

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Ittendorf

Sitzungsdatum: Montag, den 26.05.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:08 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Bürgerhaus Ittendorf

Anwesend:

Mitglieder

Herr Thomas Ainser
Herr Jörg Bailer
Herr Dominik Geßler
Frau Dr. Cornelia Hintz
Herr Martin Roth

Ortsvorsteher

Herr Simon Pfluger

Protokollführung

Frau Laura Parton

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler
Frau Eva Glögger

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Alber entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes**
Neubau Maschinenhalle mit Kisten und CA-Lager auf dem Flst.Nr. 521/3
der Gemarkung Ittendorf, Stehlinsweiler 1
Vorlage: 2025/641/1
- 2 Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie des RVBOs**
Vorlage: 2025/625/2
- 3 Bürgerfrageviertelstunde**
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Pfluger begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte, Gäste und die Verwaltung und eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

- 1 Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes**
Neubau Maschinenhalle mit Kisten und CA-Lager auf dem Flst.Nr. 521/3 der
Gemarkung Ittendorf, Stehlinsweiler 1
Vorlage: 2025/641/1

Beratungsunterlage

Planung

Neubau Maschinenhalle mit Kisten und CA Lager inkl. Kühlraum:

ca. 16,0 m x 30,0 m; Dachvorsprünge: 4 m auf Traufseiten / 1 m auf Giebelseiten

Höhe ca. 9,45 m; Traufhöhe ca. 7,30 m

Satteldach 15° DN; FFB 449,80

Auf der Halle ist eine PV Anlage zur Eigenversorgung mit Stromspeicher geplant;

Das Regenwasser der Dachflächen soll in Zisterne aufgefangen werden und dann weiter in der geplanten Obstanlage per Tröpfchenbewässerung verwendet werden.

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: Aktuell müssen für die Ernte mehrere andere Umladeplätze sowie Kühl- und Lagerplätze gesucht werden. Mit den aktuellen Gegebenheiten auf dem Hof ist es schwierig einen Anhänger oder auch LKW zu beladen oder Kühlräume zu integrieren, was einen Mehraufwand in Bezug auf Zeit, Geld und Energie bedeutet.

Auch der gesamte Fahrzeug- und Maschinenpark ist mittlerweile gewachsen, so dass Maschinen, Anhänger, Kisten usw. zum Teil ganzjährig der Witterung ausgesetzt ist.

Einschätzung: Das Vorhaben wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung bewertet. Am 31.01.2025 wurde einem Bauantrag bzgl. Neubau eines Mitarbeiter- und Ferienhauses auf dem Grundstück durch den Technischen Ausschuss zugestimmt.

Eine erneute Einschätzung durch die Fachbehörden bzgl. der Privilegierung 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 befangen und nimmt bei den Bürgern Platz.

Frau Gehweiler 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.

B E S C H L U S S:

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

2 Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie des RVBOs

Vorlage: 2025/625/2

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen und Informations-Veranstaltung

- GR 17.10.2023: PV-FFA: Flächenkulisse, Kriterienkatalog und Interessenabfrage
- GR 12.03.2024: Anhörungsentwurf des Teilregionalplans Energie und Stellungnahme zur Offenlage
- Info 09.04.2024: Informationsveranstaltung des GVV zum Anhörungsentwurf des Teilregionalplans Energie in der Stadthalle Markdorf
- GR 24.04.2024: Stellungnahme zur Offenlage des Teilregionalplans Energie

Hintergrund

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 definiert, dass in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen und 1,8 Prozent für die Nutzung von Windenergie festgelegt werden sollen.

In der 1. Offenlage im Frühjahr 2024 wurden innerhalb der Gemarkung Markdorf (inkl. aller Stadtteile) eine Windkraft-Fläche und drei Flächen für PV-Freiflächenanlagen definiert:

- Windkraftfläche WEA-435-003 Gehrenberg mit 146,3 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-023 Markdorf/Bermatingen Wangen-Süd mit 18,7 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-025 Markdorf Ittendorf – West mit 21,8 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-027 Markdorf Süd mit 9,3 ha

Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie

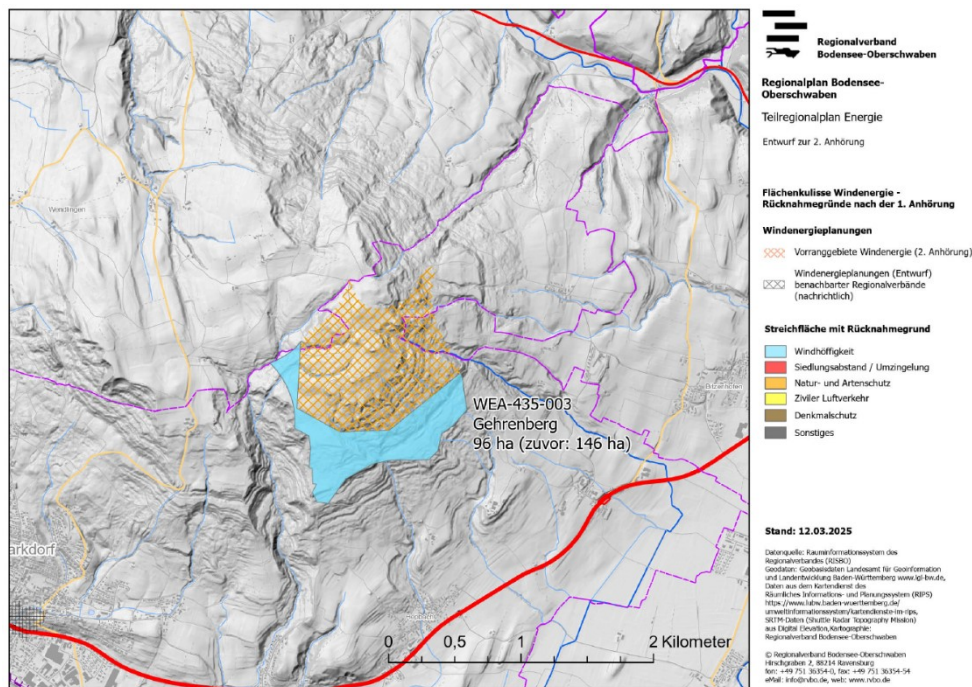
Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat am 07.02.2025 beschlossen, den überarbeiteten Planentwurf des Teilregionalplans Energie in das 2. Beteiligungsverfahren zu geben. Er beinhaltet das bislang zurückgestellte Kapitel 4.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sowie Änderungen an anderen Plankapiteln. Das Planwerk umfasst den Textteil mit Plansätzen und Begründung, die Raumnutzungskarte mit den Flächenkulissen Windenergie und Photovoltaik sowie den Umweltbericht.

Das 2. Beteiligungsverfahren zum Teilregionalplan Energie begann am 9. April 2025. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 9. April - 9. Mai 2025 statt, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (Behörden etc.) endet zum 10. Juni 2025. Gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Raumordnungsgesetz bzw. § 12 Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG BW) haben Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich in diesen Zeiträumen zum Planentwurf zu äußern.

Die zugehörigen Unterlagen sind auf der Homepage des Regionalverbands (<https://www.rvbo-energie.de/>) einsehbar.

Veränderungen des Gebietes für Windenergie in der zweiten Offenlage

Die Windkraftfläche am Gehrenberg wurde aufgrund der Windhöflichkeit um ca. ein Drittel der Fläche reduziert und umfasst nun 96 ha.



Die Reduktion (in der Graphik in Blau dargestellt) fand größtenteils im südlichen Bereich der Fläche statt. Durch die geänderte Abgrenzung liegen nun auch weniger rutschungsgefährdete Böden und weniger Bodenschutzwald im Vorranggebiet. Laut Synopse zur ersten Offenlage: „Die steileren Hanglagen und die rutschungsgefährdeten Böden werden in der neuen Abgrenzung stärker berücksichtigt. Denn auf diesen Flächen wäre die Errichtung von Windenergieanlagen mit einem nahezu unvermeidbaren Aufwand verbunden.“ Laut Anlage B.4 zur Synopse der ersten Offenlage sind Fragen der Standfestigkeit jedoch nicht Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens, sondern beziehen sich auf konkrete Standorte von Windenergieanlagen und damit auf nachgelagerte Planungen.

