

### **Anlage 3 – Kriterien zur Durchführung des Zustimmungsverfahrens nach 36a BauGB**

Gemäß BauGB ist für jedes Vorhaben, das nach den Neuregelungen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB beurteilt werden soll, die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Damit liegt die Zuständigkeit gemäß Brandenburgischer Kommunalverfassung bei der Gemeindevertretung, der Stadtverordnetenversammlung (StVV) bzw. dem Hauptausschuss (HA). Sie kann die Entscheidung an die Verwaltung delegieren (Grundsatzbeschluss).

Daher wird vorgeschlagen, dass mit vorliegender Beschlussvorlage bestimmt wird, wie das Zustimmungsverfahren nach §36a BauGB in der Stadt Luckenwalde durchzuführen ist.

#### **Zustimmung durch die Fachverwaltung:**

Die Entscheidung an die Verwaltung wird übertragen, wenn das Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist und wenn es mit städtebaulichen Konzepten, Planungen oder Beschlüssen übereinstimmt.

Den Vorhabenträgern wird empfohlen, sich vor Einreichung von Antragsunterlagen von der Fachverwaltung (Stadtplanungsamt) beraten zu lassen und das Projekt mit aussagekräftigen Unterlagen vorzustellen.

Zur Durchführung des Zustimmungsverfahrens ist grundsätzlich die Bereitschaft des Vorhabenträgers zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erforderlich. Die Verwaltung entscheidet im Benehmen mit dem Vorhabenträger, ob eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Zugleich wird die Fachverwaltung ermächtigt, sofern aus städtebaulicher Sicht erforderlich, mit dem Vorhabenträger auf den jeweiligen Einzelfall bezogene städtebauliche Anforderungen zur Gestaltung des Vorhabens und zu Minderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie zur Erschließung vertraglich zu vereinbaren und zu sichern.

Zur Entscheidungsfindung erfolgt eine enge Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen insbesondere mit Stadtplanung, Straßen- und Grünflächen.

#### **Zustimmung durch StVV:**

Sofern ein Vorhaben vorangegangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung dahingehend widerspricht, dass es z. B. von den Grundzügen des Planungskonzeptes eines Bebauungsplanes abweicht, aber dennoch den weiterentwickelten städtebaulichen Vorstellungen der Fachverwaltung entspricht, ist ein Beschluss der StVV erforderlich. Zur Verfahrensbeschleunigung wird, die Zuständigkeit zur Erteilung der Zustimmung an den Hauptausschuss delegiert (Fachliche Vorstellung/Diskussion zuvor im Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr (BSUV)). Betroffene Ortsbeiräte sind zu beteiligen.

Die Zuständigkeit für Zustimmungen zu Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht betreffen, verbleibt bei der Verwaltung.

Kann die Befassung des HA/BSUV zeitlich nicht innerhalb der Zustimmungsfrist gewährleistet werden (3 Monate, bei Beteiligung der Öffentlichkeit 4 Monate; insbesondere während der Sommerpause), wird die Verwaltung ermächtigt, das Vorhaben vorerst fristwährend abzulehnen.

#### **Information der StVV:**

Die StVV wird halbjährlich über getroffene Entscheidungen der Fachverwaltung informiert. Sofern sich aus der Anwendungspraxis der o. a. Neuregelungen des BauGB Änderungsbedarfe der Leitlinien bzw. des Zustimmungsverfahrens ergeben, wird der StVV ein angepasster Beschlussvorschlag unterbreitet.