Sitzungsnummer: TA/09/26

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 21.10.2026

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

Beginn: 16:15 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 Klaus Lauble

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 12.10.2026 ordnungsgemäß einberufen worden.

2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 BV-Nr. 030-26 Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst-Nr. 408/86, August-Springer-Weg 43, St. Georgen
Vorlage: 110/26

Protokoll:

Herr Tröndle beginnt mit dem Hinweis, dass die vier Grundstücke im August-Springer-Weg 2017/2018 zügig verkauft wurden, kaum, dass sie erschlossen waren. Dieser letzte Bauplatz wird nun mit einem Einfamilienhaus bebaut. Dies entspricht dem Bebauungsplan. Dennoch sind zwei Befreiungen notwendig, die Überschreitung der Traufhöhe und der Wandhöhe um jeweils 0,91 m. Die Vorgaben zu Höhen im Bebauungsplan werden über eine Modellierung errechnet. In diesem Fall passt das Modell nicht, da das Gelände des Bauplatzes zur Straße hin abfällt. Und wie aus der Straßenabwicklung zu entnehmen ist, macht der August-Springer-Weg einen Knick im Bereich des Bauplatzes, so dass sich die Straße hier am tiefsten Punkt befindet. Trotz Überschreitung der Traufhöhe fügt sich aber das Gebäude in der Höhe in die Bestandsbebauung ein. Daher empfiehlt die Verwaltung die Befreiungen zu erteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „August-Springer-Weg/Schönblickstraße, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung von Ziffer 1.2.4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 7,50 m um 0,91 m.

2. Befreiung von Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der traufseitig sichtbaren Wandhöhe von maximal 6,50 m in Teilbereichen um 0,91 m.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

2 BV-Nr. 032-26 Bauvorhaben zur Sanierung Dachgeschoss und Anbau einer Terrasse mit Treppenzugang auf dem Grundstück Flst-Nr. 211, Buchenberger Straße 28, St. Georgen-Peterzell
Vorlage: 112/26

Protokoll:

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich bei dem Gebäude um einen speziellen Bau, der durch einen leicht schräg eingebrachten Kubus Wohnraum im Dachgeschoss schafft. Es handelt sich bereits um ein hohes, imposantes Gebäude. Um der Familie weiteren Wohnraum zu ermöglichen, wird der Dachstuhl zurückgebaut und zusammen mit den beiden Gaupen neu aufgebaut. Die beiden Balkone an der Südseite entfallen. Dies trägt zu einem ruhigeren Gesamtbild bei. Die Planung ist gut durchdacht. Da die neue Dachneigung flacher ausgeführt wird, passt sie sich dem direkten Nachbargebäude besser an. Die Angrenzer wurden angehört. Hierdurch werden voraussichtlich kleinere Anpassungen in der Ausführung notwendig.

Herr Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass in Zukunft vermehrt solche Wohnraumanpassungen geplant werden, um modernen Wohnraum im Bestand zu schaffen.

Herr Ortsvorsteher Lauble berichtet, das Gebäude wurde über Jahrzehnte genutzt, es war auch mal ein Baustoffhandel im Nebengebäude untergebracht. Jetzt ist es schön, dass investiert und das Erscheinungsbild modernisiert wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Sanierung Dachgeschoss und Anbau einer Terrasse mit Treppenzugang auf dem Grundstück Flst-Nr. 211, Buchenberger Straße 28, St. Georgen-Peterzell, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

3 BV-Nr. 027-26 Bauvoranfrage zum Anbau im Untergeschoss an eine Bestandsimmobilie auf dem Grundstück Flst-Nr. 504/3, Schillerstraße 7, St. Georgen
Vorlage: 113/26

Protokoll:

Die Schillerstraße liegt unterhalb des alten Friedhofs. Zur Zeit der Bebauung gab es eine Polizeiverordnung, die eine Baulinie festlegte. Die Polizeiverordnung ist außer Kraft, doch die Baulinie ist baulich noch immer erhalten. Das Baugrundstück liegt am Hang. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt

werden, ob eine Wohnraumerweiterung im EG durch einen Anbau, der im OG als Terrasse genutzt werden soll, möglich ist. Die Umsetzung erfolgt in einer Staffelbauweise. In der beigefügten Visualisierung fehlt leider die Darstellung der Garage. Durch den Bauturbo wird eine solche Wohnraumerweiterung erleichtert. Sollten weitere Nachbarn mit Erweiterungen über die Baulinie nachziehen, so ist das städtebaulich in Ordnung.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage Anbau im Untergeschoss an eine Bestandsimmobilie auf dem Grundstück Flst-Nr. 504/3, Schillerstraße 7, St. Georgen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

