

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 22.07.2026

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

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 16:45 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 Joachim Kieninger

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 14.07.2026 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

- 1 BV-Nr. 018-26 Bauvorhaben zum Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 501/10, Schillerstraße 1, St. Georgen**
Vorlage: 076/26
-

Protokoll:

Der Wohnhausneubau in der Schillerstraße auf dem bisher unbebauten Grundstück wird begrüßt, da eine Baulücke geschlossen wird.

Herr Tröndle erklärt, der Neubau fügt sich nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Die Dachflächen werden mit PV belegt, die Garagen verschwinden größtenteils im Hang. In der Straßenabwicklung ist gut zu erkennen, dass die Geschossplanung mit den bestehenden Gebäuden harmoniert.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 501/10, Schillerstraße 1, St. Georgen, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 2 BV-Nr. 015-26 Bauvorhaben zum Abbruch von 3 Garagen und einem Carport; Neubau von 4 Garagen auf dem Grundstück Flst-Nr. 25, Im Grund 7, St. Georgen-Brigach**
Vorlage: 077/26
-

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, das Wohngebäude ist 2019 abgebrannt und der Neubau Wohnhaus wurde 2020 genehmigt. Die vorhandenen 3 Garagen und 1 Carport sind damals nicht erneuert worden. Nun ist der Zustand so desolat, dass alles abgerissen wird und durch 4 neue Garagen ersetzt werden soll. Gegen diese Planungen bestehen baurechtlich keine Bedenken.

Herr Ortsvorsteher Wentz berichtet, der Ortschaftsrat Brigach hat gegen das Vorhaben keine Einwände.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Abbruch von 3 Garagen und einem Carport; Neubau von 4 Garagen auf dem Grundstück Flst-Nr. 25, Im Grund 7, St. Georgen-Brigach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

- 3 BV-Nr. 012-26 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung WirtG in Wohnraum mit Anbau einer Garage und Rückbau vorhandenes Altenteil und Teilwiederaufbau als Altenteil WWg mit neuen Deckenhöhen auf dem Grundstück Flst-Nr. 647, Süßer Winkel 1, St. Georgen**
Vorlage: 079/26
-

Protokoll:

Herr Tröndle blendet den Lageplan zur Bauvoranfrage ein und stellt fest, dass die Situation darauf gut erkennbar ist. Er informiert den Technischen Ausschuss darüber, dass derzeit ein Flächentausch mit dem Grundstückseigentümer und der Stadt vorgenommen wird, um die Wegfläche in Eigentum der Stadt zu bekommen.

Das Wirtschaftsgebäude soll zu Wohnfläche umgenutzt werden und ein Garagenanbau ist vorgesehen. Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude soll teilweise zurückgebaut werden und mit neuen Deckenhöhen als Altenteil neu aufgebaut werden. Damit kann die alte Bausubstanz wieder nutzbar gemacht werden. Insgesamt sollen dadurch drei Wohneinheiten geschaffen werden.

Herr Kieninger, Stockwaldsprecher, begrüßt den Umbau der vorhandenen Gebäude und freut sich, dass die Nutzung in der Familie bleibt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung WirtG in Wohnraum mit Anbau einer Garage und Rückbau vorhandenes Altenteil und Teilwiederaufbau als Altenteil WWg mit neuen Deckenhöhen auf dem Grundstück Flst-Nr. 647, Süßer Winkel 1, St. Georgen, wird für folgende Fragestellungen erteilt:

1. Ist ein Ausbau mit Nutzungsänderung des Wirtg-Gebäudes zu einer dritten, familiär genutzten Wohnungseinheit genehmigungsfähig?
2. Ist der Rückbau und Teilwiederaufbau des Altenteils mit neuen Geschosshöhen, aber verringertem Volumen genehmigungsfähig, wenn die drei Nutzungseinheiten dabei erhalten bleiben?
3. Ist der Anbau einer Garage an das Wirtg genehmigungsfähig?

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

4 BV-Nr. 024-26 Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Keller auf dem Grundstück Flst-Nr. 244, Am Feldweg 6, St. Georgen- Brigach
Vorlage: 082/26

Protokoll:

Herr Tröndle weist darauf hin, dass sich das Baugrundstück im Nordosten des Baugebiets Glashöfe befindet. Die Höhenabwicklung wurde bereits im Vorfeld besprochen. Durch die Straßenabwicklung wird deutlich, dass die Firsthöhe überschritten wird, die Gesamthöhe aber unter dem rechten Nachbarhaus bleibt. Dies ist auch wichtig, da die Straße zum Wendehammer im Norden abfällt. Sollten die weiteren Grundstücke auch die Firsthöhe überschreiten, muss darauf geachtet werden, dass die Gebäudehöhe unter dem jeweils rechten Nachbarn bleibt.

