

# 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](mailto: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

#### SO210016

2./3. November 2021  
Collegium Leoninum  
Noeggerathstr. 34  
53111 Bonn  
Tel. 0228 6298-0

### 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 wachsender 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**  
**Dr. Diana Coulmas**  
vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Berlin

**09:40 Uhr** **Einordnung und Überblick**  
**Instrumente der Baulandbereitstellung**

- Mobilisierung, Neuentwicklungen etc.
- Innenentwicklungskonzepte
- Baulandstrategien

**Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter**  
Professur Städtebau und Bodenordnung, Institut für Geodäsie und Geoinformation, Universität Bonn

**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](mailto:seminare@vhw.de) oder online auf [www.vhw.de/va/SO210016](http://www.vhw.de/va/SO210016) 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](mailto: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](mailto: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. Markus Johlen**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner in der Rechtsanwaltskanzlei Lenz und Johlen, Köln; Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

**N.N.**

dazwischen:

15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause

**16:30 Uhr**

**Ende der Veranstaltung**