

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2026/042			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		20.04.2026			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Neubau eines Schaltwerkes für die elektrische Energieversorgung und Verteilung mit Stellplatz für PKW;
Rastatter Straße, Flst. Nr. 9350 und 9351**

Der Bauantrag ist am 09.01.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen. Der Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan ist am 25.03.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Falkenäcker-Stangenäckerle“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen.

Planung

Errichtung

Auf den Grundstücken mit den Flst. Nr. 9350 und 9351 entlang Rastatter Straße ist angedacht ein Schaltwerk mit einer Länge von 9,20 m und einer Breite von 3,80 m für die elektrische Energieversorgung und Verteilung zu errichten. Die Firsthöhe sind mit 4,10 m geplant. Ca. dreiviertel der Fläche des Schaltwerks soll auf dem Flurstück 9351 errichtet werden. Dieses Grundstück ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Falkenäcker-Stangenäckerle“ als Öffentliche Verkehrsfläche (Vorbehaltsfläche) festgesetzt. Das andere Viertel der Fläche des Schaltwerks sowie die geplante Zufahrt und ein geplanter Pkw-Stellplatz sollen auf dem Flurstück 9350 errichtet werden. Dieses Grundstück ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Falkenäcker-Stangenäckerle“ als Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt. Die Zufahrt zum Schaltwerk soll über die Rastatter Straße erfolgen. Der Eingang zum Schaltwerk ist an der Ostseite geplant. Auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 9350 wurde bereits ein Gebäude für Elektrizität errichtet. Die Grundstücke 9350 und 9351 sind im Eigentum der Gemeinde Muggensturm.

Befreiung für die Errichtung des Schaltwerks auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Falkenäcker-Stangenäckerle als Öffentliche Verkehrsfläche (Vorbehaltsfläche)“ festgesetzten Fläche

Da das Grundstück mit der Flst. Nr. 9351 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Falkenäcker-Stangenäckerle“ als Öffentliche Verkehrsfläche (Vorbehaltsfläche) festgesetzt ist, wird für die geplante Errichtung des Schaltwerkes eine Befreiung benötigt. Diese wurde beantragt und damit begründet, dass die ursprüngliche für das Schaltwerk angedachte Fläche auf dem Flurstück 9350 flächenmäßig nicht ausreicht, um das Schaltwerk, welches für die öffentliche Energieversorgung des Baugebiets zwingend erforderlich ist, zu errichten. Daher wird zusätzlich eine Teilfläche des Flurstücks 9351 benötigt. Eine Umplanung sei im Vorfeld betrachtet worden und sei nicht möglich. Weiter wurde ausgeführt, käme es nicht zur geplanten Realisierung, ist die Versorgung mit elektrischer Energie für das Baugebiet nicht möglich und für die Gemeinde Muggensturm eingeschränkt.

Der Bebauungsplan „Falkenäcker-Stangenäckerle“ wurde am 03.08.2023 rechtskräftig. Gemäß Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung vom 13.11.2023 werden innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes etwaige Anträge auf

Befreiung, Ausnahmen oder Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder etwaige Ausnahmeanträge von der LBO abgelehnt, da der Bebauungsplan durch die Beschlussfassung als Satzung die städtebaulichen Leitlinien der Gemeinde durch Gemeinderatsbeschluss manifestiert wurde. Die Verwaltung hat grundsätzlich den Grundsatzbeschluss anzuwenden. Da aber die Versorgung des Neubaugebiets „Falkenäcker-Stangenäckerle“ mit Energie gewährleistet werden muss, liegt der Befreiungsantrag zur Einzelfallentscheidung vor.

Städtebauliche Beurteilung

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die erforderliche Befreiung in diesem besonderen Einzelfall vom zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Falkenäcker-Stangenäckerle“ für die Errichtung des Schaltwerkes erteilt werden sollte, damit die Versorgung mit Energie im Neubaugebiet „Falkenäcker-Stangenäckerle“ sichergestellt werden kann. Auch wenn der Bebauungsplan noch keine 5 Jahre rechtskräftig ist.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Info: eneREGIO GmbH war von Anfang an informiert, dass eine Baulast nicht übernommen werden kann.

