Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen
Natürlich voller Energie

Beschlussvorlage

Nummer	**2026-0317**
Aktenzeichen	
Fachbereich	**Planen und Bauen**
Stabstelle	
Datum	**26.10.2026**
Sachbearbeiter (in)	**Feldhaus, Yvonne**
Wiedervorlage	
Bezug-Nr.	

Beratungsfolge

Gremium	Termin	Status
Ortsgemeinderat Gensingen	05.11.2026	öffentlich

Errichtung eines Tinyhouses in Gensingen (26077)

Sach- und Rechtslage:

Hinweis:
Der Antrag ist am 12.10.2026 bei der Verwaltung eingegangen. Das Einvernehmen der Gemeinde gilt gem. § 36 (2) Satz 2 als erteilt, wenn es nicht binnen von zwei Monaten nach Eingang verweigert wurde.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Tinyhouses mit einer Grundfläche von 60 m².

Das Grundstück ist von einem Bebauungsplan noch nicht erfasst; auch befindet es sich nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Grundstück ist daher dem Außenbereich zuzurechnen.

Die Bauvoranfrage und Lagepläne des Bauvorhabens sind dieser Beschlussvorlage als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

Somit ist das Vorhaben nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich sind sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich unzulässig. Sie können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört

Über die Zulässigkeit dieses Vorhabens wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus dem § 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden (§ 36 Abs. 2 BauGB).

U.E. ist das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen, da die Erschließung nicht gesichert ist, es sich um kein privilegiertes Bauvorhaben handelt und das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Weiterhin ist zu befürchten, dass eine Splittersiedlung entsteht.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Gensingen versagt das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs 2 Bau GB.

Finanzielle Auswirkung:

<Dieser Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Abstimmungsergebnis:

____ Ja-Stimmen	**____ Nein-Stimmen**	**____ Enthaltungen**	**O einstimmig angenommen**

O. Wernersbach

(Oliver Wernersbach)
Bürgermeister