

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Ittendorf

Sitzungsdatum: Montag, den 15.09.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:25 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Bürgerhaus Ittendorf

Anwesend:

Mitglieder

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

Ortsvorsteher

Herr Simon Pfluger

Protokollführung

Herr Jens Ortolf

von der Verwaltung

Herr Matthias Schäfer

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Alber	entschuldigt
Herr Jörg Bailer	entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**
 - a) Vorstellung und Beratung zur Änderung**
 - b) Beschluss zur elften Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 - Aufstellungsbeschluss - und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss)**
 - c) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes**

Vorlage: 2025/691

2 Bürgerfrageviertelstunde

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

- 1 11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**
 - a) Vorstellung und Beratung zur Änderung**
 - b) Beschluss zur elften Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 - Aufstellungsbeschluss - und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss)**
 - c) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes**

Vorlage: 2025/691

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen

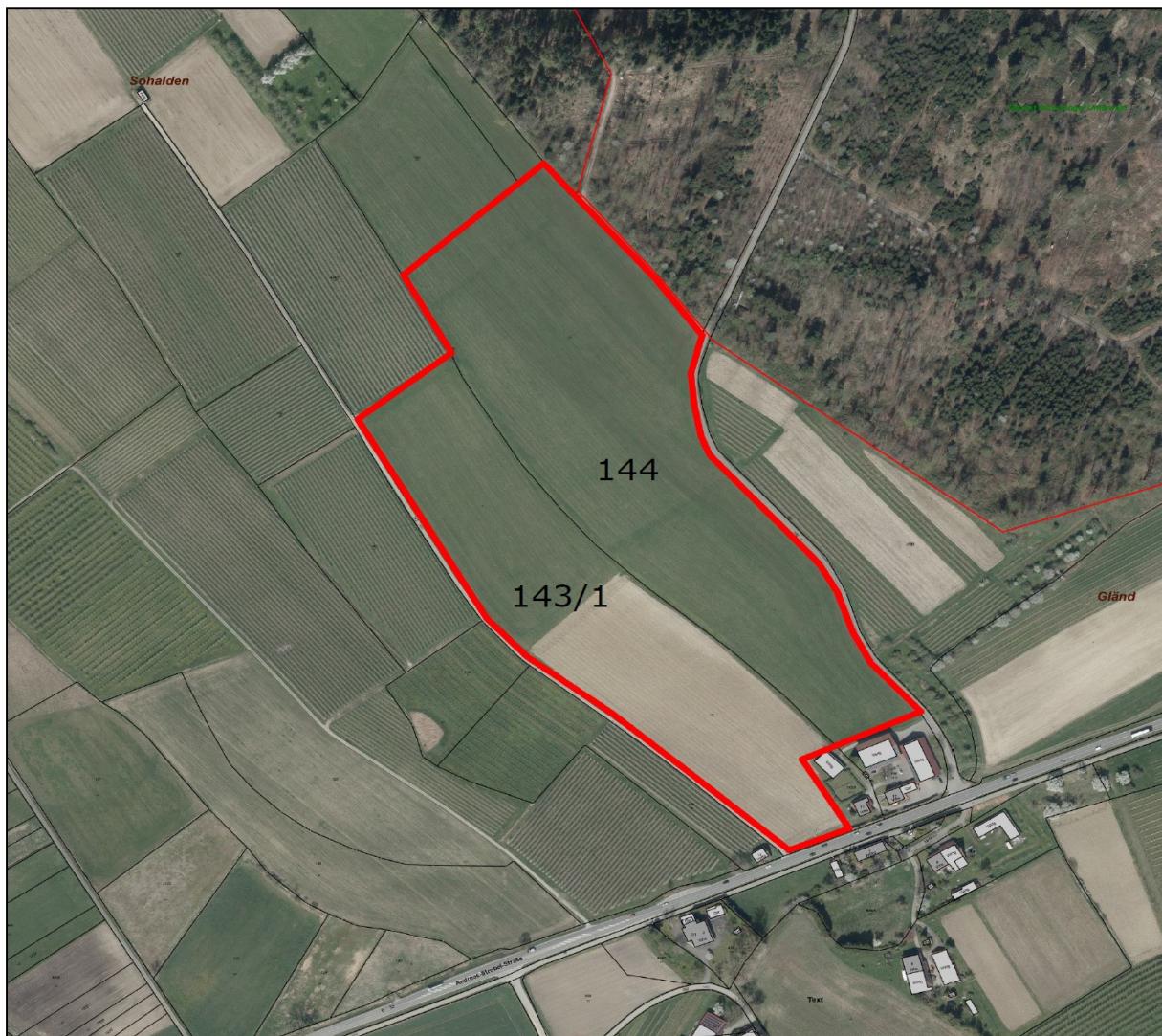
13.01.2025 OR-I Vorstellung des Projekts