Die Abstandflächen des geplanten Schaltwerkes liegen auf den Flurstücken 9349, 9050 und 9051. Die Baurechtsbehörde fordert vom Eigentümer des Flurstücks 9349 eine Baulastenübernahme für ein Teil einer Abstandfläche die auf dem Flurstück 9349 liegt. Das Grundstück mit der Flst. Nr. 9349 ist als Fläche für die besondere Verwendung vorgesehen. Eigentümer des Flurstücks 9349 ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH. Die Fläche des Flurstücks 9349 gibt Raum zur Umsetzung eines größeren Projekts zur Daseinsvorsorge im Ort. Sollte die Baulast für die Abstandfläche übernommen werden, kann im Falle der Bebauung des Grundstückes mit der Flst. Nr. 9349 (Fläche zur besonderen Verwendung) der Bereich des Grundstückes auf der die Abstandfläche des Schaltwerkes liegen würde, nicht gleichzeitig auf die eigene Abstandfläche eines Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 9349 angerechnet werden und die Fläche wäre dauerhaft von Bauungen freizuhalten. Da noch keine Entscheidung getroffen wurde, welches Projekt auf dem Flurstück 9349 umgesetzt werden soll und somit auch nicht bekannt ist, wie viel Platz für die Umsetzung benötigt wird, könnte die Abstandflächenbaulast ein großer Nachteil bei der Umsetzung eines Projektes bedeuten.

Angrenzeranhörung

Nach der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt wurde, auf Veranlassung und nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt gemäß § 55 LBO eine Angrenzeranhörung durchgeführt.

Haushaltrechtliche Deckung:

