

Entscheidungsvorlage Nr.:

OR/178/2024

öffentlich

Berichterstatter: Engel, Kathleen, Wirtschaftsförderung Kultur und Sport

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle, Gutenberger Straße 1, OT Oppin

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Oppin	11.11.2024	Anhörung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung für das

Vorhaben: **Neubau einer Lagerhalle**

Baugrundstück: **Gemarkung Oppin, Flur 3, Flurstücke 768 i.V.m. 479/114
Gutenberger Straße 1, 06188 Landsberg OT Oppin**

(AZ-LRA: 2024-02698, AZ-Stadt: 613103/17/24-B62//2752)

Sachverhalt:

Das o.g. Flurstück 768 liegt etwa in der Ortsmitte von Oppin direkt neben der Kreuzung Gutenberger Straße und Dessauer Straße. Es war mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut. Beide Gebäude wurden auf Grund von Baufälligkeit abgerissen.

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks erfolgt über die öffentliche Straße Gutenberger Straße sowie über die Dessauer Straße. Straßenseitig nördlich befindet sich die Heizungs- und Sanitärfirma Flucke, westlich grenzt ein Werkstattgebäude der Firma Flucke als Grenzbebauung an. Östlich wird das Grundstück von der Dessauer Straße begrenzt, im Süden von einem Graben (Riede).

Es ist die Errichtung einer Lagerhalle geplant, 1-geschossig (EG). Die geplante Nutzung ist das Lagern von nicht brennbaren Gütern. Für das Vorhaben wird eine Vereinigungsbaulast mit dem Flurstück 479/114 beantragt. Es sind keine erschließungstechnischen Anlagen von der Maßnahme betroffen.

	<u>Lagerhalle</u>
Grundfläche:	~ 20,00 m x 13,00 m = 260,00 m ²
Dach:	Pulldach, DN 2,3°
Firsthöhe:	~6,10 m ü OKG
Traufhöhe:	~5,60 m ü OKG
Beschreibung:	Außenwände aus Mauerwerk mit Außenputz, Dach aus Stahlbinder mit Dachpaneele mit innenliegender Dämmung

Hinweise:

--

Beurteilung:

Zulässigkeit nach § 34 BauGB – Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Zudem muss die Erschließung gesichert sein; die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die umgebende Bebauung kann nach *Art ihrer baulichen Nutzung* als faktisches Mischgebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO) angesehen werden. Mischgebiete (MI) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im MI sind nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO unter anderem Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe allgemein zulässig.

Erschließung:

Zufahrt: unmittelbare Lage an der Landesstraße L141 „Dessauer Straße“ und der Kreisstraße K2134 „Gutenberger Straße“, Zufahrten vorhanden / möglich

Trinkwasser: zentrale Wasserversorgung, Anschluss als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Abwasser: Sammelkanalisation, Anschluss als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Regenwasser: wird wie bisher in das Gewässer „Riede“ abgeleitet.

Löschwasser: Grundsicherung als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Die Prüfung hinsichtlich bauplanungsrechtlicher Kriterien lt. §§ 30 bis 35 BauGB ergab keine Gründe für ein Versagen des Einvernehmens der Gemeinde.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Bürgermeister
der Stadt Landsberg

Anlagenverzeichnis:

Öffentlich: KF-LIS Kartenausdruck (1 Seite)

Nicht öffentlich: Liegenschaftskarte, Lageplan, Grundriss/Schnitte/Ansichten (9 Seiten)