



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Steuerung und Zulassung des Einzelhandels - jetzt schon mit anstehenden Änderungen der BauNVO

Dienstag, 27. Januar 2026 | online: 9:30 - 16:00 Uhr
Webinar-Nr.: [WB264044](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Dienstag, 27. Januar 2026

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder
410,- € für Nichtmitglieder

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Besondere Würze erfährt das Seminar durch die anstehende Novellierung von BauGB und BauNVO: § 11 Abs. 3 BauNVO soll mit einer unscheinbaren Vermutungsregel Nahversorger jetzt auch großflächig zulassen – das stellt das bisherige Schutzkonzept der Nahversorgung schlicht auf den Kopf. Das ist zwischen Bundestag und Bundesrat aktuell noch höchst umstritten. Bis zum Seminartermin sollte aber Klarheit herrschen, was kommt. – Neu sind auch Festsetzungsmöglichkeiten für Verkaufsfläche und Verkaufsflächenzahl.

Auch ohnedies prägen Einzelhandelsbetriebe nicht nur das Gesicht unserer Dörfer und Städte, sie bestimmen auch unser tägliches Leben. Für ländliche Gemeinden werden sie zur Schicksalsfrage: Schließt der Nachbarschaftsladen, verschwinden auch Bankfiliale, Poststelle und Getränkemarkt - und bald auch die Bewohner. Mit großzügigen Ansiedlungen auf der grünen Wiese oder sonst zentrenfern veröden die Innenstädte.

Die großen Ketten sind harte Player mit wenig Respekt vor gemeindlichen Einzelhandelskonzepten. Rechtliche Unsicherheiten und immer wieder neue Anforderungen der Rechtsprechung an Einzelhandelsfestsetzungen nutzen sie skrupellos aus. Gemeinden sind gut beraten, jeweils frühzeitig zu prüfen, ob ihre einzelhandelsbezogenen Festsetzungen auch einer gerichtlichen Überprüfung standhalten. Schlimmstenfalls drohen Ansiedlungen an unerwünschter Stelle und hohe Schadenersatzansprüche.

Outlets und Internet-Einkauf sind nicht nur Modebegriffe, sondern stellen Einzelhandel, Raumordnung und Gemeinden vor ganz neue Herausforderungen. Worin diese bestehen, mit welchen Regelungen umzugehen ist, was die Rechtsprechung dazu sagt: Damit beschäftigt sich unser einzelhandelserfahrener Dozent aus planerischer, raumordnungsrechtlicher und planungsrechtlicher Sicht.

Sie haben auch Gelegenheit, eigene Schwerpunkte zu setzen. Bitte senden Sie Ihre Fragen und Problemfälle unter Angabe der Veranstaltungsnummer bis 14 Tage vor der Veranstaltung per E-Mail an fortbildung@vhw.de.

Ihr Dozent

Prof. Dr. Reinhard Sparwasser

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Honorarprofessor an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Sparwasser und Schmidt Rechtsanwaltsgesellschaft mbB, Freiburg i. Br.

Dieses Webinar richtet sich an

Bürgermeister*innen, Leiter*innen und Mitarbeiter*innen der Kommunen, insbesondere der Bauämter (Bauverwaltung, Liegenschaften, Planung und Bauordnung), der Rechtsämter und der Bereiche der Wirtschaftsförderung der kommunalen Gebietskörperschaften, der involvierten Stellen der Landes- und Regionalplanung, des Einzelhandels sowie Rechtsanwälte, Architekten und Stadtplaner.

Programmablauf

I. Rechtliche Grundlegung

1. Genehmigungsvoraussetzungen, insbesondere § 13 Abs. 3 BauNVO neu: großflächige Nahversorger...
2. Bauleitplanerische Steuerung, jetzt auch mit Verkaufsfläche und Verkaufsflächenzahl
3. Raumordnerische Vorgaben

II. Raumordnung

1. Landesentwicklungsplan und Regionalpläne
2. Vorgaben: die vier Gebote
3. Abstimmung und Zielabweichung
4. Agglomerationsregelungen

III. Steuerungsfragen - Planungsebene

1. Feinsteuerung
 - a. Vorhabenzahl und Windhundprinzip
 - b. Verkaufsflächenbegrenzung, jetzt mit neuen Instrumenten
 - c. Sortimentsfestsetzungen
 - d. Zweckmäßige Bebauungsplanfestsetzungen
 - e. Herausforderungen durch § 13 Abs. 3 neu
2. Ermittlungs- und Abwägungsbedarf
 - a. Einzelhandelskonzepte
 - b. Einzelhandelsgutachten

IV. Genehmigungsfragen

1. Genehmigungsbedürftigkeit
2. Planbereich, § 30 BauGB, jetzt nach § 13 Abs. 3 BauNVO neu
3. Unbeplanter Innenbereich, § 34 Abs. 1 und 2 BauGB

VII. Rechtsschutzfragen an Fallbeispielen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

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.

[Video-Leitfaden](#)

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.
- 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. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de