

Landkreis Spree-Neiße-Wirkreis Spree-Neiße-Nysa Fachbereich Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde 21. März 2022 Bearbeitung:
--

14.03.2022

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
„An der Drachhausener Straße“ der Gemeinde Tauer / Amt Peitz**

Bauherr:
Bauort: Drachhausener Straße 6, 03185 Tauer
Bauvorhaben: Neubau eines Nebengebäudes zur Gartennutzung
Gemarkung: Tauer
Flur: 1
Flurstück: 310

Hiermit bitte ich, von nachfolgend aufgeführter Festsetzung zum o.g. Bebauungsplan nach § 31 BauGB befreit zu werden bzw. abweichen zu dürfen:

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die nördliche Baugrenze ist mit 25,00m zum bestehenden Nadel- und Laubholzbestand festgeschrieben.

5. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen sind nur ausschließlich innerhalb des Baugrundstückes nach den geltenden landesrechtlichen Vorschriften nachzuweisen und innerhalb der überbaubaren Flächen zu realisieren.

Begründung:

Auf dem Flurstück 310 soll ein Nebengebäude zur Unterbringung von Gartengeräten und im Kellerraum zur Einlagerung von Obst- und Gemüse errichtet werden.

Das Flurstück 310, wird über das benachbarte Flurstück 122/3 erschlossen und befindet sich im Eigentum . Die Vereinigung der Flurstücke ist bereits erfolgt.

Das geplante Gebäude steht auf der Grünfläche außerhalb der festgelegten Bauflächen.

Eine vom Bauherrn vorab gestellte Anfrage an die Gemeinde ergab, dass eine Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan zugestimmt wird, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass der vorhandene Schuppen auf dem Flurstück 310 zurückgebaut wird. Dieser ist im Objektbezogenen Lageplan als Abriss gekennzeichnet.

Im Baugenehmigungsverfahren wurde festgestellt, dass das Gebäude in den Abmaßen 9,00m x 4,00m aufgrund seiner Größe der Festsetzung einer Grünfläche widerspricht. Eine Abweichung/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht städtebaulich vertretbar. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Spree-Neiße das Gebäude verkleinert. Die neuen Außenmaße sind nun 7,50 x 4,00m.

Weitere Baumaßnahmen sind auf dem Grundstück nicht geplant.

Das Flurstück 310 befindet sich im Grenzverlauf des SPA-Gebietes, Vogelschutzgebietes „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“. Eine Anfrage an die Untere Naturschutzbehörde ergab, dass aus Sicht der UNB eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des SPA-Gebietes mit der Errichtung eines untergeordneten Nebengebäudes nicht gegeben ist. (s. E-Mail vom 08.10.2020 im Anhang)

Das geplante Nebengebäude selbst, liegt südlich des Flurstückes 310, ca. 12m von der Waldkante (Flurstück 311) entfernt und damit außerhalb des SPA-Gebietes.

Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa Fachbereich Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde 21. März 2022 Bearbeitung:
--

Gemäß Pflanzgebot E des Bebauungsplanes von einheimischen Bäumen und Sträuchern auf Grundstücken sind pro 150m² unbebauter Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Das entspricht der Anpflanzung von 7 Bäumen. Der Bauherr hat bereits umfangreiche Anpflanzungen auf dem Flurstück 310 getätigt. Siehe Liste der durchgeführten Anpflanzungen im Objektbezogenen Lageplan.

Rechnerischer Nachweis:

Grundstücksfläche: 1010m² abzgl. Nebengebäude: 29,89m² = 980,11m² unbebaute Grundstücksfläche
 $980,11\text{m}^2 : 150\text{m}^2 = 6,534 = 7$ Bäume anzupflanzen.

Im geplanten Nebengebäude befinden sich keine Aufenthaltsräume, das Gebäude ist unbeheizt.