Die rutschungsgefährdeten Böden umfassen, laut dem Umweltbericht zum Teilregionalplan Energie, mit fast 60 % weiterhin einen größeren Teil des Gebietes. Im Umweltbericht wird hierzu erörtert: „Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch eine vorsorgende Standortwahl sowie entsprechende Maßnahmen zu vermeiden bzw. minimieren.“

Grundsätzlich müssen die Auswirkungen von Windenergieanlagen auf das Schutzgut Boden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens betrachtet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation festgelegt werden.“

Gemäß Fachbeitrag der LUBW fällt ein erheblicher Anteil der Fläche (42 ha, 43 %) in Artenschutzräume der Kategorie B. Laut Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfungen werden

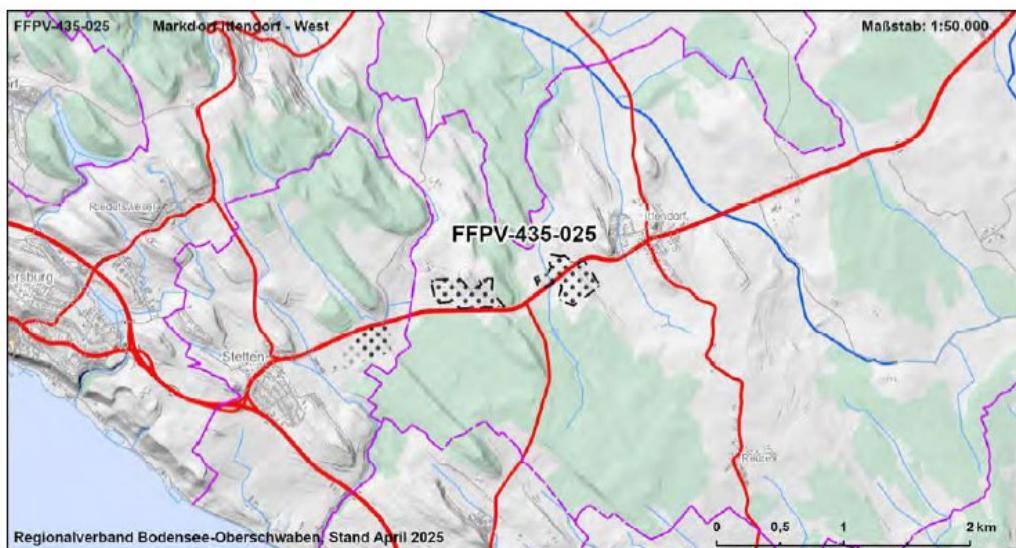
Artenschutzbelange in erheblichem Maß beeinträchtigt, was ebenfalls in der Projektausgestaltung und durch nachgeordnete Planungsebenen berücksichtigt werden muss.

Im Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung ist die Fläche – wie auch fast alle anderen Vorranggebiete für Windkraft - bedingt als Vorranggebiet geeignet.

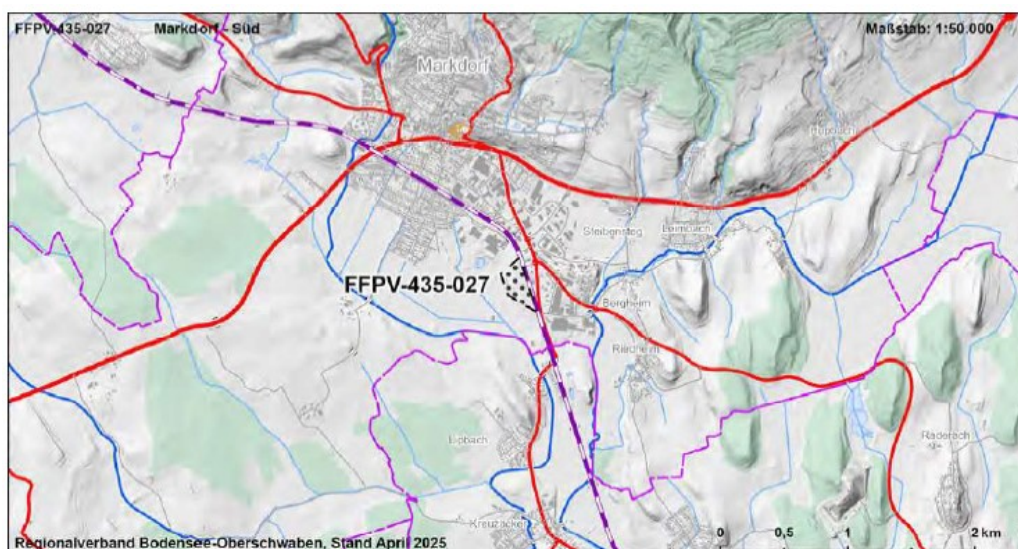
Veränderungen der Gebiete für Freiflächen-Photovoltaik in der zweiten Offenlage

