



Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

Zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Mainwangen – Flst. Nr. 61“

Gemarkung Mainwangen

GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

Der Planbereich liegt am Nordostrand des Ortsteils Mainwangen der Gemeinde Mühlingen im Bereich der Meßkircher-Straße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung im Rechtsplan (Planzeichen 15.13 Planzeichenverordnung) und umfasst das Flurstück Nr.: 61 Teil

Die Fläche des Plangebiets beträgt 0,0880 ha

2. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

§ 9 Abs. 7 BauGB

Entlang der Meßkircher Straße steht auf dem Flst. Nr. 61 ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten. Dahinter wurde die ehemalige Scheune zu einer Autowerkstatt umgenutzt. Das Baugenehmigungsverfahren zur Umnutzung ist noch abgeschlossen. Nach eingehender Prüfung kommt das Baurechtsamt Stockach zum Ergebnis, dass die vorgenannten Gebäude dem Innenbereich zuzuordnen sind. Die Grenze zum Außenbereich wird an der Nordwand der ehemaligen Scheune festgelegt.

Der Eigentümer hat nördlich der ehemaligen Scheune weitere Lagergebäude errichtet, in der Annahme es handle sich um verfahrensfreie Gebäude ohne Aufenthaltsräume. Die Überprüfung durch das Baurechtsamt Stockach kommt zum Ergebnis, dass es sich nicht um verfahrensfrei Vorhaben handelt und diese im Außenbereich liegen. Der Eigentümer hat zudem keine Privilegierung zu Errichtung von Gebäuden im Außenbereich.

Da die Gebäude auch als Lager der Autowerkstatt dienen, sieht der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen die Notwendigkeit zur Standortsicherstellung des Betriebs durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung im Rahmen durch Erlass einer Einbeziehungssatzung. Damit sollen die Außenbereichsflächen aufgrund der Vorprägung der Flurstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.



Die Gemeinde Mühlingen hat die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, dass die Aufstellung der Satzung im öffentlichen Interesse liegt.

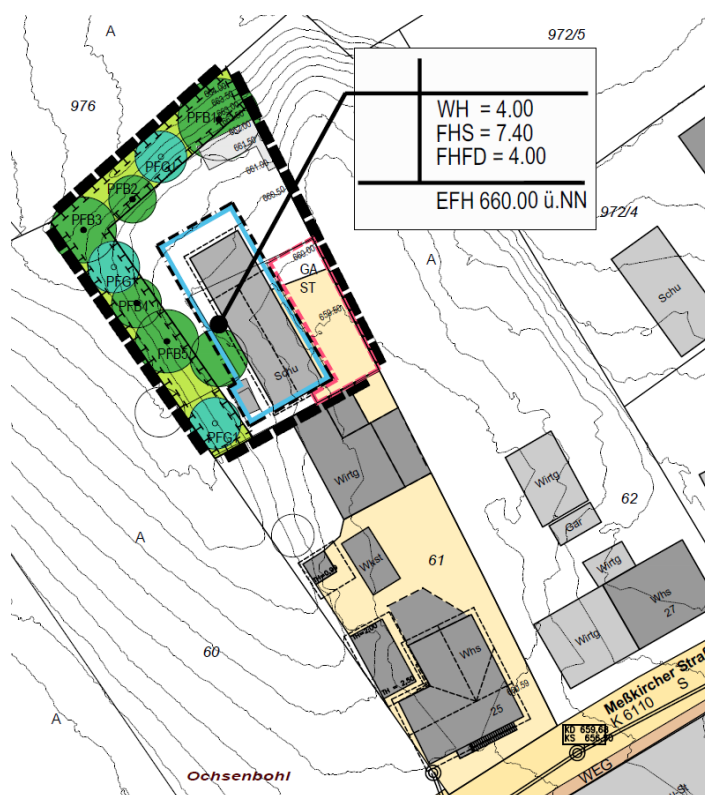
In der Sitzung vom 25.07.2025 hat der Gemeinderat die Aufstellung der Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Zur Umsetzung der Satzung hat die Gemeindeverwaltung am 12.12.2024 mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in welchem die Eigenverantwortlichkeit und Kostentragungspflicht geregelt ist.

Das Verfahren hat sich aufgrund langwieriger Verhandlungen des Grundstückseigentümers über den Erwerb von Ökopunkten als Ersatzmaßnahme für den Eingriff verzögert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen hat am 28. Juli 2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Entwurf der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin wurde beschlossen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, innerhalb einer Frist von einem Monat gem. gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung (Anlage 1 – Textteil, Anlage 2 – Rechtsplan, Anlage 3 – E/A- Bilanz, Anlage 4 – E/A- Bilanz - Planung Bestand, Anlage 5 – E/A- Bilanz – Planung Bestand) vom 07. August 2026 bis einschließlich 07.



Telefon 07775-9303-0
Telefax 07775-9303-19
eMail: rathaus@muehlingen.de
Internet: www.muehlingen.de

September 2026 bei der Gemeindeverwaltung Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, Zimmer 4, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegung nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3, Satz 1 (2) des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3, Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist vorzugsweise elektronisch (E-Mail) an **hauptamt@muehlingen.de** abgegeben werden. Bei Bedarf können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, abgegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein öffentliches Verfahren handelt und daher dazu eingehende Stellungnahmen grundsätzlich in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt. Parallel zur Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Mühlingen unter **www.muehlingen.de** unter den öffentlichen Bekanntmachungen/Beteiligungsverfahren einsehbar.

Mühlingen, den 06. August 2026

Thorsten Scigliano

Bürgermeister