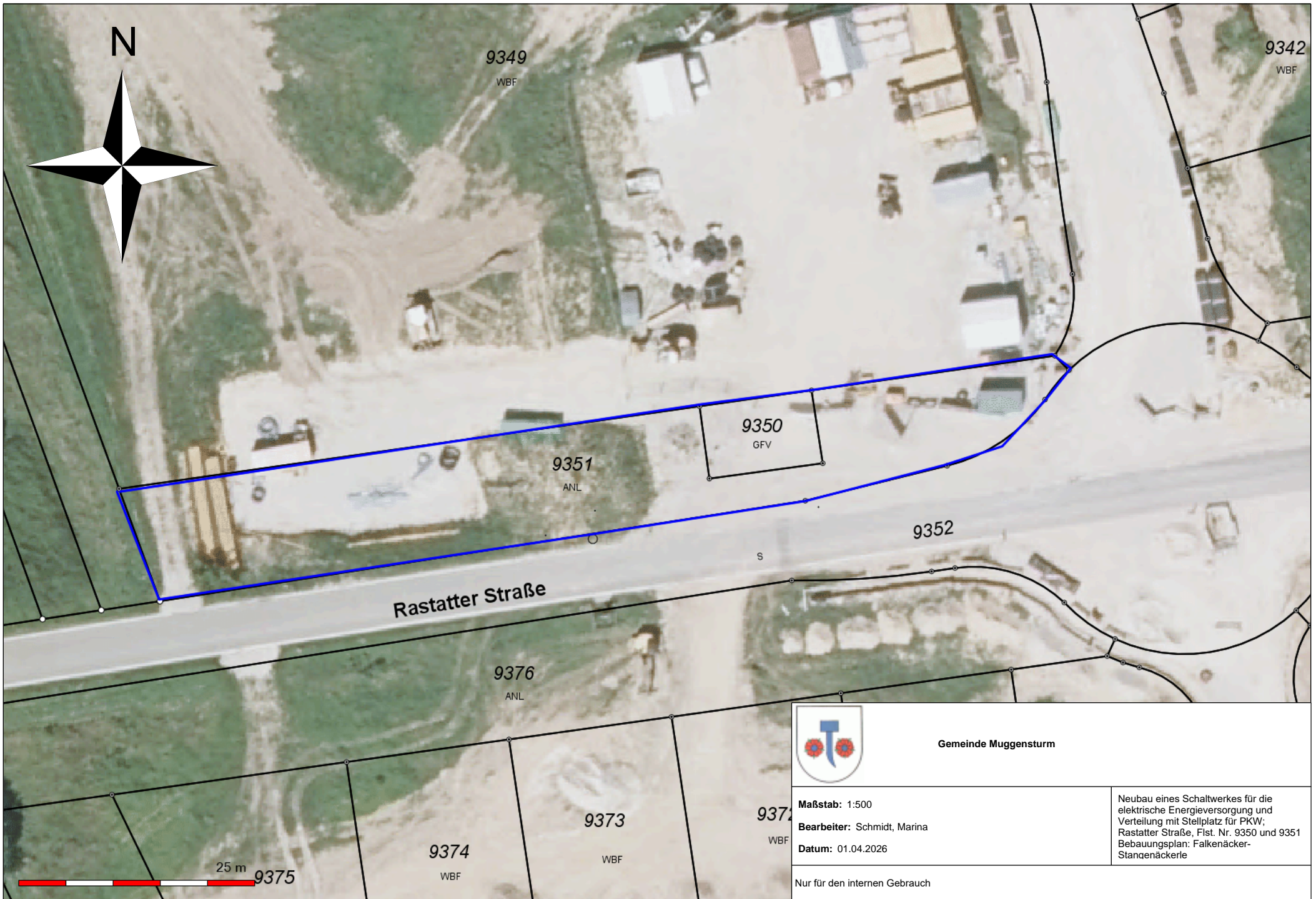
-

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Errichtung Schaltwerkes auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Falkenäcker-Stangenäckerle als Öffentliche Verkehrsfläche (Vorbehaltsfläche)“ festgesetzten Fläche zu erteilen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, dass