

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		1 / 24 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		05.02.2024			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser:							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Bauvoranfrage zur Durchführung von Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten in bestehender Halle mit Außenlagerung, Lagerung von Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz und Abstellen von Fahrzeugen;  
Wilhelmstraße 50, Flst. Nr. 1332/33, 1332/56 und 1332/72**

Die Bauvoranfrage ist am 05.01.2024 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

**Rechtsgrundlage zur Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes und muss deshalb gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) städtebaulich beurteilt werden. Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

**Fragestellungen**

Folgende Fragen möchte der Bauherrin mit der Bauvoranfrage klären:

- Können in der bestehenden Halle Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten durchgeführt werden, mit Außenlagerung Flst. Nr. 1332/33?
- Können auf dem Restgelände Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz gelagert werden mit Abstellen der notwendigen Fahrzeuge?

**Planung**

Die bestehende, 1965 genehmigte Werkhalle mit Büro und Aufenthaltsraum soll umgenutzt werden. In der stehende Halle wurden bisher Betonteile gegossen (Kaminsteine). Nun ist geplant, die bestehende Halle auf dem Grundstück mit der Flst Nr. 1332/33 zur Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten zu nutzen. Die Metallteile sollen außerhalb der Halle auf dem Grundstück mit dem Flst. Nr. 1332/33 gelagert werden. Auf den Grundstücken mit den Flst. Nr. 1332/56 und 1332/72 ist geplant Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz zu lagern und die dafür notwendigen Fahrzeuge abzustellen. Es wird täglich mit 3-5 Fahrzeugbewegungen gerechnet.

**Städtebauliche Beurteilung**

An der bestehenden Werkhalle auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1332/33 werden äußerlich keine baulichen Veränderungen. Es ändert sich lediglich die Nutzung im Inneren der bestehenden Werkhalle. Die Nutzungsänderung in der Werkhalle ist aus städtebaulicher Sicht nicht relevant.

Die Grundstücke sind in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, somit passen die vorgesehene Nutzungen von Metallverarbeitung und Holzlagerung zu der Ausweisung als gewerbliche Bauflächen im FNP.

**Stellplätze:**

Die vorgesehenen Nutzungen handelt es sich um gewerbliche Nutzungen. Bei gewerblichen Nutzungen prüft die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt die Stellplätze.

**Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten**

Die Prüfung der Abstandsflächen und Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

**Angrenzeranhörung**

Eine Angrenzeranhörung wird sobald von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt die Vollständigkeit des Antrages bestätigt wurde durchgeführt. Über Einwendungen, die bis zum Sitzungstermin vorliegen wird der Technische Ausschuss informiert. Da die Angrenzer gemäß Landesbauordnung vier Wochen Zeit haben, um Einwendungen zum Bauvorhaben einzulegen, können noch Einwendungen nach dem Sitzungstermin bei der Gemeinde eingehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Bauvoranfrage zur Durchführung von Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten in bestehender Halle mit Außenlagerung, Lagerung von Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz und Abstellen von Fahrzeugen aus städtebaulicher Sicht im Rahmen der Fragestellung zu zustimmen.

**Anlagen:**

- 01 Fragen
- 02 Übersichtsplan
- 03 Fotos
- 4 Lageplan

Peter Mauritz  
Dipl.- Ing. Architekt  
Regierungsbaumeister a.D.  
Sophienstr. 39 a  
76133 Karlsruhe

Bürgermeisteramt Muggensturm			
05. Jan. 2024			
	2		

02.01.2024

An das  
Landratsamt Rastatt  
Baurecht  
Am Schlossplatz 5  
76437 Rastatt

Betr.: Bauvoranfrage Wilhelmstr.50, Muggensturm

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie eine Bauvoranfrage für die Grundstücke Wilhelmstr.50 in Muggensturm, mit der Bitte um Entscheidung zu den beiden Fragen. In der bestehenden Halle, in der bisher Betonteile gegossen wurden, möchte eine Firma Metallverarbeitungen mit Korrosionsschutzarbeiten durchführen, außerdem sollen außerhalb der Halle entsprechende Teile gelagert werden. Auf dem Restgelände möchte eine Firma Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz lagern und die notwendigen Fahrzeuge abstellen. Es wird mit ca. 3 – 5 Fahrzeugbewegungen täglich gerechnet. Bei eventuellen Rückfragen bitte ich Sie mich anzurufen bzw. mir eine Mail zu schreiben.

Tel.: 01796647666, [mauritz.peter@web.de](mailto:mauritz.peter@web.de)

Vielen Dank für Ihre Mühe und für 2024 alles erdenklich Gute.

Mit freundlichen Grüßen

  
Peter Mauritz

## Anlage 4

An die untere Baurechtsbehörde

Landratsamt Rastatt  
Baurecht  
Am Schlossplatz 5  
76437 Rastatt

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

--

Eingangsvermerk der Gemeinde  
(Eingang nach § 55 Abs. 1 Satz 1 LBO)

05. Jan. 2024
---------------

Aktenzeichen				
--------------	--	--	--	--

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

## Antrag auf

 Baugenehmigung (§ 49 LBO) Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendige Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO)

## 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Barbara Augustin  
Zellerwiesenstr. 12  
76456 Kuppenheim

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

76461 Muggensturm, Wilhelmstr. 50, Fl.St.Nr. 1332/33, 1332/56, 1332/72

## 3. Bauvorhaben

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung  Sonderbau gemäß § 38 Abs. 2 Nr.

