0017BB BauGB: § 34	Zulässigkeit von Vorhaben im nicht (qualifiziert) beplanten Innenbereich – anhand von Beispielen im Land Brandenburg Jörg Finkeldei, Baudirektor, MIL, Land Brandenburg Göran Schrey, Kreisverwaltungsrat, Kreisverwaltung Elbe-Elster	01.06.2016 Potsdam

SEMINARZIELE:

In § 34 Abs. 1 BauGB heißt es: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

Diese auf den ersten Blick klare Regelung, wirft bei ihrer konkreten Umsetzung immer wieder Fragen auf:

Handelt es sich um einen Ortsteil?
Besteht ein Bebauungszusammenhang?
Wie weit reicht die „nähere Umgebung"?

Hinzu kommt die Abgrenzung von Außen- und Innenbereich, der Gebietserhaltungsanspruch, das Rücksichtnahmegebot u. a. m.

Zu diesen und weiteren Fragen sollen Ihnen im Seminar anwendbare Entscheidungskriterien für die Verwaltungspraxis an die Hand gegeben werden.

Auch können Sie uns gerne Ihre Fragen/Praxisfälle per E-Mail an „info@pafvf.de" oder per Fax an „0331/27344925" zusenden, die wir dann umgehend an die Referenten weiterleiten werden.

SEMINARINHALTE:

Abgrenzung von Innen- und Außenbereich
- Bestimmung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils"
- Unterschied zwischen „Innenbereich" (§ 34 BauGB) und „Innenentwicklung" (u.a. § 13a BauGB)
- „Außenbereich im Innenbereich"?
- „Siedlungsbereich" (§ 246 Abs. 9 BauGB 2014)

Begriff des Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB
- Nutzungsänderungen, Bestandsschutz

Bebauungszusammenhang
- Beispiele zu Baulücken
- Welche baulichen Anlagen prägen den Bebauungszusammenhang am aktuellen Beispiel des Bundesverwaltungsgerichtsurteils zu Gewächshäusern
- Wann beginnt der Außenbereich mit einer Splittersiedlung?

Die nähere Umgebung
- Begrenzung der näheren Umgebung an praktischen Beispielen der Verwaltungsgerichtsbarkeit
- Betrachtung von Fremdkörpern

Das Einfügungsgebot
- Art und Maß der Bebauung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Bebauung der zweiten Reihe (Ausbau von Scheunen)
- Erweiterung von Doppelhäusern

- Wann beginnen „planungsrechtliche Spannungen" und damit das Planungsgebot?
- Nebenanlagen zu Wohnhäusern im Gartenbereich
- Erweiterungen von Discountern im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche

§ 34 Abs. 2 BauGB
- Gaststätte im faktischen allgemeinen Wohngebiet
- Einkaufszentrum oder mehrere Verkaufsstätten

Faktische Baugebiete
- Wochenendhausgebiete
- Sondergebiete/Mischgebiete

Abweichen vom Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 3a BauGB, § 246 Abs. 8 BauGB 2014 und 2015)
- Anwendungsvoraussetzungen
- Erleichterung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehenden

Zentrale Versorgungsbereiche (§ 34 Abs. 3 BauGB)
- Anforderungen und Reichweite

Nachbarrechtschutz im § 34 BauGB
- Art der Bebauung und der Gebietserhaltungsanspruch
- Gebot der Rücksichtnahme (Einsichtnahme, Lärm)
- Abstandsfläche nach § 6 Abs. 1 BbgBO im Sinne des § 34 BauGB

Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB)
- Voraussetzungen und Verfahren

REFERENTEN:

Herr Jörg Finkeldei, Baudirektor, stellvertretender Referatsleiter Städtebau- und Wohnungsrecht im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Potsdam

Herr Göran Schrey, Kreisverwaltungsrat, Leiter „Rechtliche Aufsicht" im „Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz" der Kreisverwaltung Elbe-Elster, Herzberg

TEILNAHMEGEBÜHREN:
(einschließlich Seminarunterlagen, Pausengetränken und Mittagessen)

248,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen
90,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende
329,00 EUR (USt-frei) für Andere

ANMELDUNG ZUM SEMINAR:

Kennziffer: 0017BB

Seminarthema: Zulässigkeit von Vorhaben im nicht (qualifiziert) beplanten Innenbereich – anhand von Beispielen im Land Brandenburg

Termin: 01.06.2016; 09:30 Uhr - 16:00 Uhr

Ort: Gebäudeensemble der Stiftung Großes Waisenhaus zu Potsdam; im Innenhof: Haus der Gewerkschaften, Breite Straße 9 A, 14467 Potsdam

Anmelde- und Stornofrist: Grundsätzlich ist Ihre Anmeldung immer bis 2 Wochen vor dem Seminartermin möglich. Zu diesem Zeitpunkt entscheiden wir über die geeignete Seminarraumgröße

bzw. bei Seminaren mit nur wenigen Anmeldungen über die Durchführbarkeit. Sie können sich auch kurzfristig bis wenige Tage vor dem Seminartermin anmelden, sofern es dann im Seminarraum noch freie Plätze gibt.
Um Ihnen eine frühzeitige Anmeldung zu erleichtern, haben Sie bei uns die Möglichkeit, noch bis 7 Tage vor dem gebuchten Seminartermin Ihre Anmeldung ohne Angabe von Gründen kostenlos (per E-Mail) zu stornieren.