4 BV-Nr. 029-25 Bauvorhaben zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 54/1, Oberkirnacher Straße 2, St. Georgen-Brigach
Vorlage: 114/26

Protokoll:

Im Außenbereich soll eine Garage gebaut werden. Auch hier werden immer mehr Garagen benötigt. Die Garage hält die zulässige Grenzbebauung von maximal 9,00 m noch ein.
Planungsrechtlich spricht nichts gegen das Vorhaben.

Ortsvorsteher Wentz berichtet, der Ortschaftsrat hat keine Einwände gegen den Bau. Früher war an dieser Stelle mal ein Kaffee entlang der Oberkirnacher Straße.

Herr Santalucia bemängelt, dass sich die Ausrichtung des Giebels nicht mit den Bestandsgebäuden deckt, was städtebaulich weniger stimmig wirkt. Doch Herr Wentz entgegnet, die Garage würde von der Straße nicht gesehen werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 54/1, Oberkirnacher Straße 2, St. Georgen-Brigach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

5 BV-Nr. 019-26 Bauvorhaben zur Umnutzung alte Landwirtschaftliche Tenne zur Wohnung auf dem Grundstück Flst-Nr. 118, Vogte 15, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 115/26

Protokoll:

Herr Wentz ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und verlässt den Beratungstisch.

Es handelt sich um den alten Hof, oberhalb des Betriebsgebäudes Vogte 16. Das Dach wird umgebaut und mit neuen Fenstern eine Belichtung für Wohnraum geschaffen. Voraussichtlich werden mit dem Tennenausbau zwei oder drei Wohnungen in dem Gebäude bestehen.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt erklärt, der Ortschaftsrat ist mit dem Umbau einverstanden. Im Zuge des Neubaus der Tinyhäuser war die Zukunft dieses Gebäudes thematisiert worden. Jetzt wird es begrüßt, dass der Hof wieder genutzt wird.

Herr Santalucia erkundigt sich, wie das Dach umgebaut wird. Von der Verwaltung wird vermutet, dass das alte Dach entfernt wird und durch ein neues Dach mit entsprechender Wärmedämmung ersetzt wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Umnutzung alte Landwirtschaftliche Tenne zur Wohnung auf dem Grundstück Flst-Nr. 118, Vogte 15, St. Georgen-Langenschiltach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

6 BV-Nr. 034-26 Bauvorhaben zum Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Gebäudes auf dem Grundstück Flst-Nr. 101, Erlenmoos 4, St. Georgen-Langenschiltach
Vorlage: 117/26

Protokoll:

Das Vorhaben wurde als Bauvoranfrage schon im Technischen Ausschuss behandelt. Doch die Baurechtsbehörde hat hier eine Umplanung gefordert, die mit dem vorliegenden Bauantrag umgesetzt wird. Anstatt drei Wohnungen werden nun nur noch zwei Wohnungen mit Nebenflächen vorgesehen. In den Ansichten ist der ehemalige Baukörper in Gelb dargestellt. Die Planung passt sich der Umgebungsbebauung an.

Herr Ortsvorsteher Breithaupt berichtet, der Ortschaftsrat begrüßt den Neubau und sieht die Schaffung von zwei Wohnungen als wünschenswert an.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Gebäudes auf dem Grundstück Flst-Nr. 101, Erlenmoos 4, St. Georgen-Langenschiltach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

7 BV-Nr. 007-26 Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit Batteriespeicher und Zaunanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 468, Auf den Äckern, St. Georgen-Peterzell Vorlage: 118/26

Protokoll:

Her Bürgermeister Rieger freut sich, dass sich im privilegierten Bereich der Bahnanlagen bezüglich PV-Anlagen etwas tut.