Auch alle in Markdorf ausgewiesenen PV-Freiflächen haben aufgrund der 1. Anhörung Veränderungen erfahren:

- FFPV-435-023 Markdorf / Bermatingen Wangen-Süd: Streichung der Fläche aufgrund von Natur- und Artenschutz (Biotope, Streuobst)
- FFPV-435-025 Markdorf Ittendorf – West: Verkleinerung der Fläche auf 20,1 ha aufgrund von Natur- und Artenschutz (Herausnahme von Biotopen)



- FFPV-435-027 Markdorf – Süd: Verkleinerung der Fläche auf 5,5 ha aufgrund der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I gem. Flurbilanz), aufgrund von Siedlungen (Siedlungsabstand) und der Infrastruktur (Luftverkehr)



Im Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung werden die Flächen „Markdorf Itten-dorf – West“ und „Markdorf – Süd“ als für ein Vorbehaltsgebiet geeignet eingestuft.

Stellungnahme zur Offenlage

Im Rahmen des 2. Offenlageverfahrens zum Teilregionalplan Energie kann gem. § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) nur zu den Inhalten eine Stellungnahme abgegeben werden, die sich gegenüber dem 1. Offenlageentwurf geändert haben, es sei denn, es handelt sich um Erkenntnisse, die zum Zeitpunkt des 1. Offenlageentwurfs (gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 08.12.2023) noch nicht bekannt waren. Stellungnahmen, die sich auf nicht geänderte Planinhalte beziehen, bleiben insofern unberücksichtigt.

Die Stadtverwaltung hat keine Einwände bezüglich der Änderungen gegenüber dem 1. Offenlageentwurf und wird daher keine weitere Stellungnahme abgeben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine (x)	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Die Information zur zweiten Offenlage des RVBO hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Zielsetzung hinter den Ausweisungen der Flächen ist die Beschleunigung des Ausbaus der Gewinnung Erneuerbarer Energien und die Reduktion von Treibhausgasemissionen.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat nimmt die vorgestellten Informationen zu Kenntnis.

Frau Glöggler stellt den nächsten Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor.

Diskussion

Der Ausbau der erneuerbaren Energien muss in einer deutlich höheren Geschwindigkeit voranschreiten, um der Bundesgesetzgebung gerecht zu werden. Vom Bund aus gibt es die sogenannten „Ausbauziele“, die deutlich machen, dass diese Werte ein Vielfaches der bisherigen Werte übersteigen müssen, um die Ziele erreichen zu können.

Es müssen 1,8 % an Fläche für Wind und 0,2 % für Freiflächenphotovoltaik festgelegt werden. Wenn der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben es nicht schafft, die Fläche für die Nutzung von Windenergie auszuweisen, dann tritt die Superprivilegierung nach § 249 Abs. 7 BauGB in Kraft, wodurch jegliche Steuerungsoptionen sowohl auf regionaler als auch auf kommunaler Ebene wegfallen würden. Diese Superprivilegierung gibt es bei den Freiflächenphotovoltaik nicht.

Die Gemeinde hat in der jetzigen Phase - Ausweisung der Flächen - so gut wie keine Einflussnahme. Wenn es in einer späteren Phase um das Bauen von Windkraftanlagen auf Flächen geht, die der Gemeinde gehören, hat die Gemeinde ein Mitspracherecht. Zur Ausweisung von Flächen wurden verschiedene bestimmte Kriterien betrachtet. Daraufhin wurden die Flächen in geeignet und nicht geeignet eingeteilt. 11% der Fläche des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sind übriggeblieben. Aufgrund der Stellungnahmen die eingegangen sind, kam es zu den Veränderungen. In der 2. Offenlage konnte die Öffentlichkeit – bis zum 09.05.2025 - wie auch die Stadt Markdorf - bis zum 10.06.2025 - eine Stellungnahme zu den geänderten Punkten abgeben.

