

Bauplanungsrecht für den Berufseinstieg in die Bau- und Liegenschaftsverwaltung

Schulungsoffensive des Bundes für Kommunen



Die kommunale Praxis steht vor der Herausforderung, schnell, effektiv und effizient vorhandene Bebauungsmöglichkeiten zu mobilisieren und neue Bebauungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau zu schaffen. Hierbei ist die rechtssichere Anwendung des Bauplanungsrechts von herausragender Bedeutung.

Mit dieser Veranstaltungsreihe lernen Beschäftigte, die erst kürzlich einen Berufseinstieg in die Bau- und Liegenschaftsverwaltung vollzogen haben, in kompakter Weise die Chancen und Herausforderungen der Innenentwicklung und der Baulandstrategien, den Inhalt und das Verfahren der Bauleitplanung, die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben sowie die Möglichkeiten und Grenzen städtebaulicher Verträge kennen. Sie informieren sich über die aktuellen Rechtsänderungen im Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung durch das Baulandmobilisierungsgesetz.

Sie erhalten die Möglichkeit, praktische Fragen mit ausgewiesenen Experten zu diskutieren und sich mit anderen Teilnehmenden auszutauschen.

Gern können Sie an der Gestaltung der Veranstaltung mitwirken. Senden Sie bis zwei Wochen vor dem Termin Ihre Fragen, Beispiele und Problemfälle an plau@vhw.de.

Das **Deutsche Institut für Urbanistik (Difu)** und der **vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.** richten diesen und weitere regionale Workshops aus. Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) fördern die Veranstaltungsreihe; die Teilnahme ist kostenlos.

Zielgruppe:

Die Veranstaltungsreihe richtet sich an Beschäftigte der Kommunalverwaltungen, die weniger als zwei Jahre in der Bau- und Liegenschaftsverwaltung tätig sind. Bis zu 5 der 40 Seminarplätze können von Personen mit Berufserfahrungen von weniger als zwei Jahren von Trägern öffentlicher Belange, der Wirtschaftsförderung und Planungsbüros, die als Dienstleister der Kommunen bei der Baulandentwicklung tätig sind, in Anspruch genommen werden.

Termin und Tagungshaus

SO210015

1./2. November 2021

Dorint Hotel Sanssouci Berlin/Potsdam

Jägerallee 20

14469 Potsdam

Telefon: 0331 27 40

Hinweis zum Umgang mit dem

Coronavirus: Der Schutz Ihrer Gesundheit hat bei uns hohe Priorität. Aufgrund der aktuellen Lage haben wir als Veranstalter in Kooperation mit den Tagungshäusern alle notwendigen Vorkehrungen für die Einhaltung der hygienischen Anforderungen und zu wahrender Abstände getroffen.

Bitte bringen Sie Ihren Nachweis über einen vollständigen Impfschutz oder die Genesung einer COVID-19-Erkrankung bzw. ein negatives Testergebnis auf eine Infektion mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Antigen-Schnelltest, nicht älter als 24 Stunden, oder PCR-Test, nicht älter als 48 Stunden), Ihren Lichtbildausweis sowie Ihren medizinischen Mund-Nase-Schutz zur Veranstaltung mit.

Programmablauf

Tag 1

- 09:30 Uhr** **Begrüßung**
Petra Lau
vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin
- 09:40 Uhr** **Einordnung und Überblick**
Instrumente der Baulandbereitstellung
- Mobilisierung, Neuentwicklungen etc.
 - Innenentwicklungskonzepte
 - Baulandstrategien
- Michael Isselmann**
Büro STADTPLANUNG. ISSELMANN – Kommunalberatung, Bad Honnef,
Leiter des Stadtplanungsamts der Bundesstadt Bonn von 1999–2019
- 11:00 Uhr** **Kaffeepause**
- 11:15 Uhr** **Bauleitplanung**
Überblick
- Planungshoheit
 - Zweistufigkeit und Entwicklungsgebot
 - Erforderlichkeit
 - Abwägungsgebot
- Verfahrensarten**
- Umfassendes Verfahren
 - Vereinfachtes Verfahren
 - Beschleunigtes Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB
- Sicherung der Bauleitplanung**
- Zurückstellung und Veränderungssperre
 - Vorkaufsrecht
- Exkurs: Häufige Planungsfragen und –probleme aus dem Umweltrecht**
- Inhalt der Planung**
- Bindung an Festsetzungskatalog
 - Gebietstypologie nach BauNVO und Gestaltungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO
 - Bestimmtheitsgebot
- Frank Reitzig**
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Berlin; Bau-, Planungs- und Umweltrecht
- dazwischen:
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
- 16:30 Uhr** **Ende des 1. Veranstaltungstages**

Teilnahmegebühren

Eine Seminargebühr wird nicht erhoben.

