

**Gegenstand der Vorlage**

**Einvernehmen Bauantrag: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung Az 2022-02894  
(Errichtung einer Bergehalle), Alte Hauptstraße 47, OT Oppin**

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Oppin	15.05.2023	Anhörung
Bauausschuss	23.05.2023	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

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

Vorhaben: **1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 19.19.2022 AZ 2022-02894  
(Errichtung einer Bergehalle)**

Baugrundstück: **Gemarkung Oppin, Flur 3, Flurstück 545/30  
Alte Hauptstraße 47, 06188 Landsberg OT Oppin**

(AZ-LRA: 2023-01023, AZ-Stadt: 613103/17/23-B35//2614)

**Sachverhalt:**

1.) Bauantrag 06/2022, Baugenehmigung 19.10.2022 AZ 2022-02894

Der Antragsteller beabsichtigt auf o.g. Grundstück, nördlich der vorhandenen Getreidelagerhalle, die Errichtung einer Bergehalle mit integriertem Ersatzteillager für den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Das Fundament des 1geschossigen Gebäudeneubaus besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte mit Winkelstützelementen. Die Außenwände bestehen aus einer Konstruktion aus Winkelstützwänden (Sockel) und Stahlstützen mit Trapezblech-Verkleidung. An der Südseite des Gebäudes sind 3 Tore (Sektionaltore) vorgesehen.

Bergehalle  
Grundfläche: ~54,10 m x 24,10 m = 1.303,81 m<sup>2</sup>  
Dach: Satteldach, DN 15°, Südseite mit verlängertem Dachüberstand/  
Vordach,  
Binder aus Stahl, Pfetten Stahlblech, Dachhaut Stahl-Trapezprofilblech  
Firsthöhe: 9,43 m  
Traufhöhe: 6,00 m (Nord) bzw. 4,98 m (Süd)  
Beschreibung: siehe oben

>Einvernehmen Stadt 28.09.2022

>Baugenehmigung 19.10.2022

## **2.) Antrag 03.04.2022 AZ 2023-01023 auf 1. Nachtragsgenehmigung / Tektur zur Baugenehmigung AZ 2022-02894**

### **Änderungen des Vorhabens:**

- Die Bergehalle verschiebt sich auf dem Grundstück um 2,00 m nach Süden sowie 2,00 m nach Westen. Der neue Abstand zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze beträgt 8,00 m.
- Der Bereich Ersatzteillager/Maschinenpflege wird vergrößert. Die Innenwand erstreckt sich über die komplette Hallenbreite.

### **Hinweise:**

-Im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg (Rechtskraft 09.05.2018) ist das Grundstück teilweise als Gemischte Baufläche dargestellt.

### **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* nicht eindeutig einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, zugeordnet werden. Es liegt eine sog. Gemengelage vor (§34 BauGB i.V.m. BauNVO; vorhanden: Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft).

### **Erschließung:**

Zufahrt: unmittelbare Lage an der Kreisstraße K2134 „Alte Hauptstraße“ sowie der Gemeindestraße „Am Domhof“

Trinkwasser: nicht erforderlich, ggf. zentrale Wasserversorgung, Anschluss möglich (vorhandene Bebauung)

Abwasser: Schmutzwasser: nicht erforderlich; ggf. Anbindung an vorh. Grundstücksentwässerung (vorhandene Bebauung)

Regenwasser: Versickerung auf dem Grundstück

Löschwasser: Grundsicherung gegeben (Hydrant)

(lt. Stellungnahme Stadt Landsberg, FB HB/TB 25.08.2022)

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/Schnitt/Ansichten-Tektur (3 Seiten)