

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.06.2026	öffentlich - Kenntnisnahme

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Wohnungsbau-Turbo") hier: Prüfauftrag zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

RMF-SG32-4101-2-176-7 (Beantwortung ggü. Stadt Fürth)

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Prüfauftrag aus dem Bau- und Werkausschuss am 14.01.2026 (SpA/1308/2025)

In der Sitzungsvorlage SpA/1308/2025 vom 11.02.2026 wurde unter anderem ausgeführt, dass Vorhaben mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, wenn

- keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die gesamte Stadt Fürth zu erwarten sind: Eine Vorprüfung im Einzelfall ist im Rahmen der Vorberatung notwendig; ggf. erfolgt eine Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren. Für diese Prüfung können die Kriterien der Anlage 2 des BauGB als Hilfsmittel dienen.

In der Sitzung des Bau- und Werkausschusses wurde der entsprechende Tagesordnungspunkt vertagt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die am 14.01.2026 eingegangenen Vollzugshinweise fachlich zu prüfen und die Ergebnisse zu gegebener Zeit erneut in den Bau- und Werkausschuss einzubringen. (Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.01.2026)

Ergebnis des Prüfauftrags

Zur Klärung offener fachlicher Fragestellungen hat sich die Verwaltung an die Regierung von Mittelfranken gewandt. Gegenstand der Anfrage war insbesondere folgende Fragestellung (vgl. Anlage):

„Im Zusammenhang mit der Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB stellt sich für uns insbesondere die Frage nach der Auslegung des Tatbestandsmerkmals „keine voraussichtlich zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ sowie nach dem räumlichen Maßstab der insoweit durchzu-

führenden überschlägigen Prüfung. Nach unserer vorläufigen Auffassung handelt es sich hierbei um einen auslegungsbedürftigen unbestimmten Rechtsbegriff. Weder dem Wortlaut des § 31 Abs. 3 BauGB noch der systematischen Stellung der Norm lässt sich ein starrer räumlicher Prüfmaßstab entnehmen. Vielmehr dürfte die Beurteilung der Erheblichkeit vorhabenbezogen erfolgen und sich nach Art, Umfang und Lage des jeweiligen Projekts im Stadtgebiet richten. Je nach Konstellation kann dabei die nähere Umgebung des Baugrundstücks, der Straßenzug, das Quartier oder – bei entsprechenden Wirkungszusammenhängen – ein größerer städtebaulicher oder umweltfachlicher Bezugsraum maßgeblich sein.“

Die Regierung von Mittelfranken hat hierzu Stellung genommen und die Auffassung der Verwaltung bestätigt: „Ihrer Auffassung zum räumlichen Umgriff der Beurteilung stimmen wir zu.“ (vgl. Anlage).

Damit wird die im Rahmen des Prüfauftrags vertretene Rechtsauffassung der Verwaltung durch die Regierung von Mittelfranken bestätigt; die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis zur Vorlage SpA/1327/2026

Der Aspekt „voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen“ ist in der überarbeiteten Beschlussvorlage „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Wohnungsbau-Turbo") hier: Festlegung von Anfangsleitlinien zur Umsetzung und Zuständigkeit in Fürth“ nicht mehr gesondert unter den gemeindlichen Zielsetzungen aufgeführt, da dieser bereits unmittelbar gesetzlich in § 31 Abs. 3 BauGB und § 246e BauGB geregelt ist.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Gesamtkosten			
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung: Nur Kenntnisnahme				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 29.04.2026

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: