

Anlage 3 – 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 bzw. dem Hauptausschuss. 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 Cottbus/Chóśebuz durchzuführen ist.

Zustimmung durch die Fachverwaltung:

Vorgeschlagen wird, die Entscheidung an die Verwaltung zu 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 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 Bauordnung, Grün- und Verkehrsflächen, Umwelt und Natur sowie Stadtentwicklung.

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 empfohlen, die Zuständigkeit zur Erteilung der Zustimmung an den Hauptausschuss zu delegieren (Fachliche Vorstellung/Diskussion zuvor im Ausschuss für Bauen und Verkehr). Betroffene Bürgervereine bzw. 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/BVA 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.