14.01.2025 GR Vorstellung des Projekts

Sachverhalt / Planungsanlass

Die Stadt Markdorf beabsichtigt mit der 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 die planungsrechtliche Voraussetzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für eine Agri-Photovoltaikanlage im Stadtteil Ittendorf zu schaffen. Hierfür sind folgende Grundstücke vorgesehen:

- Wirrensegel, Grundstücke, Flst.Nrn. 143/1 und 144 mit ca. 11 ha



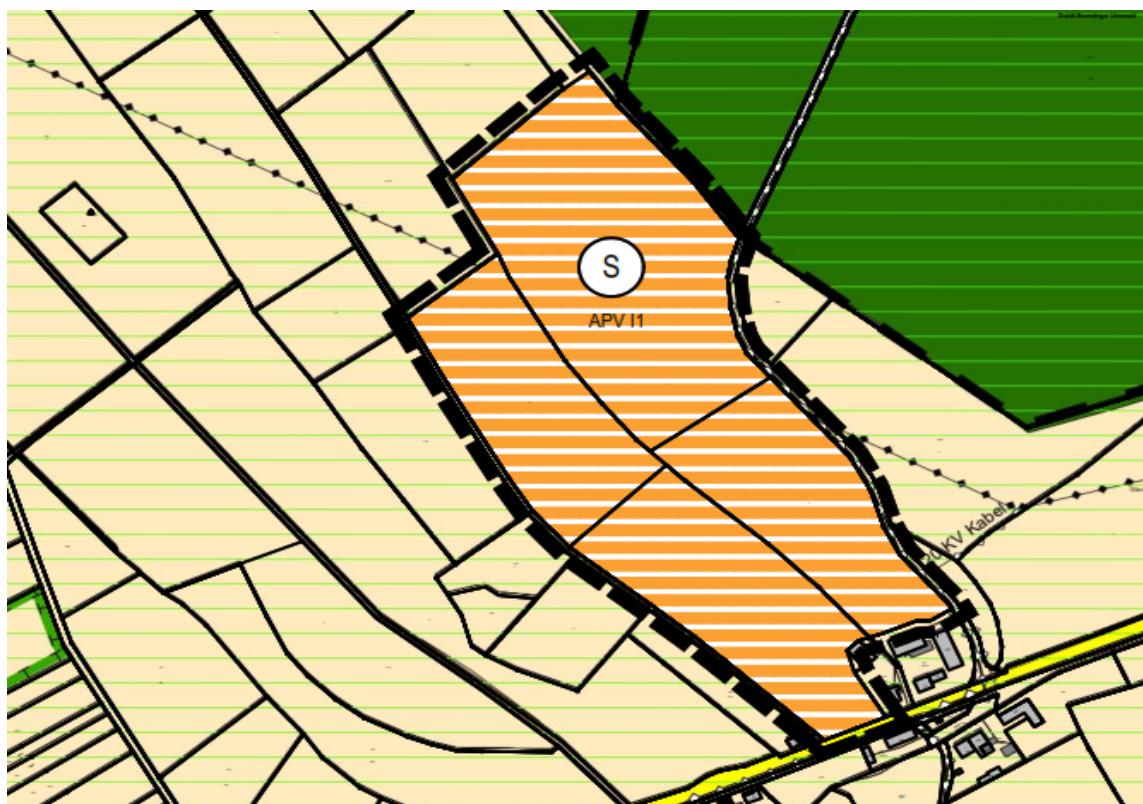
Luftbild zur 11. FNP-Änderung

Aufgrund der geplanten Größe, handelt es sich bei der Agri-PV-Anlage nicht mehr um eine privilegierte Agri-PV-Anlage nach § 35 BauGB. Das bedeutet, dass hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden muss. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich.

