

STÄDTEBAU-, BAUORDNUNGSRECHT, RAUMORDNUNG

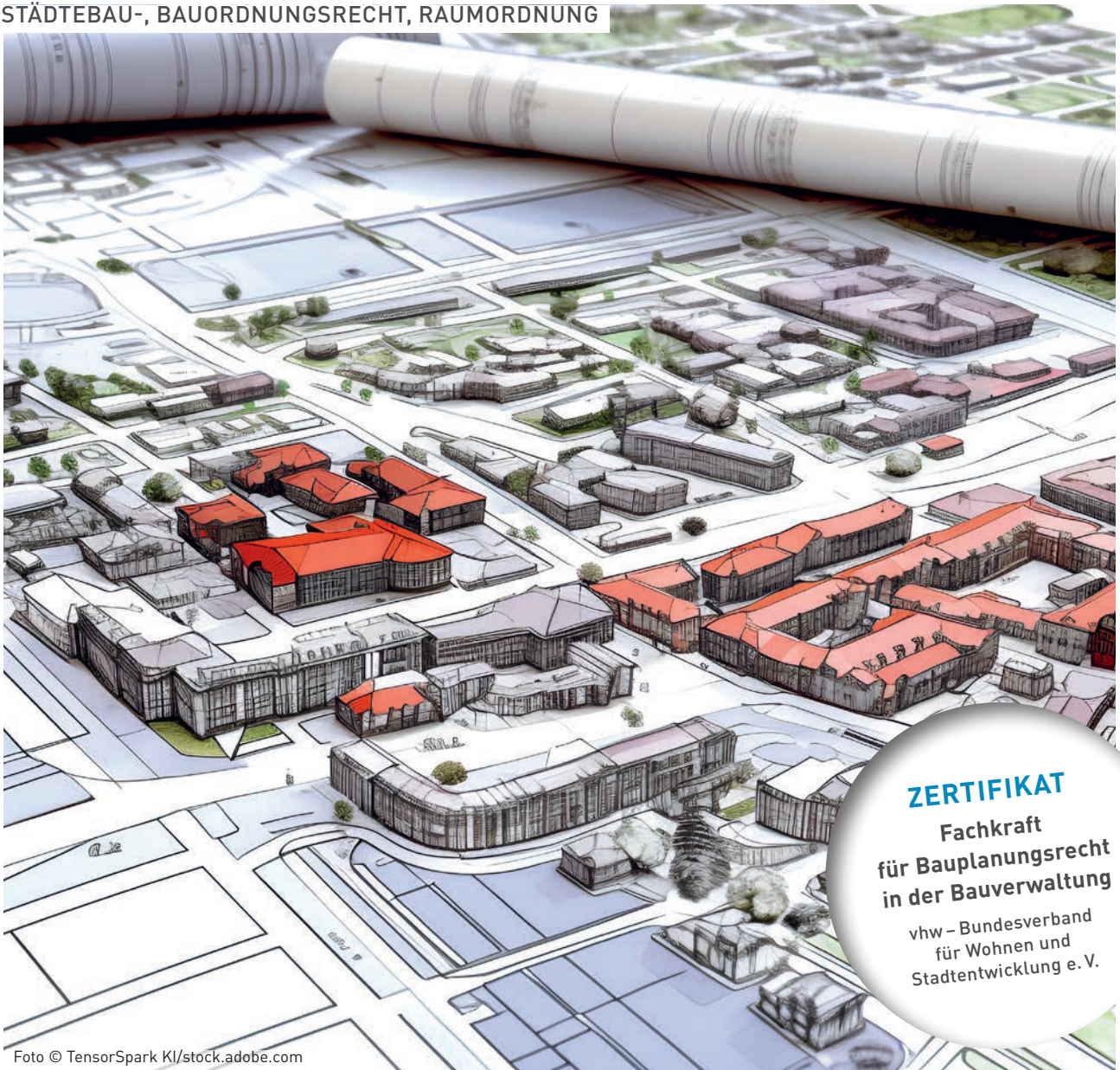


Foto © TensorSpark KI/stock.adobe.com

**ZERTIFIKAT**  
Fachkraft  
für Bauplanungsrecht  
in der Bauverwaltung  
vhw – Bundesverband  
für Wohnen und  
Stadtentwicklung e. V.

