

Richtlinie

Vorlage von planungsrechtlichen Stellungnahmen der Verwaltung im SUS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport (SUS) erlässt gem. § 28 Abs. 1 Buchst. a der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Eisenach vom 17.07.2014 eine Richtlinie zur näheren Ausgestaltung der Beratung und Beschlussfassung über die planungsrechtlichen Stellungnahmen der Verwaltung bei Bauvoranfragen und Bauanträgen. Die vorliegende Richtlinie dient der rechtssicheren Wahrnehmung dieser Aufgabe durch den SUS und die Verwaltung, der Abgrenzung zur Aufgabenerfüllung der Stadt im übertragenen Wirkungskreis sowie zur Schaffung eines für den SUS und die Verwaltung praktikablen Verfahrensablaufs.

1. Der SUS entscheidet über

- a. planungsrechtliche Zustimmungen zu beantragten Befreiungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen,
- b. planungsrechtliche Zustimmungen zu beantragten Befreiungen von sonstigem geltenden Ortsrecht (Baugestaltungs- und Erhaltungssatzungen, Sanierungssatzungen u.a.);
- c. Zustimmungen zu Rückbauanträgen im Geltungsbereich einer Erhaltungs- oder Sanierungssatzung;
- d. planungsrechtliche Zustimmungen zu nicht privilegierten oder teilprivilegierten Vorhaben im Außenbereich.

2. Die Verwaltung informiert den SUS zum Zwecke der Beratung über

- a. planungsrechtliche Zustimmungen zu privilegierten Vorhaben im Außenbereich;
- b. Neubauten von öffentlichen Einrichtungen für Verwaltung, soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke;
- c. Wohnungsneubauten größer 6 Wohnungen;
- d. Ansiedlung von strukturbestimmenden Gewerbebetrieben.

3. Die Verwaltung informiert den SUS regelmäßig mündlich über

- a. ablehnende planungsrechtliche Stellungnahmen zu Vorhaben i.S.d. Ziffer 1;
- b. gebundene planungsrechtliche Entscheidungen zu Vorhaben i.S.d. Ziffer 1, wobei die Verwaltung die Ermessensreduzierung auf Null in der planungsrechtlichen Stellungnahme zu begründen hat.

4. Unabhängig von Ziffer 1. a., c. und d., Ziffer 2. und 3. legt die Verwaltung dem SUS solche planungsrechtlichen Stellungnahmen nicht vor, welche aufgrund ihrer Geringfügigkeit keiner Beratung oder Entscheidung durch den Ausschuss bedürfen. Als geringfügig gelten regelmäßig

- a. genehmigungsfreie Bauvorhaben i.S.d. §§ 63, 63a ThürBauO;
 - b. Befreiungen, bei welchen ausschließlich über eine Maßabweichung von weniger als 5 % zu entscheiden ist;
 - c. Bauvorhaben, bei welchen die geschätzten anrechenbaren Baukosten offensichtlich unter € 2.000,-- liegen (dies gilt nicht bei gem. Ziffer 1. bis 3. vorzulegenden Nutzungsänderungen);
 - d. Vorhaben ohne jeglichen städtebaulichen Bezug zum Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild.
5. Die Verwaltung legt im Einzelfall dem SUS Vorhaben, welche nicht unter Ziffern 1. bis 3. fallen und deren planungsrechtliche Beurteilung von besonderer Schwierigkeit ist und/oder welche erhebliche Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild haben, zur Beratung oder Entscheidung vor (Initiativvorlage).

Der SUS kann die Verwaltung im Einzelfall dazu auffordern, Vorhaben, welche nicht nach Maßgabe dieser Vereinbarung vorgelegt werden, zur Beratung oder Entscheidung vorzulegen. Der SUS kann ebenfalls verlangen, dass eine mündliche Information gem. Ziff. 3. zum Zwecke der Beratung gem. Ziff. 2 oder zur Entscheidung gem. Ziff. 1 nochmals vorgelegt wird. Das gleiche gilt für Informationen zum Zwecke der Beratung gem. Ziff. 2, über die der SUS gem. Ziff. 1 entscheiden möchte.