Für die Anlage liegt eine positive Beurteilung der Firma solmotion project GmbH aus Ravensburg vor. Diese wird als wirtschaftlich eingestuft. Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 14. Januar 2025 über die geplante Anlage informiert und hat sich grundsätzlich positiv hierzu geäußert. Für die Anlage liegt eine Zusage für einen Netzverknüpfungspunkt vor.

Bei der geplanten Agri-PV-Anlage handelt es sich nicht um eine herkömmliche Freiflächenphotovoltaikanlage. Bei Agri-PV-Anlagen werden die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen so gewählt, dass zwischen diesen noch eine landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht wird. Unterstützt wird dieses durch die Tatsache, dass die einzelnen Module aufgeständert und zusätzlich neigbar sind. Bei der Bewirtschaftung der Flächen können die einzelnen Module in senkrechter Position gestellt werden.

Der Änderungsbereich ist bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die betroffene Fläche soll daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlagen“ (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden. Dies schafft die Voraussetzung dafür, dass die Fläche anschließend im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit gleicher Zweckbestimmung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.



11. FNP-Änderung – Sonderbaufläche APV-Anlage Wirrensegel

Die Ausweisung der Anlagenart als Agri-Photovoltaikanlage (APV) bedeutet, dass in dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nur Agri-Photovoltaikanlagen und keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig sind. Dabei ist sicherzustellen, dass es sich um eine echte Doppelnutzung der Fläche handelt: Mindestens zwei Drittel der Fläche müssen dauerhaft landwirtschaftlich nutzbar und wirtschaftlich bewirtschaftbar bleiben. Die Anlagen müssen so gestaltet sein, dass die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht, etwa durch ausreichend hohe Modulaufständerung, breite Maschinenzufahrten und geringe Bodenversiegelung. Diese Anforderungen orientieren sich an den Vorgaben der DIN SPEC 91434 sowie den Kriterien zur Privilegierung nach § 35 BauGB und den Förderbedingungen des EEG. Eine Zulassung als Agri-Photovoltaikanlage setzt demnach voraus, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht nur formal möglich, sondern funktional-integriert und wirtschaftlich tragfähig ist.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird vom Büro „365° freiraum + umwelt“ ein Umweltbericht erstellt. Die Fläche wird in diesem als bevorzugt geeignet eingestuft. Grundsätzlich besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung der hochwertigen Böden. Die Versiegelung wird jedoch aufgrund der Aufständerung der Module und Nutzung als Agri-PV-Anlage sehr gering ausfallen. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten. Zusätzliche Flächenzerschneidung, da die Fläche in die freie Landschaft ragt. Die übrigen Schutzgüter sind ohne wesentliche Restriktionen.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zweistufig, also mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Fassung der nachstehenden Beschlüsse können in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands am 22. September 2025 die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden. Hierzu werden die Vertreter des Gemeinderates beauftragt, entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderats in der GVW-Sitzung abzustimmen.

Im Anschluss an die Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 22. September 2025 soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die elfte Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 durchgeführt werden.

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

Erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/>	Geringfügige Reduktion <input type="checkbox"/>	Keine <input checked="" type="checkbox"/>	Geringfügige Erhöhung <input type="checkbox"/>	Erhebliche Erhöhung <input type="checkbox"/>
--	--	--	---	---

Die Änderung des Flächennutzungsplans an sich entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien unerlässlich. Agri-PV Anlagen können hierzu einen großen Beitrag leisten. Durch die Doppelnutzung der Fläche zur Landwirtschaft und Energieerzeugung werden Nutzungskonflikte reduziert.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat

- a) fast den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Empfehlungsbeschluss) und
- b) beauftragt die Mitglieder des Gemeinderates in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 und beim Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderates abzustimmen.

