

Niesky, den 22.08.2023

**Protokoll  
zur 39. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates der Großen Kreisstadt  
Niesky am 21. August 2023**

**Öffentlicher Teil**

Tagungsleitung: Frau Uhlemann, Oberbürgermeisterin

Teilnehmer: Herr Gottschling - Stadtrat  
Herr Konschak - Stadtrat  
Herr Polossek - Stadtrat  
Herr Schulze - Stadtrat  
Herr Schuster - Stadtrat  
Herr Wolff - Stadtrat  
Herr Barthel - Stadtrat  
Herr Simmank - Stadtrat

Mitarbeiter/innen der Verwaltung: Herr Bachmann - FB SuW, Tiefbauverwaltung  
Frau König - FBL SuW

Gäste: Herr Gerhardt - Sächsische Zeitung

Protokollant: Audio-Mitschnitt, Niederschrift von Elias Weirauch

Ort: Bürgerhaus, Spreezimmer

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:10 Uhr

Tagesordnung: laut Einladung

**Beschluss 7/2023 Abstimmung: 8 ja-Stimmen / 1 Enthaltungen / 0 nein-Stimmen**

**Beschluss 8/2023 vertagt**

**Beschluss 9/2023 Abstimmung: 9 ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 nein-Stimmen**

## TOP 1

### TOP 1.1

#### **Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung und der Protokolle der letzten Sitzungen.**

*Frau Uhlemann:* begrüßt die Stadträte nach der Sommerpause, man sei vollständig erschienen, ist dementsprechend beschlussfähig, die Einladung sei form- und fristgerecht zugestellt worden, es liegen keine Protokolle zur Unterschrift vor. Die Protokollantin Frau Baumann ist erkrankt, mit Rücksprache der Kommunalaufsicht darf heute ein Ergebnisprotokoll angefertigt werden, wenn die Stadträte zustimmen. Da es nach dieser Ausführung keine Fragen gibt, wird abgestimmt, es gibt 2 Enthaltungen, also kann danach nicht verfahren werden, da eine einstimmige Zustimmung erforderlich. Es wird nach der Tagesordnung verfahren.

### TOP 1.2

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen**

*Frau Uhlemann:* es sind keine Beschlüsse aus den letzten Sitzungen bekannt zu geben.

## TOP 2

#### **Behandlung vorliegender Bauanträge, Bauvoranfragen und Baugenehmigungen**

*Frau König:* erläutert die vorliegenden Bauanträge.

1. Antrag auf Vorbescheid, wegen der Rosenhalle, das Bauvorhaben ist zulässig.
2. Antrag auf Vorbescheid, wegen der Errichtung eines Einfamilienhauses im Thüringer Weg, das ist eine Hinterlandbebauung, diese ist nicht zulässig, weil die Zufahrt zum Grundstück zu schmal als Zufahrt für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ist.
3. Antrag auf Errichtung Garagenkomplex, 2 Bestandsgaragen sollen abgerissen werden und dafür neue gebaut werden, nach §34 ist es ein Innenbereich, laut Baunutzungsverordnung sind nur Garagen für den tatsächlichen Bedarf in der näheren Umgebung zulässig, hier liegt aber eine Vermietungsabsicht vor, deswegen ist das Vorhaben nicht zulässig.

*Herr Simmank* erkundigt sich, ob nur einer der Anlieger die neue Garage bauen dürfte, was Frau König verneint, das sei nur zulässig, wenn er selber den Bedarf hätte. Wenn der Eigentümer der Garagen ein Mehrfamilienhaus hätte, wäre der Bedarf da und das Bauvorhaben zulässig, wer ein Einfamilienhaus hat, darf nicht 8 Garagen bauen.

*Herr Simmank:* das Baugesetz unterstellt, dass aufgrund der Vermietung dort ein hohes Verkehrsaufkommen entsteht.

*Frau König:* die Baunutzungsverordnung sieht vor, dass in einem Gebiet, das als reines Wohngebiet eingestuft worden ist, nur die Garagen für den tatsächlichen Bedarf zulässig sind und nicht für gewerbliche Vermietung.

*Frau König:* des Weiteren geht es um den Neubau einer Stadtvilla mit Garage im Bebauungsplan-Gebiet Wiesenweg, das Grundstück liegt im Bebauungsplan und ist laut §30 zulässig; außerdem geht es um Gewerbeanfragen, die zulässig sind; Nr. 14 ist ein Änderungsantrag, dass an Stelle von 2 Stellplätzen nun eine Garage und ein Gartenhaus errichtet werden solle, das ist laut §34 zulässig; Nr. 15 ist ein Antrag auf eine überdachte

Terrasse, ist nach §34 auch zulässig; Nr. 16 – Antrag auf Vorbescheid einer Photovoltaikanlage als Freilandanlage, das ist zulässig, das ist eine versiegelte Fläche.