die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH die Abstandsflächenbaulast nicht übernehmen darf.

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Fotos
- 03 Lagepläne
- 04 Pläne



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

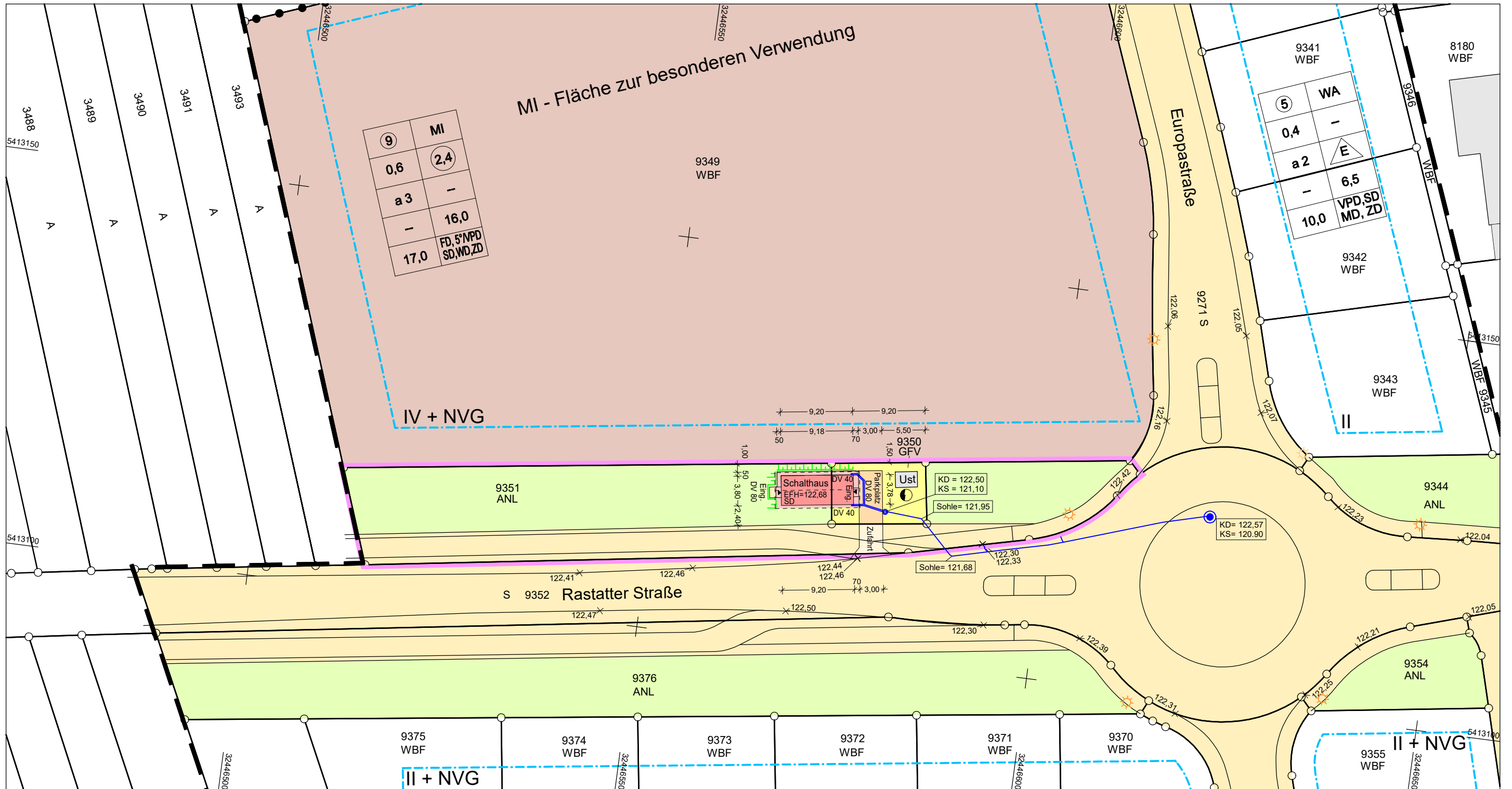
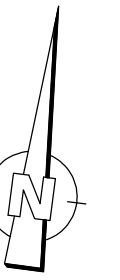
Datum: 01.04.2026

