

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 05.05.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende 18:16 Uhr  
Ort, Raum: Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Herr Joerg Bailer

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Bernd Brielmayer

Herr Arnold Holstein

Herr Tobias Kreidler

Herr Joachim Mutschler

Frau Christiane Oßwald

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

von der Verwaltung

Frau Salome Kimmig

Herr Michael Schlegel

Gemeinderatsmitglieder

Frau Cornelia Achilles

Abwesend: -

## **Tagesordnung:**

- 18 Anlegung von Abstellflächen für Tore und Aufstellung einer Stahlbeton-Fertigarage für Sportgeräte beim SC / HC Markdorf e.V. auf dem Flst.Nr. 3131, Am Sportplatz 15  
Vorlage: 2020/665**
  
- 19 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**
  - 19.1 Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 2613/5, Obere Gallusstraße 4  
Vorlage: 2020/654**
  
  - 19.2 Antrag auf baurechtliche und naturschutzrechtliche Genehmigung einer Geländeauffüllung auf Flst.Nr. 2157, Wanger Halden  
Vorlage: 2020/655**
  
- 20 Bauvoranfrage  
Errichtung eines forstwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Flst.Nr. 476/3 der Gemarkung Riedheim, Im südlichen Göhrenberg  
Vorlage: 2020/642**
  
- 21 Bekanntgabe eines Antrages zur Kenntnisnahme  
Errichtung eines Werbepylons auf den Flst.Nrn. 3051/5, 3053 und 3051/1, Zeppelinstraße  
Vorlage: 2020/660**

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

**18 Anlegung von Abstellflächen für Tore und Aufstellung einer Stahlbeton-Fertigarage für Sportgeräte beim SC / HC Markdorf e.V. auf dem Flst.Nr. 3131, Am Sportplatz 15**  
**Vorlage: 2020/665**

**Beratungsunterlage**

Planung

- *Anlegung von zwei Abstellflächen für Tore*
  - *1. Abstellfläche:*
    - ⇒ *Lage: angrenzend an der südöstlichen Ecke des Spielfeldes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche*
    - ⇒ *Größe: ca. 30 m<sup>2</sup>; Betonpflasterbelag*
  - *2. Abstellfläche:*
    - ⇒ *Lage: nördlich der bestehenden Garagenanlage angrenzend zur nordöstlichen Ecke des Spielfeldes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche*
    - ⇒ *Größe: ca. 60 m<sup>2</sup>; Betonpflasterbelag*
  
- *Aufstellung Stahlbeton-Fertigarage*
  - *Lage: nördlich der bestehenden Garagenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche*
  - *Grundmaße: 6,30 m auf 3,0 m*
  - *Flachdach*

Bebauungsplan

*„Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen“ (rechtskräftig: 03.10.1986)*

*Der Bebauungsplan weist für die Hauptgebäude überbaubare Grundstücksflächen (Baufelder) aus. Er lässt jedoch Nebenanlagen für sportliche Zwecke auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu.*

### Befreiung

*Errichtung des Garagengebäudes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld)*

### Stellungnahme der Verwaltung

*Die beiden geplanten Lagerflächen sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufelder) angelegt werden. Gemäß Ziffer 1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen für sportliche Zwecke zulässig. Die beiden Lagerflächen werden als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO eingestuft und sind somit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

*Der Bebauungsplan enthält unmittelbar nördlich angrenzend an das ausgewiesene Baufeld ein Pflanzgebot für die Anpflanzung von vier Bäumen. Diese wurden auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gepflanzt. Vermutlich aus Gründen der Verkehrssicherheit mussten diese jedoch in der Vergangenheit bereits gefällt werden. Zwei der vier Standorte für die geplanten Bäume befinden sich im Bereich der geplanten Lagerfläche. Nachdem die Bäume bereits gefällt wurden, wird vorgeschlagen, auf eine Befreiung zu verzichten und stattdessen einen alternativen Pflanzstandort in Abstimmung mit den Vereinen festzulegen.*

*Die geplante Stahlbeton-Fertigarage dient der Lagerung zusätzlicher Spielmaterialien für den Hockey Verein. Diese soll im Anschluss der bestehenden Garagenanlage errichtet werden. Das hierfür vorgesehene Baufeld ist bereits ausgeschöpft. Nachdem hier nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden, wird vorgeschlagen, einer entsprechenden Befreiung wegen Errichtung der Stahlbeton-Fertigarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen.*

### Beschlussvorschlag

*Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.*

### **Beschluss**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung einstimmig zu.

## 19 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

### 19.1 Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 2613/5, Obere Gallusstraße 4

Vorlage: 2020/654

#### **Beratungsunterlage**

##### Planung

- Anbau auf der Nordseite als Widerkehr
- Grundmaße ca. 4,99 m auf ca.3,99 m
- mit Satteldach, DN ca. 22
- Anbau zweigeschossig, Geschossfläche im Dachgeschoss des Gesamtgebäudes kein Vollgeschoss
- WH; ca. 4,40 m; FH: ca. 5,40 m
- Holzkonstruktion

##### Bebauungsplan/Satzung

Entwicklungssatzung „Obere Gallusstraße“ (rechtskräftig: 04.09.1998)

wesentliche Festsetzungen:

- max. 2 Vollgeschosse, max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- Wandhöhen: max. 4,0 m bei eingeschossigen Gebäuden und max. 7,0 m bei zweigeschossigen Gebäuden (ausgehend von der Straßenhöhe, gemessen in der Gebäudemitte), Sockelhöhe: max. 0,50 m
- Haupt- und Nebengebäude: symmetrisch geneigte Sattel- oder Walmdächer mit DN von 25° bis 40°
- Dacheindeckung: Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen
- umfangreiche Festsetzungen zu Dachgaupen

##### Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorgaben der Entwicklungssatzung „Obere Gallusstraße“ werden eingehalten. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauantrag nach § 34 BauGB zuzustimmen.

### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

## **Beschluss**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB einstimmig zu.

### **19.2 Antrag auf baurechtliche und naturschutzrechtliche Genehmigung einer Geländeauffüllung auf Flst.Nr. 2157, Wanger Halden**

**Vorlage: 2020/655**

## **Beratungsunterlage**

### Planung

- *Geländeveränderung auf dem Flst. Nr. 2157*
- *bisher Ackerbaufläche*
- *Anpassung des Geländeverlaufs zur Bearbeitung von Weinstöcken*
- *betroffene Teilfläche ca. 3.500 qm*
- *Auffüllung ca. 0 – 1,3 m, ca. 1.500 m<sup>3</sup>*
- *Aushubmaterial mit vergleichbaren Eigenschaften laut Bodengutachten aus einer Baustelle des Winzervereins (oberhalb der Strandbadstraße, Hagnau)*

### Bauplanungsrechtliche Situation

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

### Stellungnahme der Verwaltung

*Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Verwaltung besprochen. Das Baugenehmigungsverfahren wird vom Landratsamt (Umweltschutzamt) durchgeführt.*

*Die Senke muss vor Bepflanzung des Grundstücks mit Reben beseitigt / abgeflacht werden. Durch die Beseitigung kann die Kaltluft besser abfließen, nachteilige Auswirkungen auf die Reben werden verringert.*

*Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.*

### Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu.

### **Diskussion**

Herr Stadtrat Holstein fragt nach, was bisher auf der Fläche sei. Herr Stadtbaumeister Schlegel antwortet, dass dies bisher Ackerfläche und keine Reben sei.

### **Beschluss**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB einstimmig zu.

## **20 Bauvoranfrage**

**Errichtung eines forstwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Flst.Nr. 476/3 der Gemarkung Riedheim, Im südlichen Göhrenberg**

**Vorlage: 2020/642**

### **Beratungsunterlage**

#### Planung

- *Neubau mit Wohn- und Lagernutzung*
- *Baufeld ca. 25,0 m x 15,0 m (Grundstückgröße)*
- *Grundmaße des Gebäudes; ca. 19,10 m auf 9,10 m*
- *Anteil Wohnfläche: ca. 64 qm, Anteil Lagernutzung: ca. 52,75 qm*
- *WH: 3,0 m, FH: 4,25 m*
- *Satteldach, DN 20*
- *Terrasse im Westen*
- *Eingeschossig*
- *Holzrahmenbau*

### Bauplanungsrechtliche Situation

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

### Stellungnahme der Verwaltung

*Nachdem es sich bei dem Vorhaben um ein Außenbereichsvorhaben handelt, wurden die für solche Vorhaben zuständigen Fachbehörden durch das Baurechtsamt angehört. In diesem Rahmen wurde auch die Stellungnahme des Forstamts angefordert. Diese liegt dem Baurechtsamt zwischenzeitlich vor. Mit der Stellungnahme vom 7. April 2020 werden vom Forstamt zur Bauvoranfrage positive Signale gegeben. Weiter bezieht sich das Forstamt in seiner Stellungnahme auf ein Abstimmungsgespräch vom 15. Januar 2009, zwischen dem Baurechtsamt, dem Umweltschutzamt und dem Forstamt, in dem die Eckpunkte zum geplanten Forstbetriebsgebäude besprochen wurden. Diese Eckpunkte wurden in einem Aktenvermerk mit Datum vom 15. Januar 2009 festgehalten. Dieser Aktenvermerk wurde der aktuellen Stellungnahme des Forstamts beigelegt.*

