

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			
	Li		

02.01.2024

An das
Landratsamt Rastatt
Baurecht
Am Schlossplatz 5
76437 Rastatt

Betr.: Bauvoranfrage Wilhelmstr.50, Muggensturm

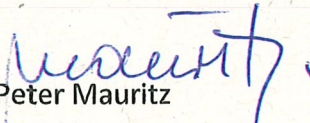
Sehr geehrte Damen und Herren

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

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. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

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.

Gebäudeklasse³

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. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

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 Holzhacksnitzel, 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



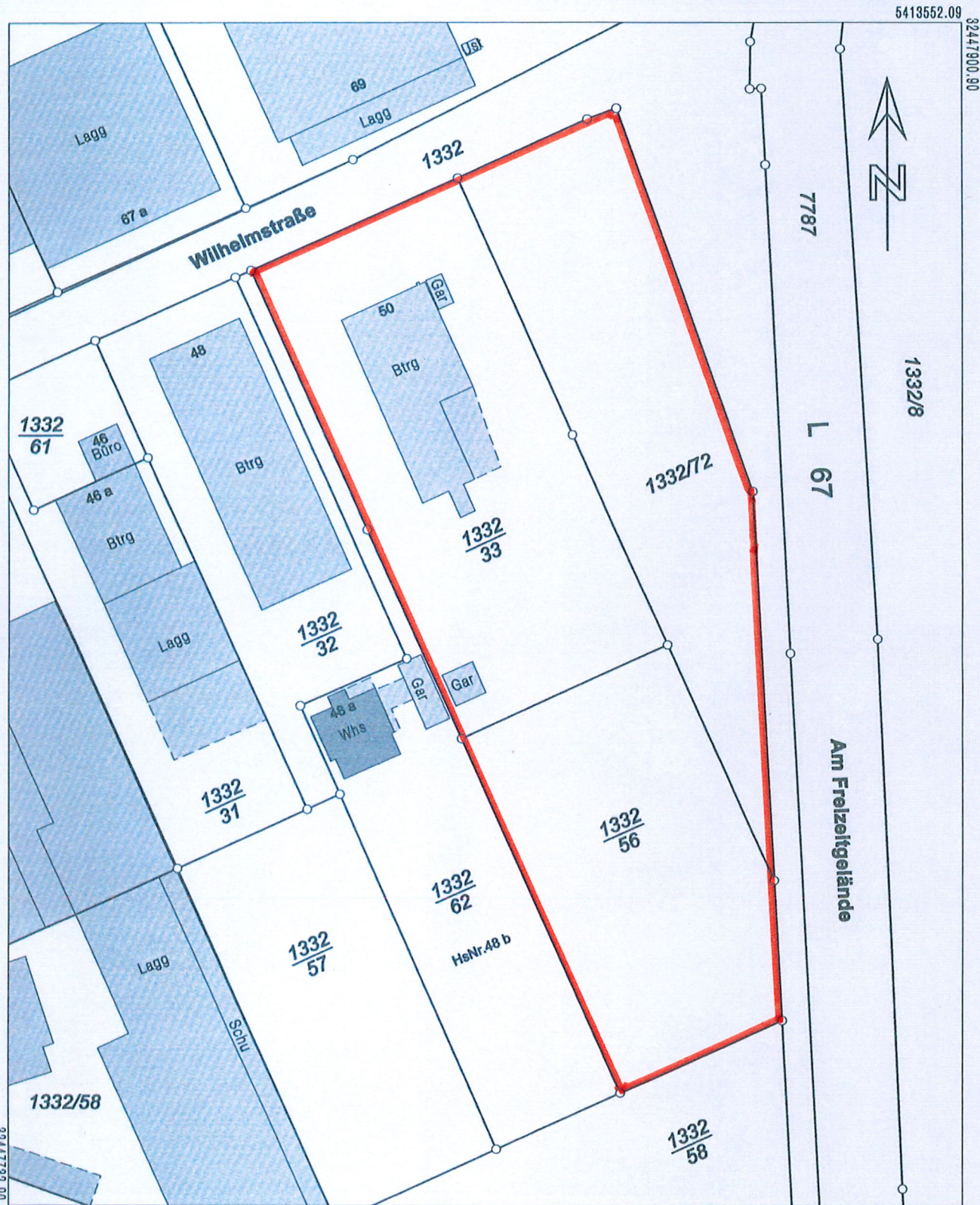




Stand Januar 2024

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.