## Bauplanungsrecht für die Bauverwaltung

September – November 2025

Lehrgang | WB254300

## Ihre Dozierenden



### Florian Markus Dawe

Rechtsanwalt, B.A. General Management, Baumeister Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Münster, Schwerpunkt u.a. im öffentlichen Bau- und Planungsrecht, Beratung und Vertretung von Kommunen, Unternehmen und privaten Bauherren



### Alexander Wirth

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Baumeister Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Münster, Schwerpunkt seiner anwaltlichen Tätigkeit ist das öffentliche Bau- und Planungsrecht, das Immissionsschutzrecht sowie das Fachplanungsrecht. Veröffentlichungen insbesondere zum öffentlichen Baurecht, u.a.: Mitautor des Fachbuches Kuschnerus/Bischopink/Wirth „Der standortgerechte Einzelhandel“, vhw-Verlag



### Christine Schimpfermann

Freie Architektin und Stadtplanerin AK BW DASL BDA a. o., Stadtbaurätin a. D. der Stadt Regensburg; städtebauliche Beraterin im kommunalen Bereich; Fachbuchautorin und Dozentin für Stadtplanung

## Zielgruppe

Neue Mitarbeitende der Bauämter (Bauverwaltung, Planung und Bauordnung), der Rechtsämter der kommunalen Gebietskörperschaften, der am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten staatlichen Behörden sowie alle planungsrechtlich interessierten Architekt(inn)en, Stadtplaner(innen) und Jurist(inn)en

## Konzept und Lernziele

Ziel des Lehrganges ist es, die wichtigsten bauplanungsrechtlichen Grundkenntnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) anschaulich und in klar strukturierter Form zu vermitteln. Dies geschieht anhand zahlreicher konkreter Beispiele, die anhand von Abbildungen, Plänen und Luftbildern gut nachvollziehbar und ansprechend präsentiert werden. Die Wissensvermittlung erfolgt durch fortbildungserfahrene Dozierende, die sowohl aus rechtlicher, als auch aus stadtplanerischer Sicht ihre Praxiserfahrung einbringen.

Das Gesamtprogramm verteilt sich auf insgesamt 6 Tages-Webinare (Module) und beginnt mit einer Einführung in die Ziele und Grundsätze der Planung und klärt Zuständigkeitsfragen in der Bauleitplanung. Hiernach werden die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem BauGB und der BauNVO vorgestellt und die Anforderungen an das Planaufstellungsverfahren für Bebauungspläne in den verschiedenen Verfahrensarten – Regelverfahren, vereinfachtes Verfahren, Verfahren der Innenentwicklung – besprochen.

Sie erhalten das Grundwissen um die Zulässigkeit von Vorhaben im Innen- und im Außenbereich zu prüfen und richtig zu beurteilen. Die wichtigsten Regelungsinhalte

von städtebaulichen Verträgen werden vermittelt und die Vorteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erläutert.

Sie kennen den Unterschied zwischen beachtlichen und unbeachtlichen Fehlern im Bebauungsplan und wissen, wann und wie Fehler geheilt werden können.

Die Möglichkeiten des verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes gegen Bebauungspläne, Baugenehmigungen und Bauvorbescheide (Normenkontroll- und Klageverfahren) werden aufgezeigt.

Sie befassen sich mit dem strategischen Einsatz planungsrechtlicher Instrumente, wenn städtebaulich unerwünschte Entwicklungen verhindert werden sollen.

Der Lehrgang schließt ab mit der Behandlung der planungsrechtlichen Instrumente speziell zu den Themen „Klimaschutz/Klimaanpassung“ und „Schaffung/Erhalt von Wohnraum“. Sie lernen klimaschützende Festsetzungen richtig anzuwenden und kennen die Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung und Nachverdichtung für Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt.

# Aufbau und Inhalte

## Modul 1: 29. September 2025

- **Einführung in das öffentliche Baurecht**
- **Das System der räumlichen Planung im Überblick**
  - Abgrenzung zur Raumplanung und zur Fachplanung
- **Kommunale Planungsebene, Einsatz von verschiedenen Planverfahren**
  - Stadtentwicklung und Sicherung durch Bauleitplanung
  - Aufgaben, Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung
  - Erforderlichkeitsgebot, Anpassungspflicht, zu berücksichtigende Belange etc.
- **Abgrenzung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**
  - Schnittstelle, Verknüpfung der Verfahren
- **Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplans**
- **Bestandteile eines Bebauungsplans**
  - Satzung, Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen), Textteil (textliche Festsetzungen)
  - Begründung und Umweltbericht
  - Verfahrensakte
  - Bedeutung von Gutachten
- **Unterschied einfacher Bebauungsplan, qualifizierter Bebauungsplan**
  - verschiedene Arten des Bebauungsplans
  - qualifizierter Bebauungsplan
  - einfacher Bebauungsplan
  - Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans

Christine Schimpfermann

## Modul 2: 6. Oktober 2025

- **Bebauungsplan – materielle Anforderungen**
  - Planerfordernis und Bebauungsplanentwurf
  - Planerische Zurückhaltung
  - Entwicklungsgebot
  - Konfliktbewältigung
  - Abwägungsgebot, Grundsätze der Abwägung

