

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der Außenbereichssatzung „Güttigheim“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i.M. hat am 18.12.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen, die Außenbereichssatzung „Güttigheim“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 26.02.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf der Außenbereichssatzung „Güttigheim“ gebilligt und beschlossen die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung ist auch unter : www.muellheim.de/bekanntmachungen eingestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Weiler „Güttigheim“ liegt in landschaftlich reizvoller Lage ca. 4 km nordöstlich von Müllheim i.M. bzw. 0,9 km nördlich des Ortskerns von Britzingen auf Gemarkung Britzingen. Der Weiler ist vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und ist heute durch das Wohnen geprägt. Daneben befinden sich im Nordwesten und Südosten zwei landwirtschaftliche Betriebe.

In der Vergangenheit wurden immer wieder Wünsche zur Schaffung von Wohnraum geäußert. Da der gesamte Weiler jedoch dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich bei Wohnen um keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 (1) BauGB handelt, ist diese aufgrund der aktuellen Rechtslage nicht zulässig.

Die städtebauliche Situation soll nun durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Weiler „Güttigheim“ planungsrechtlich geklärt werden. Dabei wird festgelegt, wo im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung, eine 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, nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsgebäude oder die Schließung von Baulücken wird an dem Standort auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als sinnvoll erachtet und daher von der Stadt Müllheim i.M. ausdrücklich befürwortet.

Die Erschließung des Weilers ist gesichert und erfolgt über die Haupteerschließungsstraße „Am Haselgraben“ mit direkter Verbindung zum Ortsteil Britzingen. Weitere verkehrliche Anbindungen bestehen von Südosten über die Landstraße L 125 und über die „Fülligasse“ von St. Ilgen im Nordwesten.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den bestehenden Ortsteil mit den Grundstücken Flst. Nrn. 314/3 (Teil), 597, 599/1, 600, 601, 602, 603/1, 603/2 (Teil), 628 (Teil), 629 (Teil), 630 (Teil), 630/1 (Teil), 633 (Teil), 4021 (Teil), 4022 (Teil), 4023 (Teil), 4024, 4024/1 (Teil), 4025 (Teil), 4026 (Teil), 4027 (Teil), 4027/1 (Teil), 4028 (Teil), 4029, 4030, 4031 (Teil), 4033 (Teil), 4034 (Teil) und 4035 (Teil).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.02.2025. Der Planbereich ist im Folgenden -genordeten und nicht maßstäblichen - Kartenausschnitt dargestellt:



Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wird mit Begründung sowie dem Lageplan vom

17.03.2025 bis zum 25.04.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Müllheim i.M. unter: www.muellheim.de/bebauungsplaene im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus in 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 zu folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim i.M. abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch z.B. unter der Mailadresse stadtplanung@muellheim.de übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadt Müllheim i.M: (79379 Müllheim i.M. Bismarckstraße 3) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Müllheim i.M. 13.03.2025

Martin Löffler
Bürgermeister