*Das Forstamt hat in diesem Aktenvermerk folgende Vorgaben benannt, die in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden:*

- *Grundfläche max. 100 qm*
- *Eingeschossige Bauweise ohne Unterkellerung*
- *Dachneigung 20° ohne Kniestock*
- *Dachdeckung mit braunen Ziegeln*
- *Geräte-/Lagerraum max. 60 qm*
- *Einhaltung der Wohnfläche laut Angaben des Bauherren nach Abstimmung mit dem Forstwirtschaftsamt*
- *Holzfeuerung*

*Eine Begründung, welche eine Privilegierung rechtfertigt, bzw. nachvollziehbar erscheinen lässt, enthält die Stellungnahme des Forstamts nicht.*

*Aus den Antragsunterlagen lässt sich entnehmen, dass die Familie der Antragstellerin ihren Wohnsitz in großer Entfernung hat. Damit wird die Notwendigkeit zur Einrichtung einer Übernachtungsmöglichkeit der Familie begründet. In der schriftlichen Begründung zum An-*

*trag wird auf ein Abstimmungsgespräch mit dem Forstamt im Juli 2019 verwiesen. Hiernach sei die beantragte Größe der Räumlichkeiten abgestimmt. Bezogen auf die Gesamtfläche nimmt das Wohnen mit ca. 67 m<sup>2</sup> den größten Anteil ein. Hierbei wurde die Terrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup> zur Hälfte, mit 6 m<sup>2</sup> angerechnet. Gleichzeitig wurde die Schlafmöglichkeit im Dachboden für die Kinder unberücksichtigt gelassen (Bettenlager). Die Lagerraumnutzung rückt mit ca. 53 m<sup>2</sup> in den Hintergrund.*

*Die Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Die verkehrliche Erschließung ist möglich. Die Frage, ob hierzu noch Ertüchtigungen des Wegenetzes erforderlich werden, ist noch nicht beantwortet. Ebenso ist noch ungeklärt, wie eine Wasserversorgung bzw. die Abwasserableitung erfolgen soll. Die im Antrag enthaltenen Überlegungen hierzu sind noch unzureichend.*

*Aufgrund der fehlenden Begründung der Privilegierung durch das Forstamt, das Missverhältnis zwischen den eigentlichen Betriebsräumen (Lagerraum) und der beantragten Wohnnutzung als auch der noch unklaren und somit fehlenden gesicherten Erschließung wird vorgeschlagen, die Bauvoranfrage abzulehnen.*

#### Beschlussvorschlag

*Der Technische Ausschuss lehnt die Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ab.*

### **Diskussion**

Herr Stadtrat Viellieber findet, die Planung sei ein gelungenes Ferienhaus. An die Vorgaben von 2009 wurde sich nicht gehalten. So ist der Bau für ihn nicht genehmigungsfähig. Herr Stadtrat Achilles äußert, dass bei der Planung die Arbeit nicht im Vordergrund stehe. Das Argument, dass die Familie ihren Wohnsitz in weiter Entfernung habe und eine Übernachtungsmöglichkeit brauche, entkräftigt er, da es in Markdorf genügend Übernachtungsmöglichkeiten gebe. So sehe er vor Ort neben dem Geräteraum nur die Notwendigkeit eines kleinen Aufenthaltsraumes und einer Toilette. Herr Ortsvorsteher Brielmayer teilt mit, dass der Ortschaftsrat die Bauvoranfrage im Umlaufverfahren einstimmig abgelehnt habe. Dies Projekt erscheine auch ihm als Wochenendhaus und nicht vorrangig für den forstwirtschaftlichen Betrieb. Außerdem fehle die Erschließungsstraße. Herr Stadtrat Holstein fragt nach, wer im Falle einer Zustimmung für die Erschließung zuständig wäre. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass einem Bauantrag nur zugestimmt werden könne, wenn die Erschließung ge-

sichert sei. Wenn die Erschließung noch nicht vollzogen sei, müsse der Bauherr die Kosten tragen, so Herr Stadtbaumeister Schlegel.

## **Beschluss**

Der Technische Ausschuss lehnt die Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 1 BauGB einstimmig ab.

- 21 **Bekanntgabe eines Antrages zur Kenntnisnahme**  
**Errichtung eines Werbepylons auf den Flst.Nrn. 3051/5, 3053 und 3051/1,**  
**Zeppelinstraße**  
**Vorlage: 2020/660**

Details siehe Beratungsunterlage.

## **Kenntnisnahme**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

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

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig  
Protokollführer

Technischer Ausschuss