Neubau eines Schaltwerkes für die elektrische Energieversorgung und Verteilung mit Stellplatz für PKW; Rastatter Straße, Flst. Nr. 9350 und 9351
Bebauungsplan: Falkenacker-
Stanzenackerle

Nur für den internen Gebrauch



Stand: April 2026



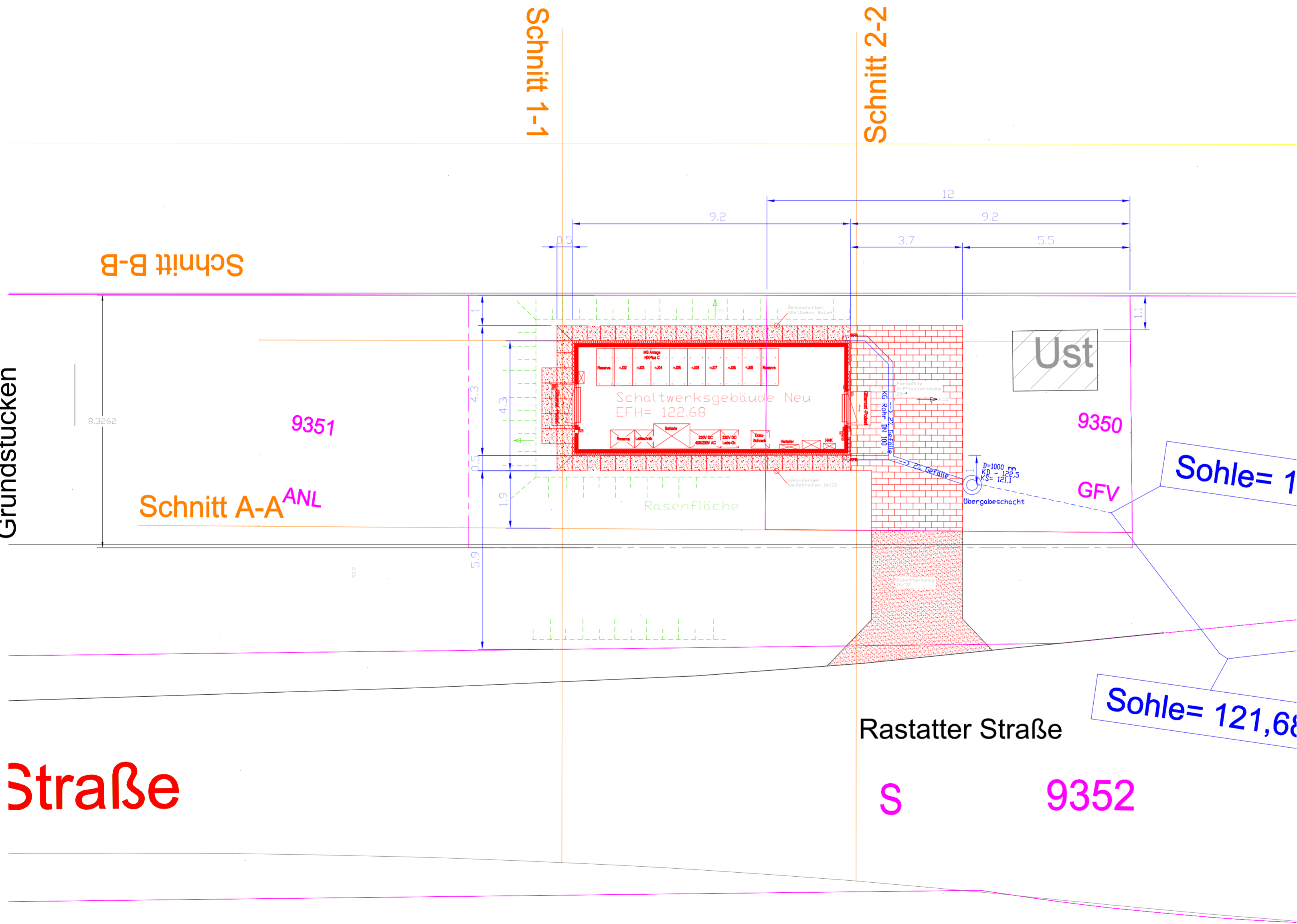
Etwaige unterirdische Versorgungsanlagen im Baugrundstück sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO. Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen.

