

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Ablaufschema (vereinfacht)**

Anlage 5

Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (Einleitungsbeschluss), ggf. mit Beschluss

- einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 BauGB
- über Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger
- über Bereitstellung kommunaler Mittel im Haushalt

Vorbereitung/Vorbereitende Untersuchungen

Grunderwerb

- Freihändig oder
- über besonderes Vorkaufsrecht

Verwaltungsintern

- grobe städtebauliche Untersuchungen und Rahmenplanung mit Abgrenzung Entwicklungsbereich
- Überlegungen zu Kosten und Finanzierung
- Bewertung der Grundstücke
- Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger

Erste Vorgespräche mit

- den Eigentümern
- den Trägern öffentlicher Belange

und

- der Genehmigungsbehörde

Wenn möglich, Anmeldung für ein **Städtebauförderungsprogramm** und andere Förderprogramme

Bericht über Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen mit insbesondere

- Gründen für förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs
- zügige Durchführbarkeit der Entwicklungsmaßnahme insbesondere Finanzierbarkeit

Beschluss der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs nach § 165 Abs. 6 BauGB (Entwicklungssatzung), Mitteilung an das Grundbuchamt (Entwicklungsvermerk), ggf. mit Beschluss

- zur Aufstellung des Bebauungsplans (oder mehrerer)
- zur Änderung des Flächennutzungsplans, soweit erforderlich

Genehmigung durch Höhere Verwaltungsbehörde (MSWV), Bekanntmachung (Rechtsverbindlichkeit)

Durchführung

- Anwendung der **Genehmigungsvorbehalte** nach §§ 144 und 145 BauGB
- Sozialplanung

Grunderwerb

- freihändig
- über Vorkaufsrecht
- nach Übernahmeverlangen oder
- mit Enteignung

eventuell **städtebauliche Verträge** mit Ablösungsvereinbarungen, wenn kein Zwischenerwerb

Bebauungsplanverfahren, ggf. auch

- nach § 12 BauGB (VEP)
- mit städtebaulicher Rahmenplanung als Vorentwurf
- Wettbewerb
- Änderung des FNP

- **Kosten- und Finanzierungsübersicht** in Abstimmung mit Planung und Stand der Maßnahmenabwicklung
- jährliche **Programmanmeldung**, wenn in einem Städtebauförderungsprogramm
- Mittelbewirtschaftung

- Rückveräußerung der Grundstücke (Reprivatisierung) an Bauwillige
- Erschließung des Entwicklungsgebiets
- Bebauung durch die Eigentümer
- ggf. vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Abschluss

Beschluss über die Aufhebung der Entwicklungssatzung (Aufhebungssatzung); Bekanntmachung und Mitteilung an das Grundbuchamt

Gesamtverwendungsnachweis für die Städtebauförderung

Erhebung der Ausgleichsbeträge