

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 20.05.2026

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

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 16:45 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Hartmut Breithaupt

Frau Karola Erchinger

Herr Bernhard Lobmeier

Herr Stefan Rosenfelder

Herr Guido Santalucia

Herr Markus Schwarzwälder

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Georg Wentz

Vertretung für Gerd Haas

Sachkundige Einwohner

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Gerd Haas

Entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 12.05.2026 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

Herr Rieger teilt mit, dass TOP 3 von der Tagesordnung absetzt wird, da sich die Zuständigkeiten für die Vergabe geändert haben. Die Gesamtbaukosten liegen unter 50.000,00 €, daher fällt die Entscheidung in den Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters.

1 BV-Nr. 003-26 Bauvoranfrage zum Wiederaufbau durch Brand zerstörtes Gebäude auf dem Grundstück Flst-Nr. 101, Erlenmoos 4, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 055/26

Protokoll:

Bauvoranfrage zum Wiederaufbau durch Brand zerstörtes Gebäude im Erlenmoos in Langenschiltach

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um den sogenannten Hägelochhof. Das ehemalige Leibgeding brannte 2024 komplett ab. Nun will die Bauherrschaft dieses Gebäude an gleicher Stelle mit gleichem Volumen wieder aufbauen. Jedoch soll der ehemalige Ökonomieteil in Wohnnutzung umgewandelt werden. Im Außenbereich ist dieses Vorgehen kritisch, weshalb die Baurechtsbehörde die Zulässigkeit noch prüft. Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes steht noch aus. Daher wird die Zustimmung vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

In den Planunterlagen sind die gelben Darstellungen der ehemalige Bestand, die schwarzen Darstellungen zeigen die neue Planung. Auch die ehemaligen und zukünftigen Nutzungen sind dargestellt.

Die Frage nach den Schleppgauben ist planungsrechtlich unbedeutend.

Frau Richter fügt hinzu, dass nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde § 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB nicht anwendbar ist, da das Gebäude durch Brand vollständig beseitigt wurde und keine erhaltenswerte Bausubstanz mehr vorhanden ist. § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist anwendbar. Da es sich aber um kein gleichartiges Gebäude handelt (der Ökonomieteil wird anders genutzt) führt die Anwendung dieser Vorschrift nicht zum Ziel.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt berichtet, dass der Ortschaftsrat informiert wurde, dass das Vorhaben auf dem Bürgerinformationssystem zu finden ist. Es kamen keine Bedenken und Anregungen. Er spricht sich für das Vorhaben aus und weist auf ein Vorhaben im Föhrenbächle hin, bei dem vor Jahren nach Brand der Ökonomieteil wieder errichtet werden musste. Und heute wird dieser Teil nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Auch Herr Schwarzwälder begrüßt das Vorhaben und die Bereitschaft der Bauherrschaft Wohnraum zu schaffen.

Herr Wentz spricht ebenfalls für die Investition und fügt hinzu, dass Wohnungen immer gebraucht werden.

Herr Tröndle berichtet noch von seinem Gespräch mit der Bauherrschaft, die betonen, dass der Ökonomieteil in diesem Gebäude nicht mehr benötigt wird. Aber der zur Verfügung stehende Raum sollte als Wohnraum genutzt werden, dieser wird benötigt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu den folgenden Fragen zur Bauvoranfrage Wiederaufbau durch Brand zerstörtes Gebäude auf dem Grundstück Flst-Nr. 101, Erlenmoos 4, St. Georgen-Langenschiltach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt:

1. Kann bei der Neuerrichtung des zerstörten Gebäudes einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken in zwei Vollgeschossen und dem Dachgeschoss mit insgesamt drei Wohneinheiten zugestimmt werden?
2. Im Dach sollen Schleppgauben eingebaut werden. Kann dem zugestimmt werden?

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 2 BV-Nr. 004-26 Bauvorhaben zum Neubau Überdachung als Kaltlager auf den Grundstücken Flst-Nr. 100/4 und 100/10, Am Tannwald 5a, St. Georgen-Peterzell**
Vorlage: 059/26
-

Protokoll:

Herr Tröndle berichtet, er war vor ca. einem Jahr vor Ort, um über das Vorhaben und die Bepflanzung, die nachgeholt werden musste, zu sprechen. Der Neubau einer Kaltlagerhalle wird dringend benötigt. Der erste Vorschlag lag nordwestlich in Verlängerung des Gebäudes aber im Bereich der Feuerwehrumfahrung. Daher wurde dieser Vorschlag fallen gelassen. Eine Überdachung auf Stützen an der langen Seite des Gebäudes entlang, bringt nun die Entlastung. Die Überdachung ist ca. 3,70 m tief, zwischen 3,60 und 4,40 m hoch und ca. 25 m lang. Auf dem Pultdach ist PV vorgesehen.

Aus dem Lageplan ist klar zu erkennen, dass das Grundstück bereits vollständig überbaut ist. Daher ergeben sich die drei Befreiungen. Durch die Überschreitung der Baugrenze wird auch die Grundflächenzahl um 12 % (= 276 m²) überschritten. Und damit verbunden wird die private Grünfläche überbaut. Die Überschreitung der GRZ ist ein notwendiges Übel der Schaffung von Lagerflächen.

Herr Schwarzwälder freut sich, dass ein Betrieb investiert und unterstützt das Vorhaben.

Auch Herr Ortsvorsteher Lauble betont, wenn Bedarf da ist, kann dieser Maßnahme zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Hagenmoos/Engele, 7. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der südwestlichen Baugrenze über eine Länge von 25,32 m und einer Tiefe von 3,72 m.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 um 276 m² (entspricht 12 %).
3. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überbauung der privaten Grünfläche mit den 8 Fahrradstellplätzen und der Überdachung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

3 Rathausanierung - Vergabe der Installation von Versorgungsleitungen für Wärme und Kälteversorgung im "Bodenkanal Tiefgarage" **Vorlage: 060/26**

abgesetzt

4 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Schwarzwälder erkundigt sich nach dem Stand bezüglich der Wagenburg auf der Hutneck.
Herr Rieger erklärt, ordnungsrechtlich besteht kein Handlungsbedarf. Baurechtlich wird gerade überprüft, ob für die genehmigungspflichtigen Wohnwagen mit Feuerstelle und Aufenthaltsraum eine Genehmigung vorliegt.
2. Herr Lobmeier weist darauf hin, dass der Fußweg in den Glashöfen einwächst. Es wird festgestellt, dass der Fußweg der Stadt gehört, die angrenzenden Grundstücke aber für die Freihaltung zuständig sind. Es geht um den Fußweg im Bereich der Flst-Nr. 5/54 und 5/32.
3. Herr Santaluccia erkundigt sich, warum das Parkverbot in der Schramberger Straße Ecke Bühlstraße aufgehoben wurde.
Herr Rieger sagt, die ist Angelegenheit des Ordnungsamts. Die Frage muss im GR gestellt werden.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 22. Juni 2026