



## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Baurechtschaffung für den Wohnungsneubau durch Zustimmung oder Bebauungsplan

Freitag, 16. Januar 2026 | online: 09:00 - 11:45 Uhr

Webinar-Nr.: [WB264217](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Mit dem am 30.10.2025 in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ist die Schaffung von Baurechten für den Wohnungsneubau deutlich vereinfacht worden.

Während die Baurechtsschaffung für den Wohnungsbau mittels Zustimmung bisher auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Wege der Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans beschränkt war, sind die Möglichkeiten der gemeindlichen Zustimmung anstelle eines Bebauungsplans mit §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB deutlich ausgeweitet und präzisiert worden.

Im Seminar informieren Sie sich über Vor- und Nachteile von Bebauungsplanung und Zustimmung. Sie erfahren, wann sich die Baurechtsschaffung für den Wohnungsneubau ohne Bebauungsplan mittels Zustimmung anbietet und worauf bei der Erteilung oder Versagung der Zustimmung zu achten ist. Sie erkennen auch, wann die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Baurechtsschaffung unabdingbar oder zumindest zweckmäßig ist. Sie machen sich zudem mit den Möglichkeiten flankierender städtebaulicher Verträge vertraut.

Gern können Sie an der Gestaltung des Webinars mitwirken und bis zwei Wochen vor der Veranstaltung unter der Angabe der Webinar-Nummer Fragen oder Fallkonstellationen bei [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de) einreichen.

### Ihre Dozentin

#### **Dr. Margarete Spiecker**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, AnwaltMediatorin (DAA), Karl & Xander Rechtsanwälte PartG mbB, Regensburg

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

### Termin

Freitag, 16. Januar 2026

Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 11:45 Uhr

### Teilnahmegebühren

230,- € für Mitglieder  
275,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Planungsbehörden, Kommunen und kommunalen Unternehmen, Vereinigungen der Wirtschaft, die Rechtsabteilungen von Unternehmen sowie Beschäftigte aus Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros, im Baurecht tätige Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte.

## Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

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

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr  
10:15 bis 10:30 Uhr Pause  
Ende: 11:45 Uhr

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 2,5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer sowie zur Anerkennung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b MaBV bei der hierfür zuständigen Behörde.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und Ingenieurkammer Bau NRW wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:  
[www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Programmablauf

### Baurechtschaffung für den Wohnungsneubau durch Zustimmung oder Bebauungsplan

#### Einführung

- Die Dreiteilung des Gemeindegebiets: §§ 30, 34 und 35 BauGB
- Wohnungsneubau in Abgrenzung zu sonstigen Vorhaben zugunsten des Wohnungsbaus sowie zu den die Wohnnutzung ergänzenden Anlagen
- Gesetzeszweck des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung und Funktionsweise des sog. Wohnungsbauturbos
- Städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit der Baurechtschaffung: Inhalte und Grenzen
- Faustregeln, wichtige Fristen und Zeitpunkte

#### Gemeindliche Zustimmung und Anwendungsfälle beim Wohnungsneubau

- Im beplanten Bereich: §§ 31 Abs. 3 BauGB und 246e BauGB
- Im unbeplanten Innenbereich: § 34 Abs. 3b und 246e Abs. 1 BauGB
- Im Außenbereich in einem Zusammenhang: § 246e Abs. 3 BauGB
- Öffentliche Belange und nachbarlicher Interessen, Ziele der Raumordnung, naturschutzrechtlicher Ausgleich, strategische Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung sowie europarechtliche Vorgaben
- Die Ermessensausübung, nachvollziehende und kompensatorische Abwägung
- Die Bedeutung der Befristung nach § 246e Abs. 4 BauGB
- Abweichungstatbestände um die Wohnnutzung ergänzende bauliche Anlagen nach § 246e Abs. 5 BauGB
- Gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB: Unterschiede zum gemeindlichen Einvernehmen, Vereinbarkeit mit den gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, Zustimmungsfiktion, bedingte Zustimmung, Beteiligung der Öffentlichkeit, Rechtsschutz, kein Anspruch auf Zustimmung
- Vorgehen bei flankierenden städtebaulichen Verträgen

#### Baurechtschaffung durch Bebauungsplan

- Angebotsbebauungsplan, einschließlich Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB
- Kombination mit (sonstigen) städtebaulichen Verträgen
- Umgang mit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen
- Zeitschiene

#### Baurechtschaffung durch Zustimmung oder Bebauungsplan im Vergleich

- Vor- und Nachteile im Überblick
- Diskussion

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

# 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 Mac OS.

### 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 (Zugriffscode): 2375 281 3625*

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

Eine Webcam 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](http://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](mailto:webinare@vhw.de)