- **Katalog der Festsetzungen, Bestimmtheitsgebot**
  - Textliche und/oder zeichnerische Festsetzungen, PlanZV
  - Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB
  - Festsetzungsmöglichkeiten der BauNVO
  - Ausweisung von Baugebieten, Art der baulichen Nutzung
  - Gliederungs- und Differenzierungsmöglichkeiten
  - Maß der baulichen Nutzung
- **Bauordnungsrechtliche Vorschriften, Festsetzungsmöglichkeiten**
- **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**  
Christine Schimpfermann

## Modul 3: 13. Oktober 2025

- **Bebauungsplan – formelle Anforderungen**
- **Planaufstellungsverfahren im Regelverfahren**
  - Aufstellungsbeschluss und vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
  - Offenlage (Anforderungen, Durchführung, digitale Offenlage)
  - Behördenbeteiligung (Anforderungen, Durchführung, digitale Beteiligung)
  - Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - Änderung des Bebauungsplanentwurfs (formelle Anforderungen)
  - Beschlussfassung, Satzungsbeschluss (Zuständigkeit, Anforderungen)
  - Inkraftsetzung (Ausfertigung und Bekanntmachung)
  - Verfahrensvermerke
  - Erforderliche Arbeitsschritte nach dem Inkrafttreten
- **Planaufstellungsverfahren im vereinfachten Verfahren**
  - Voraussetzungen für den Einsatz des vereinfachten Verfahrens
  - Unterschiede zum Regelverfahren
- **Innenentwicklung und beschleunigtes Verfahren**
  - Voraussetzungen für den Einsatz des beschleunigten Verfahrens
  - Fallgruppen 1 und 2 im beschleunigten Verfahren
  - Planaufstellungsverfahren und Unterschiede zum Regelverfahren

Christine Schimpfermann

## Modul 4: 20. Oktober 2025

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
  - Begriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
  - Unterschiede zum Angebotsbebauungsplan
  - Bestandteile
  - Anforderungen an den Vorhabenträger
  - Begriff des Vorhabens, Ausgestaltung des Vorhaben- und Erschließungsplans
  - Durchführungsvertrag
  - Überplanung weiterer Flächen, § 12 Abs. 4 BauGB
  - Sonderfall des § 12 Abs. 3 a BauGB
- **Sicherung der Bauleitplanung**
  - Veränderungssperre nach § 14 BauGB
  - Zurückstellung nach § 15 BauGB
  - Amtshaftungsrechtliche Aspekte
- **Fehlerhafte Bebauungspläne, Ergänzendes Verfahren**
  - Maßgebender Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans
  - Arten von Fehlern von Bebauungsplänen
  - Teil- und Gesamtnunwirksamkeit von Bebauungsplänen
  - Normverwerfungskompetenz der Verwaltung?
  - Unbeachtlichkeitsregelungen nach § 215 BauGB
  - Ergänzendes Verfahren zur Fehlerbehebung
- **Umgang mit „alten“ Bebauungsplänen**
  - Übergangsvorschriften
  - Statische und dynamische Verweisungen
- **Bedeutung und Anwendung von städtebaulichen Verträgen, § 11 BauGB**
  - Begriff des städtebaulichen Vertrags
  - Zulässige Inhalte von städtebaulichen Verträgen
  - Rechtmäßigkeitsanforderungen (Angemessenheit, Kopplungsverbot)
  - Formale Anforderungen
  - Sicherungsmittel (Vertragsstrafen, Bürgschaft etc.)

Alexander Wirth

## Modul 5: 27. Oktober 2025

- **Zulässigkeit von Vorhaben in Bebauungsplangebieten**
  - Zulässigkeit von Vorhaben in den unterschiedlichen Bebauungsplantypen
  - Zulässigkeit von Ausnahmebebauung
  - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
  - Korrektiv durch das Erfordernis der Gebietsverträglichkeit
  - Korrektiv durch das Gebot der Rücksichtnahme
  - Gemeindliches Einvernehmen

- **Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB**
  - Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich
  - Fallgruppen zur Ortsteileigenschaft eines Bebauungskomplexes
  - Fallgruppen zum Bebauungszusammenhang und seiner Reichweite
  - Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung
  - Zulässigkeit von Vorhaben in faktischen Baugebieten
  - Aufstellung von Innenbereichssatzungen
  - Überblick über sektorale Bebauungspläne
- **Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB**
  - Zulässigkeit privilegierter Vorhaben
  - Zulässigkeit begünstigter Vorhaben
  - Zulässigkeit sonstiger Vorhaben
  - Bedeutung des Entgegenstehens öffentlicher Belange
  - Besonderheiten bei Vorhaben zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien

Florian Markus Dawe

## Modul 6: 3. November 2025

- **Strategischer Einsatz bauplanungsrechtlicher Instrumente**
  - Erlass einer Veränderungssperre, § 14 BauGB
  - Zurückstellung von Baugesuchen, § 15 BauGB
  - Strategisches „Wegplanen“ von Vorhaben
- **Verwaltungsgerichtlicher Rechtschutz im Überblick**
  - Rechtschutz gegen Bebauungspläne (Normenkontrollverfahren)
  - Verpflichtungsklagen
  - (Dritt-)Rechtschutz gegen Baugenehmigungen und Bauvorbescheide vor den Verwaltungsgerichten, Gebietserhaltungsanspruch, Fallgruppen des Gebots der Rücksichtnahme
- **Überblick: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung im Bebauungsplan**
- **Bauplanungsrechtliche Instrumente für Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt**
  - Baulandmobilisierungsgesetz und BaulandmobilisierungsvO
  - Befreiungen zugunsten von Wohnbauvorhaben nach § 31 Abs. 3 BauGB
  - Möglichkeiten nach § 34 Abs. 3a BauGB
  - Gemeindliche Vorkaufsrechte im Überblick
  - Erhaltungssatzungen im Überblick
- **Ausblick auf die große BauGB-Novelle**

Alexander Wirth, Florian Markus Dawe

## Umfang der Fortbildung

Der Umfang der Fortbildung beträgt 44 Fortbildungsstunden á 45 Minuten (= 33 Nettostunden), verteilt auf sechs Tage.

Die Einheiten sind nur zusammen buchbar.

## Termin und zeitlicher Ablauf

1. Modul: **Montag, 29. September 2025**
2. Modul: **Montag, 6. Oktober 2025**
3. Modul: **Montag, 13. Oktober 2025**
4. Modul: **Montag, 20. Oktober 2025**
5. Modul: **Montag, 27. Oktober 2025**
6. Modul: **Montag, 3. November 2025**

**Uhrzeit:** jeweils 9:00 Uhr – 16:00 Uhr

**Pausen:** 11:00 Uhr | 15 min.  
12:30 Uhr | 60 min.  
14:30 Uhr | 15 min.

**Webinar-Nr.: WB254300**

## Preise

**2.400 €** für Mitglieder des vhw  
**2.700 €** für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind die Webinarunterlagen enthalten, diese werden als Download in einem Lern-Campusraum zur Verfügung gestellt; hier gibt es auch die Möglichkeit, sich untereinander zu vernetzen und Beiträge in einem Forum zu posten.

## Zertifizierung

Für die abgeschlossene Fortbildung wird das Zertifikat Fachkraft für Bauplanungsrecht in der Bauverwaltung vom vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. vergeben.

Das Zertifikat kann nur verliehen werden, wenn mindestens 80 Prozent der Veranstaltungen im Fortbildungsteil besucht wurden. Wird mehr als ein Veranstaltungstag versäumt, können wir Ihnen nur einen Teilnahmenachweis ausstellen.

## Lernkontrolle und Feedback durch die Dozierenden

Zu den Themenpunkten der einzelnen Module werden Lernkontrollen auf unserer Cloud zur Verfügung gestellt. Hier können Sie testen, ob Sie das vermittelte Wissen richtig verstanden haben und anwenden können.

Offen gebliebene Fragen werden zu Beginn des Folge-moduls durch die Dozierenden beantwortet.

## Literaturhinweis

Für den Lehrgang sollten Sie das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in aktueller Fassung zur Hand haben.

## Ansprechpartner für inhaltliche Fragen

**Rainer Floren**  
**T** 0170 6370825  
**E** rfloren@vhw.de

**Yves Müller**  
**T** 0151 22026195  
**E** ymueller@vhw.de

## Ansprechpartner für organisatorische Fragen

**Josip Probojcevic**  
**T** 030 390473-330  
**E** jprobojcevic@vhw.de

## Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Alle Infos und Buchung unter [vhw.de/fortbildung/](https://www.vhw.de/fortbildung/) und Eingabe der Veranstaltungsnr. **WB254300** in das Suchfeld. Oder einfach QR-Code scannen:

Sie haben Fragen zu unseren Veranstaltungen?

Rufen Sie unsere Servicehotline Fortbildung an oder schreiben Sie uns:

**T** 030 390473-610

Mo bis Do 8:00 – 16:00 Uhr, Fr 8:00 – 13:00 Uhr

**E** kundenservice@vhw.de

[vhw.de](https://www.vhw.de)



vhw – Bundesverband für Wohnen und  
Stadtentwicklung e. V.

**Kundenservice**

Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin

T 030 390473-610 · E kundenservice@vhw.de