Im östlichen Teil des Bebauungsplans wurde die Firstrichtung festgesetzt, um traufständige Gebäude an der Straße zu erhalten. Mit der Montage von PV auf dem Dach ist aber die Drehung der Firstrichtung um 90° eine effektive Maßnahme. Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Herr Ortsvorsteher Wentz teilt mit, der Ortschaftsrat hat gegen das Vorhaben keine Einwände.

Beschluss:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und Ziffer 1.5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Firstrichtung, gedreht um 90°.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil und Ziffer 1.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der Traufhöhe von maximal 7,00 m um 0,70 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

5 Nachtrag der Vergabe der Arbeiten zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
Vorlage: 075/26

Protokoll:

Herr Tröndle holt bei seiner Erklärung für den Nachtrag aus. Bereits 2020 ging die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED mit einer geschätzten Summe von 1,5 Mio. Euro an den Start. Im weiteren Verlauf haben sich die Kosten re-

duziert, so dass sie bei der jetzigen Umsetzung bei 300.000,00 Euro liegen. Wegen der hohen Kosten zu Beginn der Maßnahme war nie die Rede vom Tausch der defekten Lichtmasten. Auch einen Vertrag über die Verkehrssicherungspflicht gibt es nicht. Momentan wird an einem Betreibervertrag gearbeitet, der in Zukunft abgeschlossen wird. In der Vergangenheit wurden häufig defekte Lichtmasten im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen ausgetauscht. Mit der Beauftragung der EGT wurde der Mastentausch angeregt. Des Weiteren werden besondere, alte Leuchtköpfe erhalten und mit der Retro-Fit-Maßnahme (Umbausatz der Leuchtmittel) umgerüstet. Aus diesen besonderen Arbeiten ergibt sich die Höhe der Vergabesumme.

Herr Schwarzwälder erkundigt sich nach der Haltbarkeit der Leuchtmittel. Herr Tröndle geht von 50.000 Brennstunden aus und damit von ca. 15 Jahren Lebensdauer.

Herr Breithaupt möchte wissen, wodurch sich die Windangriffsfläche erhöht. Herr Tröndle gibt zu, dass dies wohl etwas übertrieben ist. Bezüglich der Standfestigkeit besteht die Versicherung zum Glück nicht auf eine Prüfung jeder einzelnen Leuchte.

Herr Rieger betont, dass die Stadt bei dieser Maßnahme finanziell gut dasteht.

Herr Breithaupt erwähnt, die Nachtabstaltung bringt hohe Stromersparnisse. Herr Tröndle ergänzt, um 22 Uhr werden die Lichter um eine Stufe verdunkelt, ab 1 Uhr um eine weitere Stufe. Doch wird die Beleuchtung immer hell genug sein, für denjenigen, der nachts unterwegs ist.

Herr Santalucia fragt, ob die Maßnahme bezuschusst wird?

Herr Tröndle bejaht dies, auch der Nachtrag der Retro-Fit-Maßnahme wird gefördert.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Nachtragsangebot zur Ausschreibung Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in St.Georgen mit den Teilorten Brigach und Peterzell an die Firma EGT Energie, Schonacher Str. 2, 78098 Triberg, in Höhe von 111.813,89 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

6 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Rieger liest die Einvernehmensliste vor.

-
2. Herr Tröndle stellt die Baumaßnahme Brandschutzsanierung der Robert-Gerwig-Schule vor. Die Baurechtsbehörde hat gestern mitgeteilt, dass der Bauantrag vollständig ist und hat um das städtische Einvernehmen gebeten. Herr Rieger holt sich mit der Vorstellung der Maßnahme die Zustimmung vom Technischen Ausschuss, dass er in der Sommerpause das Einvernehmen für dieses städtische Bauvorhaben erteilen darf. Anhand von Bildern erklärt Herr Tröndle die Maßnahmen und berichtet von den Forderungen des Landesdenkmalamtes bezüglich Holzfenster. Herr Wentz erkundigt sich, ob diese Mehrkosten mit einem Zuschuss vom Landesdenkmalamt unterstützt werden. Die Stadtverwaltung wird die Möglichkeit einer Förderung durch das Denkmalamt prüfen.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 16. September 2026