

0030BB	Zulässigkeit von Vorhaben im nicht (qualifiziert) beplanten Innenbereich – anhand von Beispielen im Land Brandenburg	22.06.2017
BauGB: § 34	Jörg Finkeldei, Baudirektor, MIL, Land Brandenburg Göran Schrey, Amtsdirektor des Amtes Plessa	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](mailto: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“?
- Erweiterung in den Außenbereich der neue § 13b BauGB (BauGB-Novelle 2017)

#### **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)**

- Anwendungsvoraussetzungen
- Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017

### **Zentrale Versorgungsbereiche (§ 34 Abs. 3 BauGB)**

- Anforderungen und Reichweite

### **Nachbarrechtsschutz 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**, Amtsdirektor des Amtes Plessa; bis Ende 2016 als Leiter „Rechtliche Aufsicht“ im „Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz“ der Kreisverwaltung Elbe-Elster tätig.

### **TEILNAHMEGEBÜHREN:**

(einschließlich Seminarunterlagen, Teilnahmebescheinigung, Pausengetränken und Mittagessen; die Beantragung von Anerkennungen unserer Seminare durch Architektenkammern, Ingenieurkammern etc. ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten.)

Eine Rechnung versenden wir im Regelfall innerhalb von 10 Tagen nach Durchführung des Seminars.

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:** 0030BB

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

**Termin:** 22.06.2017; 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.