*Herr Simmank:* staunt über die Tendenz, in Photovoltaikanlagen zu investieren und stellt die Einspeisung in Frage.

*Frau König:* der letzte Antrag ist eine Nutzungsänderung einer Gaststätte, das Erdgeschoss als Wohnfläche zu nutzen, außerdem sollen Gauben gebaut werden, das ist laut §34 zulässig.

### TOP 3

#### **Anträge Verfügungsfonds**

*Keine Anträge liegen vor.*

### TOP 4

#### **Beschluss 7/2023 – Gemeinde Rietschen – Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Teicha“ hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB**

*Frau König:* Nach §4 Absatz 3 sind wir als Nachbargemeinde beteiligt, das Plangebiet umfasst 57 Hektar, das neue Gewerbegebiet ist in der Nähe des Gebietes am Ziegeleiweg. Es bedarf einer interkommunaler Abstimmung, diese hat stattgefunden zwischen Niesky, Weißwasser und Rietschen, am 26.02.2021. Es gab keine Bedenken und keine Einwendungen gegen das Gewerbegebiet; am 30.06.2020 gab es bereits eine frühzeitige Beteiligung, die Belange der Großen Kreisstadt Niesky werden durch den Bauleitplan nicht berührt.

*Herr Simmank:* erfragt, wo die Gebiete im Plan aneinanderstoßen, die Folien in der Präsentation werden erklärt. Es folgt eine kurze Diskussion über die Lage der Anlage (zwischen Daubitz, Stannewisch und Niesky).

*Frau König:* es handelt sich um ein neues Gewerbegebiet, kein bestehendes.

*Herr Simmank* äußert Bedenken, dass die Zufahrtswege nicht für schwere LKW geschaffen seien, auch wegen der Biogasanlage.

*Frau König:* die Verkehrserschließung ist nicht unser Belang, sondern das der jeweiligen Gemeinde, unser Belang wäre nur, wenn es dadurch mehr Durchgangsverkehr gäbe. Wenn Nieskyer Straßen betroffen seien, müsste dazu eine Stellungnahme abgegeben werden.

*Es folgt eine Diskussion, die die Dringlichkeit der eigenen Gewerbegebietserschließung betont.*

**Beschluss 7/2023** *Der Technische Ausschuss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky stellt fest, dass durch den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Teicha“ die Belange der Großen Kreisstadt Niesky nicht berührt sind und beauftragt die Stadtverwaltung eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.*

**Abstimmung: 8 ja-Stimmen / 1 Enthaltungen / 0 nein-Stimmen**

### TOP 5

#### **Beschluss Nr. 8/2023**

## **Antrag auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen, Errichtung eines Aluminium-Sichtschutzes**

*Frau König:* der Antragstellende möchte einen Sichtschutz errichten, 1,80 m Höhe und 11 Meter lang, das südlich angrenzende Grundstück ist 20 cm tiefer, so dass sich optisch eine Zaunhöhe von 2,00 Meter ergibt. Das Grundstück ist Teil des Bebauungsplanes Niesky Wiesenweg/Plittstraße, der besagt, dass als Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Wegen grenzen, nur freiwachsende Sträucher und Hecken zulässig seien. Das geplante Vorhaben entspricht also nicht den Festsetzungen des Planes und ist nicht zulässig. Die Gründe für die Befreiung von Regel sind nicht gegeben.

*Herr Schuster:* eine 10 Meter hohe Hecke wäre also zulässig?

*Frau König:* man kann sich bei der Festsetzung nur nach dem bestehenden Plan richten, Zäune dürfen 1 Meter hoch sein, lebende Einfriedungen sind unbegrenzt.

*Herr Konschak:* ein 11 Meter langer Zaun aus Aluminium passt dort nicht hin, das ist unpassend, auch Hecken sollten in der Höhe begrenzt sein auf 2,00 Meter.

Der Bürger Mitschke, der den Antrag eingereicht hat, ist anwesend und äußert seinen Unmut über die unklaren Zuständigkeiten und die damit sinnlos verstrichene Zeit, man wurde immer getröstet. Zudem wäre die Meinung zu dem Vorhaben schon vorher abgesprochen worden und eine neutrale Diskussion darüber nicht mehr möglich. Zudem habe er eine ältere Aussage in den Akten gefunden, dass Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 Meter zulässig seien.

