder, Wäschetrockeneinrichtungen, Teppichklopfstangen und Kinderspielplätze.
2. Befreiung von § 8 Abs. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nicht überbaubare Flächen von jeder Bebauung freizuhalten sind, für die Bebauung mit Stützmauern (mit PV-Modulen), Terrasse, Treppenanlagen und gepflasterte Flächen hinter dem Carport in der nicht überbaubaren Fläche.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 0

Ablehnung: 9

Enthaltung: 0

2 **BV-Nr 041-25, Bauvoranfrage zum Neubau Batteriespeicheranlage auf den Grundstücken Flst-Nr. 181/1 und 182, Industriestraße, St. Georgen**
Vorlage: 041/26

Protokoll:

Der geplante Batteriespeicher ist auf der Altlastfläche neben dem Lidl geplant. Bisher handelt es sich um eine „Dreckfläche“, die noch die Sanierungsanlage enthält. Die Altlastsanierung läuft bereits 20 – 30 Jahre, ist gerade für ein Jahr außer Betrieb genommen, da die Sanierung abgeschlossen ist. Ein Monitoring untersucht die Entwicklung. Von Seiten der Stadt wird die Abschaltung der Anlage begrüßt, da damit hohe Kosten verbunden waren.

Mit der Bauvoranfrage will der Bauherr abfragen, ob ein Batteriespeicher an dieser Stelle im Gewerbegebiet zulässig wäre. Alle Auflagen bezüglich Brandschutz, der Nähe zur Brigach und dem HQ 100-Bereich müssen berücksichtigt werden. Die Anlage ist jederzeit rückbaufähig.

Herr Santalucia schlägt vor, dies wäre eine passende Stelle für Ladestationen. Herr Bürgermeister Rieger ergänzt, dies sei eine regionale Aufgabe.

Herr Breithaupt erkundigt sich nach der Leistung der Anlage. Aus den TA-Vorlagen geht nichts hervor. In den Unterlagen zur Bauvoranfrage wird die Speicherkapazität pro Container mit 3,84 MWH angegeben. Die Flächeninanspruchnahme wird dargestellt und die Höhe der Batteriespeicher und der Zaunanlage. Weitere Angaben werden zum Bauantrag erwartet.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße“ wird erteilt:

1. Befreiung von § 8 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für den Standort der Speicher außerhalb der überbaubaren Fläche.
2. Befreiung von § 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von der geschlossenen Bauweise.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 6. Mai 2026