Vorschlag für Vorgehensweise „Wohnungsbau-Turbo“ bei der Stadt Fürth

Zustimmungsverfahren SpA

Vorabstimmung

Prüfung Tatbestandsmerkmale aus:

- §31 Abs. 3 BauGB
- §34 Abs. 3a BauGB
- §34 Abs. 3b BauGB

Falls unzulässig: Prüfung Anwendungsfall
- §246e BauGB

Übereinstimmung mit Anfangsleitlinien

- Abstimmung Städtebauliches Konzept
- Ggf. Umweltprüfung
- Ggfs. Gutachten
- Entwurf Städtebaulicher Vertrag

Herstellung der Zustimmungsfähigkeit

Anwendungsfall 1
- überschaubarer städtebaulicher Rahmen und
- Übereinstimmung mit FNP und Konzepten

Anwendungsfall 2
a) potenzielle städtebauliche Wirkung und/oder
b) Abweichung von FNP und/oder Konzepten

Abschluss Anwendungsfall 1

Gemeindliche Zustimmung der Verwaltung (ggf. städtebaulicher Vertrag)

Aufstellungsbeschluss durch BWA/StR mit vorbehaltlicher Zustimmung

Abschluss Anwendungsfall 2

keine wesentlichen Konflikte

- Beteiligung TöB
- ggf. Durchführung §3 (1) u 4 (1)
- Unterschriften städtebaulicher Vertrag

Zustimmungsbeschluss durch BWA/StR

Genehmigungsverfahren BaF (3 Monate)

Einreichung Bauantrag Beginn der 3-Monats-Frist

Erteilung Baugenehmigung

Bauantrag
- ohne Vorabstimmung (Zustimmungsverfahren)
- unvollständig

wird von der Verwaltung abgelehnt

wesentliche Konflikte
- Fortführung des Bebauungsplanverfahrens oder
- in besonderen Einzelfällen Ablehnung des Vorhabens