zum Grundstück Europastraße mit der Flst. Nr. 9349

zu den landwirtschaftlichen Grundstücken

Legende

- geplantes Gebäude
- Grenzen bestehend
- Grenzen geplant
- Entwässerung
- Böschung Rasenfläche
- Schnitt



zur Europastraße

Straße

Rastatter Straße

Sohle= 121,6

Sohle= 1

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

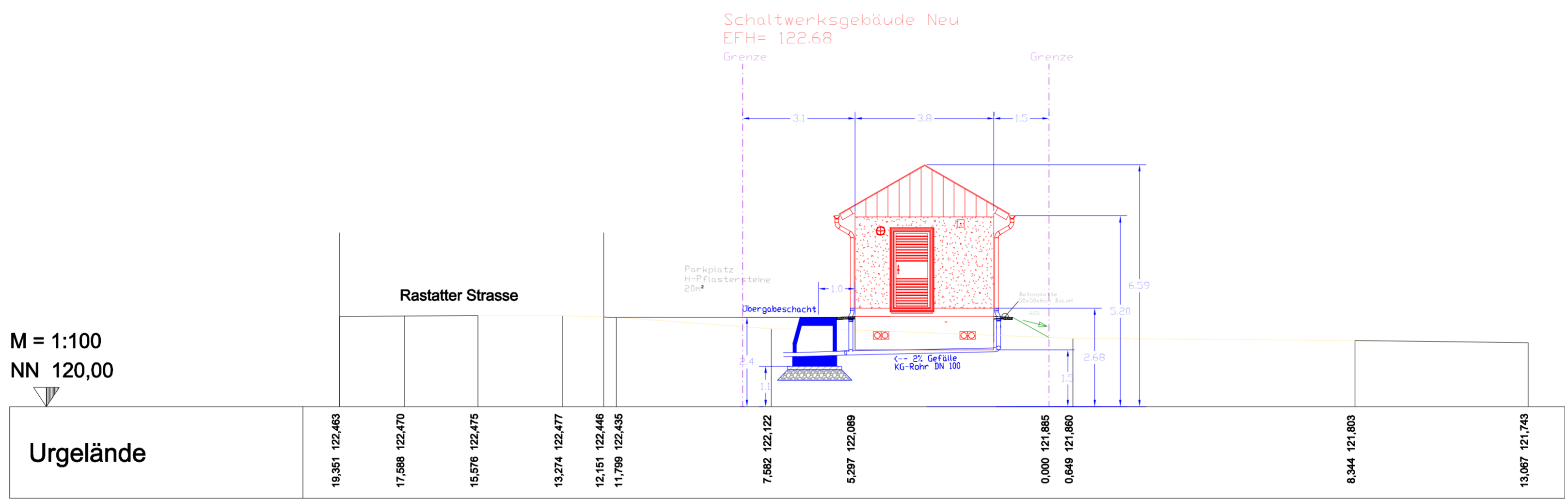
Technische Änderungen vorbehalten

Zeichnung mit AutoCAD erstellt

Index	Datum	Name/Firma	Änderungstext		Maßstab
BEARB.	11.11.2025	Sarac	Bestands-Arealplan mit neuem 20kV-Schalhaus		1:100
GEPR.	11.11.2025	Kartelo	Genehmigungsplanung - Grundriss		
Netze BW			SW Rastatterstr		Blatt
			Ander.		1- BU
			Format		A2

Legende

- geplantes Gebäude
- Grenzen bestehend
- Grenzen geplant
- Entwässerung
- Böschung Rasenfläche
- Schnitt



Ansicht von der Europastraße

Technische Änderungen vorbehalten

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

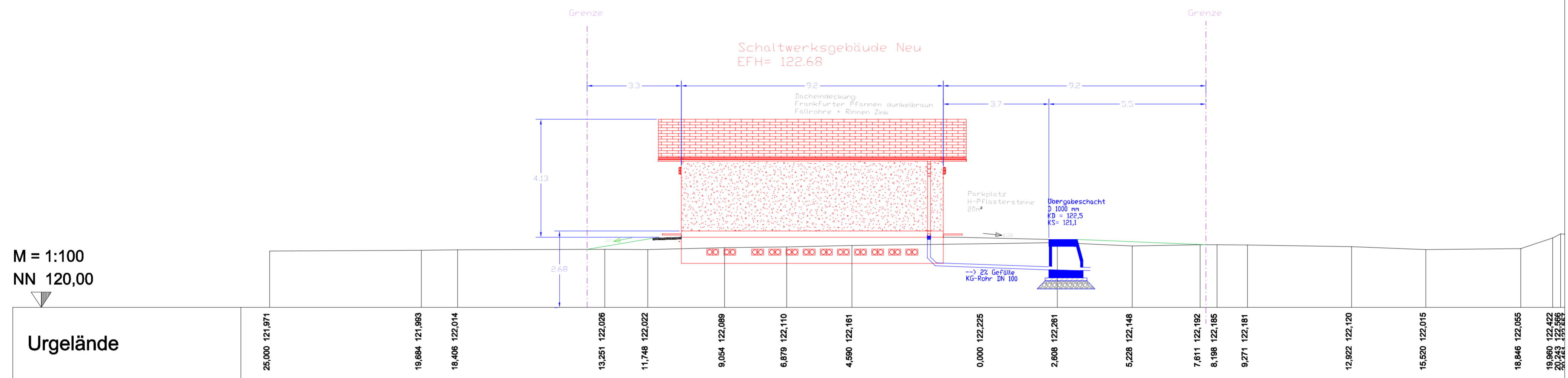
Index	Datum	Name/Firma	Anderungstext	Maßstab
BEARB.	11.11.2025	Sarac	Schnitt 2-2	1:100
GEPR.	11.11.2025	Kartelo	Genehmigungsplanung	
			Blatt	
			1-XXXXXX	
			1-BU	
			Format	A2

Netze BW SW Rastatter

Zeichnung mit AutoCAD erstellt

Legende

- geplantes Gebäude
- Grenzen bestehend
- Grenzen geplant
- Entwässerung
- Böschung Rasenfläche
- Schnitt



Ansicht von der Rastatter Straße

Technische Änderungen vorbehalten

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Unterlage weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mißbräuchlich verwendet werden.

Index	Datum	Name/Firma	Änderungstext	
BEARB.	11.11.25	Sarac	Schnitt A-A	Maßstab 1:100
GEPR.	11.11.25	Kartelo	Genehmigungsplanung	
			Netze BW SW Rastatter	Blatt 1- 1-BU
Änder.				Format A2

