

STADT FRIEDRICHSHAFEN Ortsverwaltung Ettenkirch Sitzungsvorlage	Datum: 02.06.2026
Dienststelle: Ortsverwaltung Ettenkirch	Verfasst: Rundel Mitzeichnung: OV Baumeister

Betreff: Bauvoranfrage zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in Huiweiler, Flst. 602

Referent und Zeitdauer: Alisa Rundel, 5 min
--

Gremium: Ortschaftsrat Ettenkirch	Sitzungsdatum: 10.06.2026	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus: Öffentlich
--	--	-----------------------	--

Nördlich des bestehenden Altenteilerwohnhauses ist der Neubau eines dreigeschossigen Betriebsleiterwohnhauses vorgesehen. Hintergrund hierfür ist, dass das derzeit bewohnte alte Bauernhaus mittelfristig als Wohnraum für fest angestellte Arbeitskräfte genutzt werden soll. Der Neubau weist eine Wohnfläche von ca. 160 m² sowie zwei Dachgauben und zwei Balkone an seiner Südseite auf. An der nordwestlichen Gebäudeseite ist eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von rund 60 m² geplant. Die Zufahrt schließt an die Parkfläche des Altenteilerwohnhauses an, sodass die bestehende Erschließungsstraße mitgenutzt wird.

Im August 2024 wurden der Abbruch des Dachstuhls der bestehenden Scheune sowie die Errichtung von sechs Erntehelferwohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss genehmigt. Die Maßnahme ist nun in geänderter und verkleinerter Form als Anbau in Verlängerung des alten Bauernhauses vorgesehen.

Innerhalb der Bauvoranfrage werden folgende Fragen eingereicht:

1. Ist grundsätzlich ein Betriebsleiterwohnhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche auf dem Betriebsgrundstück genehmigungsfähig?
2. Ist ein Betriebsleiterwohnhaus an dem in den Zeichnungen dargestellten Platz genehmigungsfähig?
3. Ist eine dem Betriebsleiterwohnhaus zugeordnete Garage wie an dem in den Zeichnungen dargestellten Platz genehmigungsfähig?
4. Ist ein Betriebsleiterwohnhaus mit dieser Höhenentwicklung, EFH=495,50 üNN, Dachneigung 40° mit Dachgauben, genehmigungsfähig?
5. Ist ein Ersatzbau für weitere Saisonarbeitskräfte anstelle des im letzten Jahr genehmigten Gebäudes zulässig? (verkleinerte Form in Verlängerung des aktuellen Betriebsleiterwohnhauses)

Das Vorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich.

Eine Nachbarbeteiligung gem. § 55 Abs. 1 LBO ist nicht erforderlich.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Beschlussantrag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.