Herr Tröndle erklärt, es handelt sich um die Wiesenfläche oberhalb der Schreinerei Aberle. Diese steile Fläche soll mit Freiflächen-PV-Anlagen und einem Speicher bebaut werden. Die gesamte Fläche liegt innerhalb des 200-Meter-Bereichs entlang zweigleisiger Bahnanlagen und ist damit ein privilegiertes Vorhaben. Ein Bebauungsplan ist nicht notwendig. Die Leistung wurde falsch in der Vorlage übernommen, es werden ca. 237 kWp erreicht. Der Speicher nimmt eine Leistung von 2 MW auf. Hier handelt es sich um einen Grünspeicher, der den Überschuss aus der PV-Anlage aufnimmt. Dies ist von der Regierung gewünscht und wird hier umgesetzt.
Herr Rieger würde es begrüßen, wenn weitere solcher Anlagen entlang der Schienen entstehen würden.

Ortsvorsteher Lauble berichtet, im Ortschaftsrat finden nicht alle diese Anlage toll. Dennoch fügt sich diese Anlage vom Aufbau und der Ausrichtung entlang des Hangs gut ein.

Herr Schwarzwälder erklärt, politisch sei es gewünscht immer mehr PV zu bauen. Er sieht es als Armutszeugnis, dass diese PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden und diese Flächen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Er wird zu solchen Anlagen keine Zustimmung geben.

Bürgermeister Rieger unterstützt diese privilegierten Flächen, findet es

aber auch schade, dass die Landschaft zugebaut wird. Die Energiewende ist seiner Meinung nach geldmotiviert. Leider ist es nicht möglich, Gewerbebetriebe dazu zu bewegen bestehende Parkplätze mit PV-Anlagen zu überbauen, um die Fahrzeuge darunter vor Hitze und Schneefall zu schützen. Seine Bemühungen, hier Begeisterung zu verbreiten, finden keine Unterstützer.

In der anschließenden Diskussion wird über fossile und erneuerbare Energien und deren Sinn und Unsinn gesprochen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit Batteriespeicher und Zaunanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 468, Auf den Äckern, St. Georgen-Peterzell, wird (vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 1
Enthaltung: 1

8 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

1. Herr Lauble weist auf den Kreisel am Bärenplatz hin. Der Riss in der Asphaltdecke sei nun so groß, dass ein Rennrad darin hängen bleiben kann.
   Herr Tröndle erklärt, hier liegt die Zuständigkeit beim Landkreis. Die Verwaltung wird erneut auf diesen Mangel hinweisen.

2. Bürgermeister Rieger berichtet, seit ca. 15 Jahren ist er an der Erneuerung der Landstraße vom Abzweig auf die Seebauernhöhe bis zum Abzweig zum Schul- und Sportzentrum mit dem Landkreis in Verhandlungen. Es sind schon einige Unfälle passiert, die auf die Enge der Straße und den Zustand zurückzuführen sind. Noch ist zum Glück nichts Schlimmeres passiert. Er hat jetzt Hoffnung, dass der Landkreis den Ausbau vornimmt, da Probebohrungen in der Straße vorgenommen werden sollen. Auch die Querung vom Fahrradweg ist für Herrn Rieger ein wunder Punkt. Er hofft hier ebenfalls auf eine gute Lösung für Kinder, die den Fahrradweg und damit die gefährliche Querung nutzen. Eine Blinklichtanlage wäre schon ein guter Schritt in die richtige Richtung. Die jetzige gute Kommunikation lässt hoffen.

3. Herr Zimmermann berichtet, dass mit den Fünftklässlern des Gymnasiums eine Busschule an der Bushaltestelle des Schulzentrums durchgeführt wurde. Von Seiten der begleitenden Polizei wurde da-

rauf hingewiesen, dass die Abstandslinie zu den Bussen neu gezogen werden muss.
Herr Rieger sagt zu, dass darüber der Bauhof informiert wird.

4. Herr Tröndle informiert den Ausschuss darüber, dass an der Bundesstraße auf Höhe von Lidl ein schadhafter Ahorn gefällt werden muss, da dieser die Verkehrssicherheit gefährdet.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende: Die Mitglieder: Der Schriftführer:

St. Georgen, 30. Oktober 2026