

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Ittendorf

Sitzungsdatum: Montag, den 08.12.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 19:41 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

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Alber entschuldigt

Tagesordnung:

1. **Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes**
Nutzungsänderung zur Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 1052 der Gemarkung Ittendorf, Reute 2
Vorlage: 2025/760/1
2. **Bürgerfrageviertelstunde**
3. **Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

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

1. **Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes**
Nutzungsänderung zur Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 1052 der Gemarkung Ittendorf, Reute 2
Vorlage: 2025/760/1

Beratungsunterlage

Planung

Umnutzung als Ferienhaus zur Vermietung als gesamte Einheit mit 10 Betten.

Keine baulichen Veränderungen geplant.

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Reute (25.08.1995). Die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Satzung ist Folgendes (§ 3 abs. 2) festgesetzt: „Die in diese Satzung einbezogenen Flächen (darunter fällt auch das hier behandelte Flst. Nr. 1052) sind durch eine überwiegen-

de Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt, die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben und für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches wird festgelegt, dass ausschließlich nur Wohngebäude zulässig sind.“

Somit ist die Umnutzung als Ferienhaus aus Sicht der Verwaltung hier nicht zulässig.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt der Nutzungsänderung nicht zu (Empfehlungsbeschluss).

Frau Gehweiler führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert den Bauantrag anhand der Beratungsunterlage und der Pläne.

Diskussion

Die Verwaltung kann dem Bauantrag nicht zustimmen. Nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB wird festgelegt, dass ausschließlich nur reine Wohngebäude für eine Nutzungsänderung im unbeplanten Innenbereich zulässig sind. Somit ist die Umnutzung als Ferienhaus nicht zulässig.

Herr Pfluger fragt nach, ob andere Ferienwohnungen in Reute genehmigt worden sind. Frau Gehweiler kann hierzu heute keine Aussage treffen.

Herr Pfluger hätte grundsätzlich kein Problem mit einer Umnutzung zu einer Ferienwohnung. Da es die Satzung aber nicht hergibt, kann er dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen.

Frau Dr. Hintz weist noch daraufhin, dass man hierbei auch an die Nachbarn denken muss, da so ein Ferienhaus auch Lärm machen kann.

Herr Bailer fragt nach, ob es eine Vorgabe gibt, wie viele Parkplätze vorhanden sein müssen, sollte man so einer Umnutzung zustimmen. Frau Gehweiler weist auf die Stellplatzsatzung hin. In dieser heißt es: pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze.

Frau Dr. Hintz merkt außerdem noch an, dass viele Familien auch auf der Suche nach einem Einfamilienhaus sind, da der Wohnraum begrenzt ist. Somit wäre es schade, hieraus dann eine Ferienwohnung zu machen.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, dem o.g. Bauantrag, gemäß der Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB, nicht zuzustimmen (Empfehlungsbeschluss).

2. Bürgerfrageviertelstunde

Ein Bürger merkt an, dass in Wirrensegele einige Straßenschilder umgeworfen und/oder verdreht worden sind. Diese sollten von der Stadt wieder richtig aufgestellt werden. Frau Gehweiler nimmt diesen Hinweis mit.

3. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Pfluger spricht das Thema Wasserleitung an. Stand heute ist dieses Thema Vergabetechnisch noch offen. Die Vergabe zur Technik im Hochbehälter wird morgen in der Sitzung des Technischen Ausschusses behandelt. Danach ist für die Wasserleitung alles vergeben. Der Zeitplan bleibt daher weiterhin unverändert auf März 2026.

Frau Dr. Hintz erkundigt sich bei Frau Gehweiler, ob es etwas Neues zu dem Verbindungsstück am Horngelände gibt. Frau Gehweiler berichtet, dass der Zaun umgesetzt werden muss. Dieser Vorgang ist in Bearbeitung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:41 Uhr die Sitzung.

gez. Simon Pfluger
Vorsitzender

gez. Laura Parton
Protokollantin

Ortschaftsrat Ittendorf

Ortschaftsrat Ittendorf