Gebäudeklasse<sup>3</sup> 

Genaue Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärende Einzelfragen

1. Können in der bestehenden Halle Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten durchgeführt werden, mit Außenlagerung Fl.St.Nr. 1332/33  
2. Können auf dem Restgelände Holzhackschnitzel, Rund- und Scheitholz gelagert werden mit Abstellen der notwendigen Fahrzeuge ?

## 4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Mauritz Peter  
Dipl.-Ing. Architekt, Regierungsbaumeister a.D.  
Sophienstr. 39a  
76133 Karlsruhe



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 16.01.2024

Bauvoranfrage zur Durchführung von Metallverarbeitung mit Korrosionsschutzarbeiten in bestehender Halle mit Außenlagerung, Lagerung von Holzhacksnitzeln, Rund- und Scheitholz und Abstellenvon Fahrzeugen; Wilhelmstraße 50, Flst Nr. 1332/33, 1332/56 und 1332/72, kein Bebauungsplan, § 34 BauGB

Nur für den internen Gebrauch



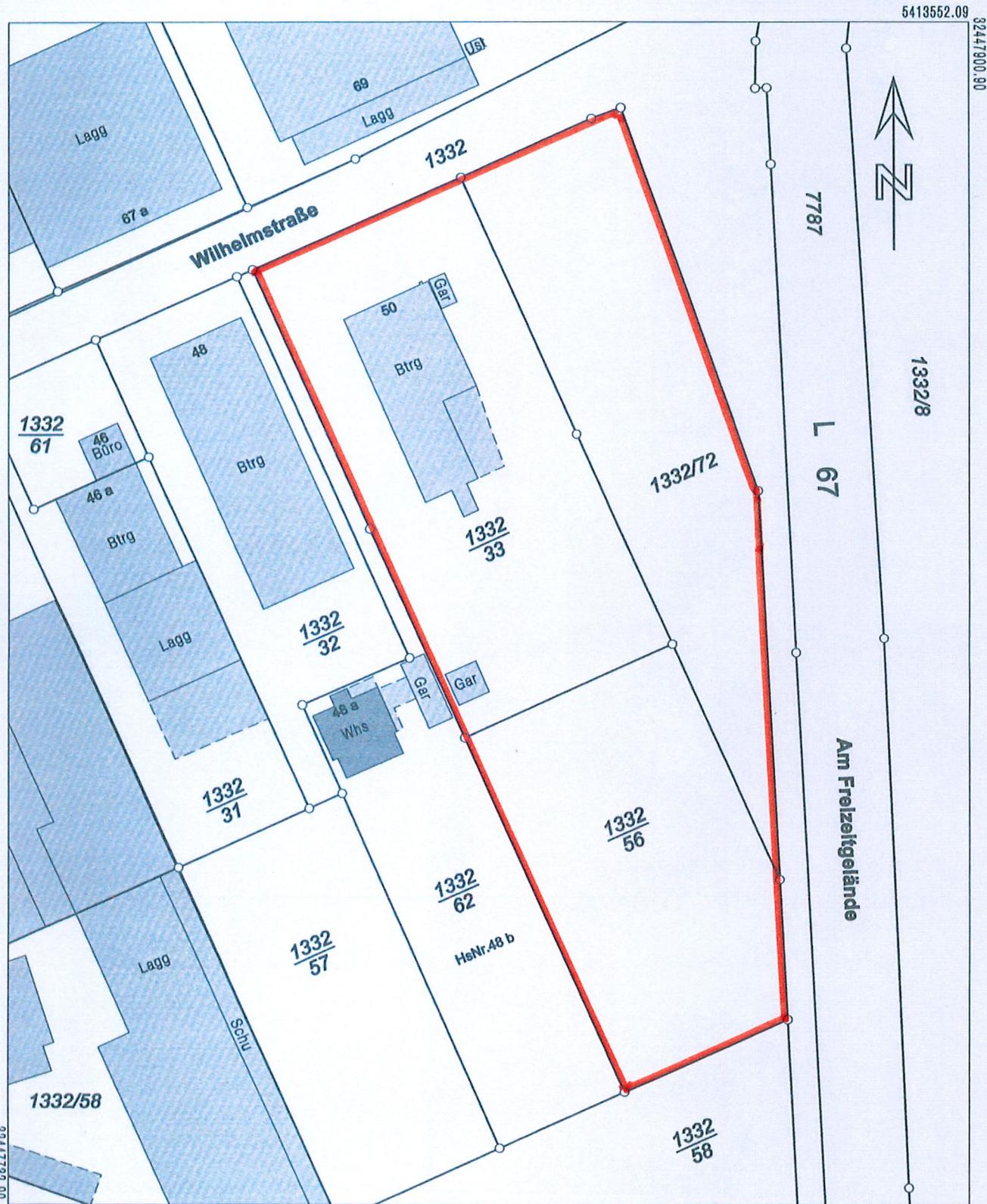




Stand Januar 2024

Flurstück: 1332/33, 1332/56, 1332/72  
Flur: 1332  
Gemarkung: Muggensturm

Gemeinde: Muggensturm  
Kreis: Rastatt  
Regierungsbezirk: Karlsruhe



5413345.09

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.