*Frau Uhlemann* und *Frau König* verweisen auf bereits geführte Telefonate und Gespräche zu dem Punkt. Der Bürger meint, seit dem Jahr 2012 soll der Bebauungsplan schon massiv aufgeweicht worden sein, bei Zäunen jedoch werde der Plan ganz streng eingehalten. Er bezieht sich auf das sächsische Nachbarschaftsgesetz, in dem 2,00 Meter Zaunhöhe zulässig seien.

*Frau König* erläutert noch einmal die Festsetzungen des Bebauungsplanes und dass diese bindend seien.

*Frau Uhlemann* bittet die Stadträte um Kommentare.

*Herr Konschak* ergänzt, dass es unüblich sei, so lange Redebeiträge vor einem Ausschuss zu bekommen und rechtfertigt den Entschluss der Stadträte und die Festlegungen im Bebauungsplan.

*Herr Wolff:* bedauert es, dass in dieser Siedlung so moderne Häuser gebaut worden sind; er erkundigt sich, ob der Bau mit dem Nachbarn abgesprochen worden ist.

*Der Bürger* bestätigt die Existenz von Streitigkeiten wegen einiger Bauvorhaben z.B. der Terrasse.

*Herr Polossek:* das Gebiet ist damals so geplant worden mit dem Anliegen, keine 2 Meter hohen Zäune zuzulassen, dabei sollte man bleiben.

*Frau Uhlemann:* Soll der Antrag vertragen werden?

*Herr Simmank* plädiert dafür, vorher einen Vor-Ort-Termin durchzuführen

*Herr Konschak* ist dagegen, auch ein Vor-Ort-Termin ändert gar nichts an der Tatsache und an den Bestimmungen. Der Termin sei sinnlos.

*Frau Uhlemann:* Abstimmung der Vertagung in die nächste Technische Ausschusssitzung mit der Maßgabe, dass der Vor-Ort-Termin unter Einhaltung der Ladungsfrist durchgeführt worden ist und am selbigen teilgenommen wird.

**5 Zustimmung / 0 Enthaltungen / 4 Gegenstimmen, damit ist der Antrag vertagt**

## TOP 6

### **Beschluss Nr. 9/2023**

#### **Antrag auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen - Überschreitung der Baugrenze**

*Frau König:* der Antragsteller plant mit seinem Garagenbau eine Überschreitung der erlaubten Baugrenze von 1,35 Meter. Die Stadt Niesky hat ein Leitungsrecht auf dem Grundstück, daher hat der Eigentümer einen Nachteil, der die Überschreitung der Baugrenze des Garagenbaus rechtfertigt. Das ist geprüft worden, es entstehen keine Behinderungen der anderen Verkehrsteilnehmer, nach Einschätzung der Stadtverwaltung wird die Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen empfohlen.

*Herr Simmank:* ist einverstanden, erkundigt sich nach dem Grundstück.

**Beschluss Nr. 9/2023:** *Der Technische Ausschuss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky beschließt dem Antrag auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen – hier: Überschreitung der Baugrenze – stattzugeben.*

**Abstimmung: 9 ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 nein-Stimmen**

## TOP 7

### **Grundstücksangelegenheiten**

keine

## TOP 8

### **Planungsangelegenheiten**

keine

## TOP 9

### **Mitteilungen der Verwaltung**

keine

## TOP 10

### **Anfragen und Anträge der Stadträte**

*Herr Simmank:* die Lösung mit den Pollern vor der Bibliothek, wie sind da die Kosten?

*Herr Bachmann:* 15.800 € der Erwerb, die Baumaßnahmen bei 6.800 €. Die Feuerwehr und die Bibliothek müssen noch abgestimmt werden. Die Straßenlaternen am Poller sollen nachts dauerhaft leuchten. Die Antennen sind leider schon durch Vandalismus demontiert worden und müssen ersetzt werden.

*Herr Simmank:* erkundigt sich zum Kommunalen Entwicklungsbeirat, ob hier nur Test2Rail oder auch andere Projekte Gegenstand sind?

*Frau Uhlemann* verweist auf die Website des KEB und Herrn Schulze; die Informationen der Presse weichten von der Wahrheit in Teilen ab.

*Herr Schulze:* der KEB sei zu 95% nur für Test2Rail und den Holzbau da.

*Herr Halke* informiert über das Herbstfest und den Umzug der Stadträte

**Ende des öffentlichen Teils: 18:10 Uhr**



**Kathrin Uhlemann**

Vorsitzende des Technischen Ausschusses



**Sandro Simmank**

Mitglied des Technischen Ausschusses



**Norbert Polossek**

Mitglied des Technischen Ausschusses



**Elias Weirauch**

Protokollant auf Grundlage Audiomitschnitt