

# Richtlinie

## zur Vorlage von bauplanungsrechtlichen Stellungnahmen der Verwaltung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport (SKVS) erlässt gem. § 31 Abs. 1 Buchst. a) der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Eisenach vom 12.11.2019 eine Richtlinie zur näheren Ausgestaltung der Beratung und Beschlussfassung über die bauplanungsrechtlichen Stellungnahmen der Verwaltung in baurechtlichen Verfahren bei Bauvoranfragen und Bauanträgen. Die vorliegende Richtlinie dient der rechtssicheren Wahrnehmung dieser Aufgabe durch den SKVS und die Verwaltung, der Abgrenzung zur Aufgabenerfüllung der Stadt im übertragenen Wirkungskreis sowie zur Schaffung eines für den SKVS und die Verwaltung praktikablen Verfahrensablaufs.

### 1. Der SKVS entscheidet über

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

### 2. Die Verwaltung informiert den SKVS zum Zwecke der Beratung über

- a. bauplanungsrechtliche Zustimmungen zu privilegierten Vorhaben im Außenbereich,
- b. Neubauten von öffentlichen Einrichtungen für Verwaltung, soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke,
- c. Wohnungsneubauvorhaben mit mehr als 6 Wohnungen und
- d. die Ansiedlung von strukturbestimmenden Gewerbebetrieben.

### 3. Die Verwaltung informiert den SKVS regelmäßig mündlich über

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

4. Unabhängig von Ziffer 1. a., c. und d., Ziffer 2. und 3. legt die Verwaltung dem SKVS solche bauplanungsrechtlichen Stellungnahmen nicht vor, welche aufgrund ihrer Geringfügigkeit keiner Beratung oder Entscheidung durch den Ausschuss bedürfen. Als geringfügig gelten regelmäßig
  - a. nach Landesbaurecht genehmigungsfreie Bauvorhaben,
  - 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 genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen), und
  - d. Vorhaben ohne jeglichen städtebaulichen Bezug zum Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild.
  
5. Die Verwaltung legt im Einzelfall dem SKVS Vorhaben, welche nicht unter die Ziffern 1. bis 3. fallen und deren bauplanungsrechtliche Beurteilung von besonderer Schwierigkeit ist und/oder welche erhebliche Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild haben, zur Beratung oder Entscheidung vor (Initiativvorlage).

Der SKVS kann die Verwaltung im Einzelfall dazu auffordern, Vorhaben, welche nicht nach Maßgabe dieser Vereinbarung vorgelegt werden, zur Beratung oder Entscheidung vorzulegen. Der SKVS 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 SKVS gem. Ziff. 1 entscheiden möchte.