

Bericht über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Unteribental am 12.03.2026

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.03.2026
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:26 Uhr
Ort, Raum: Ibenthalhalle, Am Hofacker 42 79256 Buchenbach
Einladung vom: 29.01.2026
Bekanntgemacht: Mitteilungsblatt Nr. 10/ 2026

TOP 1 Feststellung von Tagesordnung und Beschlussfähigkeit

Die Ortsvorsteherin begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Tagesordnung und Beschlussfähigkeit fest. Bürgermeister Kaiser lässt sich wegen eines weiteren Termins entschuldigen.

TOP 2 Fragestunde

Herr Frank erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Baubeginn der Badenova/BN-Netze in der Siedlung Hofacker. Die Anschlussnehmer seien nicht informiert, dass hier zeitnah mit Arbeiten begonnen werden solle, wie in der Sitzung vom 05.02.2026 mitgeteilt. Die OVin verweist auf eine Besprechung mit den Planern am 18.03.2026 und sagt zu, auf eine entsprechende Information der Anwohner hinzuwirken.

TOP 3 Bekanntgaben

Die Ortsvorsteherin gibt das Folgende bekannt:
In der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am 05.02.2026 hat der Ortschaftsrat die Einstellung von Frau Dorothea Mark als pädagogische Leitung des Kindergartens St. Josef beschlossen. Frau Mark wird ihre Stelle zum 01.04.2026 antreten.

TOP 4 Bauantrag Umbau eines Schweinestalls in Wohnraum, Ibentalstraße 27, Flst.Nr. 12, Gemarkung Unteribental

Die Bauantragsteller beabsichtigen den Umbau eines ehemaligen Schweinestalls in Wohnraum. Der bestehende Schweinestall, für den zunächst auch eine Abrissgenehmigung beantragt wurde, wurde bereits in weiten Teilen abgerissen. Geplant ist nun der Anbau eines Wohnraums mit einer Fläche von 27,37 m² an das bestehende Wohnhaus. Der Anbau soll Bad, Diele sowie eine Terrasse umfassen. Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Untere Baurechtsbehörde hat die Gemeinde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Um den Bauantrag rechtlich beurteilen zu können, benötigt die Untere Baurechtsbehörde jedoch zuvor den Nachweis einer Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB. Nachdem nach Ansicht der Behörde aufgrund des fast vollständigen Abbruchs des Gebäudes eine Genehmigung des Antrags nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ausscheidet, hat sie den Antragsteller zum Nachweis einer Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Sollte eine solche nicht vorliegen, bittet die Untere Baurechtsbehörde einen Nachweis, dass

es sich um eine angemessene Erweiterung des Wohngebäudes nach § 35 Abs. 4 Nr. 5b BauGB handelt und um Angaben insbesondere der Anzahl von Personen, die das Gebäude bewohnen, und der Anzahl an Wohneinheiten. Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden die Nachweise nicht vorgelegt.

OR Ketterer erkundigt sich, wie hoch der Begründungsaufwand hinsichtlich der Wohnverhältnisse sei. Die OVin erläutert, dass ihrer Erfahrung nach, die Personenanzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten schon überprüfbar dargelegt werden müssten.

OR Benz gibt zu bedenken, dass der Bauherr erneut Wohnraum schaffen wolle, nachdem auf dem Gelände bereits viel zu Wohnzwecken umgebaut worden sei und somit nicht mehr der Landwirtschaft diene.

OR Reichmann wundert sich, dass sich der Bauherr erneut nicht im Vorfeld an Bauamt, Bürgermeister, Ortsvorsteherin oder die Gremien gewandt habe, um sein Vorhaben und den verfolgten Zweck darzustellen.

OR Maier führt aus, dass seiner Meinung nach ohne Nachweis einer Privilegierung keine Zustimmung erfolgen könne. Auch ihm fehle inhaltlich der Hintergrund, weshalb weiterer Wohnraum benötigt werde.

ORin Schelb ergänzt, dass es zwar grundsätzlich zu befürworten sei, wenn neuer Wohnraum geschaffen werde. Allerdings dürfe dies im Außenbereich nicht ohne Privilegierung erfolgen.

Der Ortschaftsrat beschließt sodann mit neun Ja-Stimmen und einer Enthaltung, aufgrund des Nichtvorliegens der Nachweise der Privilegierung nach § 35 BauGB dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu versagen.

TOP 5 Fragestunde

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

TOP 6 Wünsche und Anregungen

- OR Heizler möchte eine Kleinkind-Schaukel für den Spielplatz an der Ibenthalhalle spenden. Die OVin sichert zu, das Bauamt diesbezüglich zu kontaktieren.
- OR Maier bittet darum, die Straßenmeisterei zu kontaktieren, da die Bankette entlang der K4909 stark in Mitleidenschaft gezogen seien. Gerade im Bereich des Anwesens Gallihof sei sogar bereits die Böschung abgebrochen, was die Straßenmeisterei zwar mit markiert habe. Bisher sei jedoch keine Abhilfe geschaffen worden.
- ORin Schelb erkundigt sich, um was für Holz es sich bei dem am Gummenwald gelagerten Holz handele. OR Reichmann führt dazu aus, dass gerade im Gemeindewald ein Hieb stattfinde und das dort gewonnene Holz auf dem Parkplatz zwischengelagert werde. Er ergänzt, dass sich außerdem ein Container auf dem Parkplatz befinde, indem die Folie von Silageballen gesammelt worden sei. Dieser werde nun aber wieder abgeholt.
- OR Benz erinnert an den Austausch des Geländers am Bach ganz unten an der Weberdobelstraße.

Nachdem aus den Reihen des Ortschaftsrats keine Wortmeldungen erfolgen, schließt die Ortsvorsteherin die Sitzung um 20:26 Uhr.