



WEBINAR  
www.vhw.de

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Bauleitplanung im Bestand

**Mittwoch, 20. September 2023 | online**

Webinar-Nr.: [WB234005](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Der Bebauungsplan im Bestand ist so ziemlich die schwierigste Planungssituation, derer sich Kommunen ausgesetzt sehen. Die mögliche Einschränkung von Baurecht und das hohe Gewicht der Eigentümerbelange in der Abwägung machen hier ein sehr genaues Arbeiten erforderlich. Das Risiko einer Planungsentschädigung schränkt zudem den Spielraum der Gemeinden ein.

Das Webinar zeigt Lösungen auf, wie man diesen Schwierigkeiten auf der Festsetzungsebene und im Rahmen der Abwägung begegnet. Anhand von praktischen Beispielen wird erläutert, wie eine Bestandsermittlung vorhandenen Baurechts aussehen muss. Festsetzungsbeispiele für die Art und das Maß baulicher Nutzung, Baugrenzen, Beschränkung von Wohneinheiten etc. sind ebenfalls Gegenstand der Betrachtung. Ergänzend werden alternative und flankierende Planungsinstrumente (Rahmenplan, Gestaltungssatzung, städtebauliche Verträge) betrachtet.

Ihre beiden Referenten beraten zahlreiche Kommunen bei Bestandsbebauungsplänen und verteidigen diese in Gerichtsverfahren. Bringen Sie Ihre Planungsbeispiele mit oder senden Sie uns diese vorab zu, damit sie beispielhaft für die allgemeinen Problemstellungen behandelt werden können.

*Auf ausdrückliche Empfehlung der Dozenten sind Sie herzlich dazu eingeladen, Ihre vielleicht bereits bestehenden konkreten Fragen und Problemkonstellationen schon vorab den Dozenten zukommen zu lassen. Übersenden Sie diese gern möglichst zeitnah per E-Mail an [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de).*

### Ihre Dozierenden

#### **Dr. jur. Gerhard Spieß**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte in München, Mediator

#### **Edna Spieß**

Fachanwältin für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte in München

Weitere Termine

---

Montag, 26. September 2022 | **online**

Seminar-Nr.: [WB224220](#)

Dienstag, 14. März 2023 | **online**

Seminar-Nr.: [WB234004](#)

**>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)**

#### Termin

Mittwoch, 20. September 2023

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

#### Teilnahmegebühren

295,- € für Mitglieder

335,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Leiter und Mitarbeiter der Bauverwaltungen (insbesondere Bauleitplanung), Bürgermeister, Städteplaner und Architekten sowie Rechtsanwälte.

## Programmablauf

### Bauleitplanung im Bestand

#### A) Ausgangslage/Problemstellung

- inhomogene Bebauung: Art und Maß, Bauräume, Abstandsflächen
- unzureichende Steuerungsmöglichkeiten über § 34
- Verhinderung von Fehlentwicklungen
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung

#### B) Rechtliche Anforderungen

- städtebauliche Rechtfertigung
- Eigentumsrecht, Planungsentschädigung
- Gleichbehandlung
- Immissionsschutz

#### C) Die Rechtsprechung des BayVGH zum Bestandsbebauungsplan

- Ermittlung des vorhandenen Baurechts
- Ermittlung der 7 Jahresfrist
- städtebauliche Begründung
- Differenzierung zwischen ausgenutztem und nicht ausgenutztem Baurecht
- man kann Baurecht wegplanen!

#### D) Der Weg zum rechtmäßigen Bestandsbebauungsplan: Städtebauliches Konzept

- Reduzierung auf das Wesentliche
- Umgriff
- ausgefeilte Begründung

##### Ermittlung des bestehenden Baurechts

- § 34 BauGB: Art, Maß, überbaubare Grundstücksfläche
- Fremdkörper?
- 7 Jahresfrist
- Information Gemeinderat

##### Festsetzungen im Bestandsbebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung (Verzicht? Einfacher Bebauungsplan; Schutzbedürftigkeit; § 1 Abs. 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Verzicht?; Mindestfestsetzungen § 16 Abs. 3 BauNVO; GR oder GRZ?; Höhe (WH/FH); Gleichbehandlung; Begründung für Ungleichbehandlung; Baumassenfestsetzung?)
- Baugrenzen/Baulinien (Verzicht?; städtebauliches Konzept; bestandsbezogen? Großzügige Bauräume?; Alternativfestsetzungen)
- Bauweise (Verzicht?; offen, geschlossen, abweichend; Regelung von Abstandsflächen)
- Zahl der Wohnungen (Verzicht?; absolute/relative Zahl)
- § 9 Abs. 2 BauGB (2-Schichten-Bebauungsplan)
- Umgang mit Immissionskonflikten

##### Abwägungsvorgang/Abwägungsergebnis

#### E) Flankierende Planungsinstrumente

- städtebaulicher Vertrag § 9 Abs. 2 BauGB
- Kompensation von Baurecht an anderer Stelle

#### F) Alternative Planungsinstrumente

- Rahmenplan
- Gestaltungssatzung

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-595

E [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr

10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause

Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung des Webinars durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Diese Veranstaltung wird als Webinar durchgeführt. Technische Lösung ist die Webinar-Software von [Cisco Webex Meeting](#).

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Link Teilnehmerleitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruflern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit.

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)