Anmeldung / Abmeldung

Bitte melden Sie sich per Mail unter: seminare@vhw.de oder online auf www.vhw.de/va/SO210015 an.

Die Teilnahme kann aufgrund einer begrenzten Anzahl an Plätzen nicht zugesichert werden. Um möglichst vielen Kommunen die Teilnahme zu ermöglichen, bitten wir um Verständnis, dass bei großem Interesse die Zahl der Teilnehmenden pro Kommune ggf. nachträglich beschränkt werden muss. Sie erhalten eine schriftliche Bestätigung der Anmeldung.

Sollten Sie an der Veranstaltung nicht teilnehmen können, melden Sie sich bitte ab, damit wir den Platz anderweitig vergeben können.

Ein Teilnehmertausch ist möglich. Bitte informieren Sie uns darüber.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Veranstaltungen vorbehalten müssen. Ansprüche hieraus sind ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartner:

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an die **Servicehotline Fortbildung des vhw:**

Telefon: 030 390473-610,
E-Mail: seminare@vhw.de

Für alle Fragen zum Inhalt und Veranstaltungskonzept steht Ihnen zur Verfügung:

Ass. jur. Petra Lau,
Telefon: 030 390473-480,
E-Mail: plau@vhw.de

Programmablauf

Tag 2

09:30 Uhr

Begrüßung

09:35 Uhr

Zulassung von Vorhaben ohne Bebauungsplanverfahren

Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB

- Zulässigkeit im Geltungsbereich eines qualifizierten B-Plan
- Zulässigkeit im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen B-Plans
- Zulässigkeit im Geltungsbereich eines einfachen B-Plans
- Ausnahmen
- Befreiungen

Zulässigkeit während der Planaufstellung nach § 33 BauGB

- Materielle Planreife
- Formelle Planreife

Abgrenzung von Innen- und Außenbereich

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile
- Einfügungsgebot
- Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB
- Gesicherte Erschließung
- Planerfordernis

Sektoraler Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2d BauGB

Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen nach §§ 31, § 34 Abs. 2 und § 34 Abs. 3a BauGB

Dr. Kostja von Keitz

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Zenk Rechtsanwälte, Berlin;
öffentliches Recht mit Schwerpunkten im Umwelt-, Bauordnungs- und Bauplanungsrecht

dazwischen:

11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause

13:00 Uhr Mittagspause

14:00 Uhr

Städtebauliche Verträge

Funktionen, Ziele, Anwendungsbereiche

- Kooperative Baulandentwicklung
- Umsetzung weitergehender Ziele
- Verträge im Kontext der Zulassung von Vorhaben
- Durchführungsvertrag beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Erschließungsverträge
- Verträge im Zusammenhang mit Verfahren der Bodenordnung

Programmablauf

Gestaltungsmöglichkeiten

- Durchführung städtebaulicher Maßnahmen
- Zielsicherungsvereinbarungen
- Bauverpflichtungen
- Kostenübernahme
- Klimaschutz und Klimaanpassung

Rechtliche Schranken

- Angemessenheit
- Sachzusammenhang und Kausalität
- Kopplungsverbot

Verfahrensaspekte

- Abstimmung mit dem Bebauungsplanverfahren
- Vollzugsüberwachung
- Sicherung

Prof. Dr. Jörg Beckmann

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Gaßner, Groth, Siederer & Coll., Partnerschaft von Rechtsanwälten mbH, Büro Berlin; Öffentliches Baurecht und Infrastruktur; Honorarprof. an der Hochschule für Verwaltung in Niedersachsen (HSVN)

dazwischen:

15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause

16:30 Uhr

Ende der Veranstaltung