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Pfluger stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Siemensmyeyer von der Firma 365° Freiraum und Umwelt. Es geht um die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Fläche in Wirrensegel, die nach intensiver Prüfung übriggeblieben ist. Man steht am Anfang des Regelverfahrens mit zweifacher Behörden- und Bürgerbeteiligung. Die Förderung erneuerbarer Energien geht aktuell durch Wind und hauptsächlich durch Sonne. Hier handelt es sich um die Nutzung einer AGRI-PV-Anlage, da sie die Landwirtschaft in den Vordergrund stellt. Die Solarnutzung ist ergänzend dazu. Die Nutzung ist privilegiert für Landwirtschaften mit einer Fläche bis 2,5ha, wenn sie dem sonstigen landwirtschaftlichen Hof untergeordnet ist bzw. sich dem Landwirtschaftlichen Betrieb in der Be-

deutung unterordnet. Dies trifft hier nicht zu, da die Fläche mit 11ha größer ist und keinem landwirtschaftlichen Hof direkt zugeordnet ist. Aus dem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Ziel ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche APV. Es muss eine landwirtschaftliche Nutzung von 2/3 weiterhin möglich sein. Es müssen 66% des landwirtschaftlichen Ertrages der letzten 3 Jahre mit der künftigen Nutzung erreicht werden. Es soll damit gewährleistet werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht und die PV-Nutzung ergänzend ist. Die bevorzugte Fläche liegt auf einer Anhöhe und ist von mehreren Seiten durch Waldflächen umgeben. Es bestehen 800m Abstand zur Siedlung. Zum Wald muss ein Abstand eingehalten werden. Dies wird im Bebauungsplan konkretisiert. Herr Schäfer ergänzt, dass nach erfolgreicher Zustimmung der neue Bebauungsplan parallel zur Behörden- und Bürgerbeteiligung vorbereitet wird. Die Offenlage soll dieses Jahr noch durchgeführt werden sodass im Frühjahr 2026 an dem Bebauungsplan weitergearbeitet werden kann. Für die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes werden 1 - 1/2 Jahre veranschlagt. Mit dem Maßnahmenträger müssen noch die entsprechenden Verträge abgeschlossen werden. Es handelt sich am Ende um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Herr Schäfer möchte noch wissen, ob die Speicher für die AGRI-PV-Anlage frei platzierbar sind oder ob man diese in der Flächennutzungsplanung separat ausweisen muss. Frau Siemsmeyer antwortet, dass man sie zur Sicherheit bei der Flächennutzungsplanung als Anlage zur Infrastruktur definieren kann, damit hier eine genaue Zuordnung stattfindet. Herr Ortsvorsteher Pfluger ergänzt, dass diese Fläche eine sehr gute landwirtschaftliche Fläche ist. Die Entwicklung sollte alle Interessen berücksichtigen auch im Hinblick auf den Erhalt der Landwirtschaft. Die weiterhin geforderte Lebensmittelproduktion wird wahrscheinlich in dem Fall nicht mehr möglich sein. Er möchte noch wissen, was für eine Art von Anbau dort erlaubt ist, da in den Unterlagen die Anbauart weitergeführt werden muss, die jetzt schon dort vorhanden ist. Frau Siemsmeyer bejaht dies und ergänzt, dass der wirtschaftliche Ertrag aus den letzten drei Jahren weiterhin erwirtschaftet werden. Die genaue Anbauart kann im Bebauungsplan und in den Verträgen festgesetzt werden. Herr Ortschaftsrat Gessler sieht das geplante Vorhaben dem guten Boden und der Sichtbarkeit der Anlage auch aufgrund der Größe der Fläche kritisch. Er sieht das Projekt als Freiflächen-PV und nicht als Agri-PV. Er möchte noch wissen, wie es bei einer Überlastung der Anlage mit der Einspeisung des Stromes aussieht. Herr Schäfer antwortet, dass dies ein technisches Problem ist und der Betreiber – sollte es soweit kommen – dies lösen wird. Für Herrn Ortschaftsrat Gessler steht die Landwirtschaft nicht im Vordergrund, sondern die private Nutzung des Betreibers. Er kann diesem Vorhaben nicht zustimmen. Herr Ortschaftsrat Ainser sieht das Projekt auch kritisch. Für ihn ist es besserer Boden bei einer sehr guten Lage. Die Fläche wird mindestens 30 Jahre aus der

