

**Beschluss Nr. 9 / 2023**  
**zur 39. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 21. August 2023**

*öffentlich*

**Bezeichnung:** Antrag auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen – Überschreitung der Baugrenze bei der Errichtung einer Garage

**Gesetzl. Grundlagen:** § 31 Abs. 2 BauGB

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

**Begründung:** Der Antragsteller ist Eigentümer des Flurstücks 517/4, Niesky Flur 2 in der Theodor-Fontane-Straße (siehe beigefügten Lageplan). Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Stadtvilla mit dazugehöriger Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohnsiedlung Niesky Wiesenweg/Plittstraße“. Für das Grundstück sind Baugrenzen festgelegt. Laut der textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 5 aufgeführt, „Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Grenzbebauung zulässig“. Die geplante Garage überschreitet die festgesetzte Baugrenze Richtung Theodor-Fontane-Straße um 1,35 m. Die Überschreitung ist eine technische Notwendigkeit aufgrund eines eingetragenen Regenwasserleitungsrechtes für die Stadt Niesky und der daraus resultierenden Fläche, die von einer Überbauung freizuhalten ist.

Nach Prüfung des Bauvorhabens liegt durch die Überschreitung der Baugrenze durch die Garage keine Einschränkung des Sichtdreiecks beim Einbiegen aus der Stichstraße in die Theodor-Fontane-Straße vor. Eine ausreichende Aufstellfläche vor den Garagen ist ebenfalls gegeben, so dass es beim Einfahren auf das Grundstück nicht zu Behinderungen oder Gefährdungen der übrigen Verkehrsteilnehmer kommt.

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans würden aufgrund des eingetragenen Regenwasserleitungsrechtes und den damit verbundenen Einschränkungen der Bebaubarkeit zu einer nicht beabsichtigten Härte gegenüber dem Grundstückseigentümer führen. Aufgrund dieser Einschätzung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung für das geplante Vorhaben erteilt werden.



Kathrin Uhlemann  
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Lageplan, Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster