

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Ittendorf

Sitzungsdatum: Montag, den 17.02.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:16 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Bürgerhaus Ittendorf

Anwesend:

Mitglieder

Herr Thomas Ainser
Herr Karl-Heinz Alber
Herr Dominik Geßler
Frau Dr. Cornelia Hintz
Herr Martin Roth

Ortsvorsteher

Herr Simon Pfluger

Protokollführung

Frau Laura Parton

von der Verwaltung

Frau Franziska Stegmüller-Wüst

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jörg Bailer entschuldigt

Tagesordnung:

1 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

1.1 Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau Mitarbeiterhaus / Ferienhaus auf dem Flst.Nr. 521/3 der Gemarkung Ittendorf, Stehlinsweiler 1

Vorlage: 2025/563/1

1.2 Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Hütte auf dem Flst.Nr. 347 der Gemarkung Ittendorf, Gewinn "Mühlwiesen"

Vorlage: 2025/565/1

2 Bürgerfrageviertelstunde

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Simon Pfluger begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte und Gäste und eröffnet um 18:00 die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

1.1 Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau Mitarbeiterhaus / Ferienhaus auf dem Flst.Nr. 521/3 der Gemarkung Ittendorf, Stehlinsweiler 1

Vorlage: 2025/563/1

Beratungsunterlage

Planung

Abbruch des bestehenden Holzschopfs und Neubau Mitarbeiter- / Ferienhaus für 4-6 Saisonarbeitskräfte, welche ca. 12 Wochen am Stück angemessen beherbergt werden sollen.

Neubau Maße: ca. 10,08 m x 8,04 m;

Gebäudehöhe ab FFB= ca. 7,28 m (ab Gelände ca. 7,47 m); Wandhöhe ab FFB = ca. 5,41 m;

Walmdach DN 25°; DV 0,5 m; PV Module anteilig auf allen Seiten des Dachs

Herstellung von 2 neuen Stellplätzen neben dem Neubau

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Bestand: Der Hof ist ein Bioland zertifizierter Betrieb mit ca. 40 ha bewirtschafteter Fläche (davon ca. 29 ha Eigenfläche). Schwerpunkt Obstbau (ca. 18,5 ha) mit direkter Vermarktung;

Geflügelhaltung (Vermarktung Fleisch und Eier über ausgewählte Hofläden);

Testphase für Schweinezucht läuft. Christbaumplantage (ca. 1 ha) mit Schafsherde, ca. 6 ha Ackerbau, ca. 6 ha Grünland (Vermarktung Pferdeheu), ca. 8 ha Wald und seit 2019 / 2020 existieren drei Tiny Häuschen als Ferienwohnungen.

Grund der Planung: Der Bedarf an Saisonarbeitskräften steigt, da die Vor- und Nacherntarbeiten ebenso wie die Intensität der Ernte zugenommen haben. Den benötigten Mitarbeitenden soll mit der hier vorliegenden Planung eine Unterbringung unter angemessenen Bedingungen geschaffen werden.

Einschätzung: Das Vorhaben wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung bewertet. Im Zuge eines Bauantrags von 2019 (vollmobile Ferienhäuser) gab es bereits Vorgespräche mit dem Landwirtschaftsamt, von dort wurde damals eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Teilprivilegierung) angenommen.

Eine erneute Einschätzung durch die Fachbehörden erfolgt derzeit.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu (Empfehlungsbeschluss).

Herr Geßler ist beim TOP 1.1 befangen und nimmt bei den Bürgern Platz.

Frau Stegmüller-Wüst führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert anhand von Plänen das Bauvorhaben.

Diskussion

Die Verwaltung kann dem Bauantrag zustimmen. Das Vorhaben wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung bewertet, um Saisonarbeitskräften eine Unterbringung unter angemessenen Bedingungen zu schaffen.

Herr Ainser erkundigt sich, ob es Vorschriften zu der Form des Daches gibt. Frau Stegmüller-Wüst verneint die Frage und sagt, dass im § 35 BauGB keine Vorschriften zur Dachform aufgeführt sind.

Herr Roth erkundigt sich, ob der Neubau sowohl als Mitarbeiterhaus als auch als Ferienhaus dienen soll, was Frau Stegmüller-Wüst bejaht.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, dem o.g. Bauantrag gemäß § 35 BauGB zuzustimmen (Empfehlungsbeschluss).

- 1.2 **Anbau eines Geräteschuppens an die bestehende Hütte auf dem Flst.Nr. 347 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Mühlwiesen"**
Vorlage: 2025/565/1

Beratungsunterlage

Planung

Bestandshütte: ca. 12,0 m x 4,0 m; Satteldach

Neubau: Lager ca. 3,0 m x 6,0 m für Rasenmäher, Gartengerätschaften und Pflegeutensilien für Geländepflege der Start- und Landebahn

Pulldach 12° DN, DV 0,3 m

Wandhöhe ca. 2,0 - 2,8 m

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben wird als Teil einer Nutzung bewertet, welche wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird aus Sicht der Verwaltung angenommen, da es sich hier um einen Modellflugplatz handelt, der aus Sicherheitsgründen eine gewisse Entfernung zu Ortschaften einhalten muss.

Die Beteiligung von Fachbehörden hinsichtlich der Privilegierung erfolgt durch das Baurechtsamt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu (Empfehlungsbeschluss).

Frau Stegmüller-Wüst stellt den nächsten Bauantrag anhand von Bauplänen vor.

Diskussion

Herr Ainser erkundigt sich, wo die Geräte bislang untergekommen sind. Frau Stegmüller-Wüst antwortet auf die Frage, dass die Geräte in dem ursprünglichen Lagergebäude untergebracht wurden und sich nun erweitern wollen, da die Geräte auch moderner und größer werden und somit mehr Platz einnehmen.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, dem o.g. Bauantrag gemäß § 35 BauGB zuzustimmen (Empfehlungsbeschluss).

2 Bürgerfrageviertelstunde

Hier gibt es heute nichts zu berichten.

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Pfluger gibt ein kurzes Update zum Internet.

Der Zentralverteiler Markdorf liegt in den Riedwiesen, d.h. man muss einmal die Bahnlinie unterqueren, weshalb man hier eine Genehmigung der Deutschen Bahn einholen musste. Diese liegt nun nach längerer Zeit vor, wodurch der nächste Prozess nun anläuft. Die offizielle Übergabe der Firma Leonhard Weiss soll am 16. April 2025 erfolgen.

Frau Dr. Hintz erkundigt sich, ob es etwas Neues zum Weg am ehemaligen Horngelände gibt. Herr Pfluger berichtet, dass er vor anderthalb Wochen mit Frau Gehweiler vom Stadtbauamt über dieses Thema gesprochen hat. Frau Gehweiler hat im Zuge dessen versichert, dass Thema nochmal anzugehen, da es letztendlich aufgrund von begrenzter Kapazität liegen geblieben ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:16 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Simon Pfluger
Vorsitzender

gez. Laura Parton
Protokollantin

Ortschaftsrat Ittendorf

Ortschaftsrat Ittendorf