

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung „Gennenbach“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i.M. hat am 05.06.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen, die Außenbereichssatzung „Gennenbach“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Außenbereichssatzung „Gennenbach“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Weiler „Gennenbach“ liegt in landschaftlich reizvoller Lage ca. 4,5 km südlich von Müllheim bzw. 1,2 km südwestlich von Feldberg auf der Gemarkung Feldberg. Der Weiler ist vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und ist heute durch das Wohnen geprägt. Daneben befinden sich noch untergeordnete, landwirtschaftliche Nutzungen und ein Gewerbebetrieb (KFZ-Werkstatt).

Konkret liegt ein Bauantrag eines Grundstückseigentümers für das Grundstück Flst. Nr. 2574 vor. Dieser möchte die bestehende Scheune sanieren und das Obergeschoss zu einer Wohnung ausbauen. Der Bauausschuss der Stadt Müllheim i.M. hat dieses Vorhaben einstimmig befürwortet. Da der gesamte Weiler jedoch dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich bei der geplanten Wohnnutzung um keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 (1) BauGB handelt, ist diese nach der aktuellen Rechtslage nicht zulässig.

Vor diesem Hintergrund soll nun im Sinne einer grundsätzlichen Klärung der städtebaulichen Situation durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Weiler „Gennenbach“ planungsrechtlich geklärt werden, wo im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung, eine aufgrund der Bestandssituation vertretbare und nichtprivilegierte Wohnnutzung zulässig sein soll.

Durch die Bestandssituation ist die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung in diesem Bereich bereits wesentlich eingeschränkt, weshalb der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus planerischer Sicht nichts entgegensteht. Zudem ist innerhalb des Weilers bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum z.B. durch den Umbau vorhandener Wirtschaftsgebäude oder die Schließung von Baulücken wird an dem Standort auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als sinnvoll erachtet.

Die Erschließung des Weilers ist gesichert und erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße „Gennenbach“, welche weiter im Norden von der Kreisstraße (K4984) abzweigt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2224 (Teil), 2570 (Teil), 2572 (Teil), 2573 (Teil), 2574 (Teil), 2575 (Teil), 2576, 2576/1 (Teil), 2577, 2577/1, 2578, 2579 (Teil), 2580 (Teil), 2580/1 (Teil), 2581 (Teil), 2582 (Teil), 2585 (Teil), 2585/1 (Teil), 2584 (Teil), 2584/2 und 2587 (Teil).

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan vom 14.05.2024. Dieser ist dem folgendem Kartenausschnitt zu entnehmen:

Stadt Müllheim i. M. 25.07.2024

Martin Löffler
Bürgermeister