Erzeugung von Lebensmitteln herausgenommen. Für ihn steht im Vordergrund, dass der Betreiber damit Geld verdienen möchte. Frau Siemsmeyer regt an, auf Flächennutzungsplanebene eine Landschaftsbildanalyse anzufordern. Auch um zu prüfen, wie sich die Sonnenlichtreflexion auf Ittendorf auswirkt.

B E S C H L U S S

Der Ortschaftsrat Ittendorf

- a) fasst mit 3 Ja-Stimmen (Herr Pfluger, Frau Dr. Hintz, Herr Roth) und 2 Nein-Stimmen (Herr Ainser, Herr Gessler) den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 und beschließt damit die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Empfehlungsbeschluss) und
- b) beauftragt mit 3 Ja-Stimmen (Herr Pfluger, Frau Dr. Hintz, Herr Roth) und 2 Nein-Stimmen (Herr Ainser, Herr Gessler) die Mitglieder des Gemeinderates in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 und beim Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderates abzustimmen.

2 Bürgerfrageviertelstunde

Herr Käser möchte wissen, wie groß der Abstand zum Wald durch die AGRI-PV-Anlage sein wird. Frau Simensmeyer antwortet, dass die genaue Fläche im Bebauungsplan festgelegt wird. In der Regel sind es 20m – 30m. Dieser Abstand muss auch zur Bundesstraße eingehalten werden. Frau Siemsmeyer ergänzt, dass es aufgrund der Haftpflichtversicherung einen Zaun um die Anlage geben wird.

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Ortsvorsteher Pfluger gibt bekannt, dass aufgrund dem Ausbau der Internetversorgung

am 30. September 2025 eine Infoveranstaltung der Firma TeleData in der Stadthalle stattfindet.

Zudem informiert er, dass es in diesem Jahr noch den Ausbau der Wasserleitungen geben wird. Der Ausbau beginnt im November. Dies hat zur Folge, dass die Ahauserstraße für 2-3 Wochen voll gesperrt werden muss.

Herr Ortschaftsrat Gessler wünscht sich ein besseres WLAN in der Halle für Veranstaltungen. Herr Ortsvorsteher Pfluger antwortet, dass es bereits einen Router in der Halle gibt. Den gilt es anders einzustellen und zu positionieren.

Herr Ortschaftsrat Roth möchte wissen, wie es mit dem Fußweg für die Kinder in Reute aussieht. Hier antwortet Herr Ortsvorsteher Pfluger, dass es von verschiedenen Bürgern aus Reute den Antrag, den Schulweg Verkehrssicherer zu gestalten. Es gab verschiedenen Ideen. Aktuell ist es schwierig etwas zu verändern. Es fanden inzwischen zwei Vororttermine mit den Anwohnern und der Stadt statt. Der aktuelle Plan sieht vor, auf der Häuserseite einen Kiesweg anzulegen. Mit dem Landratsamt Bodenseekreis wurde vereinbart auf dem Teilstück mehr weiße Pfosten zu setzen. Die Anwohner werden einen Teil der Arbeiten in Eigenleistung aufbringen, der restliche wird vom Bauhof übernommen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:25 Uhr die Sitzung.

gez. Simon Pfluger

Vorsitzender

gez. Jens Ortolf

Protokollführer

Ortschaftsrat Ittendorf

Ortschaftsrat Ittendorf