Die Windkraftfläche am Gehrenberg wurde im Gegensatz zur 1. Offenlage von 146 ha auf 96 ha reduziert. Die Stadt Markdorf hat sich dazu entschieden, keine Stellungnahme zu den Änderungen abzugeben, da es sich bei den Änderungen lediglich um Reduzierungen der Flächen für Windkraft und Freiflächenphotovoltaik handelt. Für die Reduzierung der Fläche für Windkraft war die Windhöflichkeit der ausschlaggebende Punkt. Auf der jetzigen Fläche gibt es noch Rutschgefährdende Böden, Bodenschutzwald und Artenschutzräume der Kategorie B. Dies sind aber keine Ausschlussgründe. Es gibt keine Flächen, die optimal geeignet sind.

Jede Fläche hat irgendeinen Konflikt. Die jetzigen Flächen sind bedingt als Vorranggebiet geeignet.

Herr Bailer erkundigt sich, wie viele Windräder man ungefähr bei 96 ha hinstellen könnte. Frau Glögger antwortet daraufhin, dass sie von 2-3 Windrädern ausgehen würde, es wollte sich hierzu allerdings keiner genau festlegen.

Bei den Freiflächenphotovoltaik werden die Flächen „Markdorf Ittendorf-West“ und „Markdorf-Süd“ als für ein Vorbehaltsgebiet geeignet eingestuft.

Die Stadtverwaltung hat keine Einwände bezüglich der Änderungen und wird daher keine weitere Stellungnahme abgeben.

Herr Bailer fragt, ob bei den Freiflächenphotovoltaik theoretisch auch Agriphotovoltaik-Anlagen gebaut werden können. Dies wird von Frau Glögger bejaht.

Herr Bailer fragt außerdem, was die Stadt hierbei grundsätzlich für eine Verpflichtung hat. Frau Glögger erläutert, dass die Verpflichtung nur beim Regionalverband liegt, tendenziell geeignete Flächen auszuweisen.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat nimmt die vorgestellten Informationen zur Kenntnis.

Bürgerfrageviertelstunde

Hier gibt es heute nichts zu berichten.

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Frau Gehweiler gibt einen kleinen Zwischenstand zum Dorfplatz Ittendorf und bemerkt, dass man voll im Plan ist. Ende Juni wird es hierzu auch noch einen Planzwischenstand geben.

Außerdem ist man in der Ausschreibung für die Wasserleitungen zum Hochbehälter Breitenbach. Hierzu gab es eine Anfrage vom Ordnungsamt bezüglich der verkehrsrechtlichen Anordnung. Es wird versucht die Bundesstraße „nur“ halbseitig zu sperren, allerdings müsste in diesem Zuge dann die Ahauser Straße für 14 Tage voll gesperrt werden (ein genauer Zeitpunkt konnte von der Fachfirma hierfür noch nicht genannt werden). Hier müssten also noch mögliche Ausweichwege geprüft werden.

Herr Ainser bemerkt, dass ein Ausweichweg eigentlich nur über eine Umleitung über das Neubaugebiet möglich ist. Herr Ainser bemerkt außerdem, dass ein Zeitraum Ende Oktober aufgrund der Ernte am besten wäre.

Herr Pfluger betont, dass er es sehr gut findet, dass diese Maßnahme so früh kommuniziert wird und animiert die anwesenden Ortschaftsräte, diese Info auch weiterzugeben.

Herr Bailer erkundigt sich noch nach dem neuesten Stand beim Glasfaser. Frau Gehweiler berichtet, dass es hier derzeit einen kleinen Stopp gibt, da die zuständige Firma auf massiven Beton gestoßen ist und hier bislang nicht weitergekommen ist - das war allerdings der Stand von vor zwei Wochen. Frau Gehweiler wird sich hierzu nochmals erkundigen und dem Ortschaftsrat ein Update geben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:08 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Simon Pfluger
Vorsitzender

gez. Laura Parton
Protokollantin

Ortschaftsrat Ittendorf

Ortschaftsrat Ittendorf