



WEBINAR  
www.vhw.de

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Bauleitplanung im Bestand

**Montag, 24. März 2025 | online: 09:30 - 16:00 Uhr**  
Webinar-Nr.: [WB254143](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Der Bebauungsplan im Bestand ist so ziemlich die schwierigste Planungssituation, derer sich Kommunen ausgesetzt sehen. Die mögliche Einschränkung von Baurecht und das hohe Gewicht der Eigentümerbelange in der Abwägung machen hier ein sehr genaues Arbeiten erforderlich. Das Risiko einer Planungsentschädigung schränkt zudem den Spielraum der Gemeinden ein.

Das Webinar zeigt Lösungen auf, wie man diesen Schwierigkeiten auf der Festsetzungsebene und im Rahmen der Abwägung begegnet. Anhand von praktischen Beispielen wird erläutert, wie eine Bestandsermittlung vorhandenen Baurechts aussehen muss. Festsetzungsbeispiele für die Art und das Maß baulicher Nutzung, Baugrenzen, Beschränkung von Wohneinheiten etc. sind ebenfalls Gegenstand der Betrachtung. Ergänzend werden alternative und flankierende Planungsinstrumente (Rahmenplan, Gestaltungssatzung, städtebauliche Verträge) betrachtet. Ihre beiden Referenten beraten zahlreiche Kommunen bei Bestandsbebauungsplänen und verteidigen diese in Gerichtsverfahren. Bringen Sie Ihre Planungsbeispiele mit oder senden Sie uns diese vorab zu, damit sie beispielhaft für die allgemeinen Problemstellungen behandelt werden können.

Auf ausdrückliche Empfehlung der Dozenten, sind Sie herzlich dazu eingeladen, Ihre vielleicht bereits bestehenden konkreten Fragen und Problemkonstellationen schon vorab den Dozenten zukommen zu lassen. Übersenden Sie diese gern möglichst zeitnah per E-Mail an [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de).

### Ihre Dozierenden

#### **Dr. jur. Gerhard Spieß**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte in München, Lehrbeauftragter an der TU München

#### **Edna Spieß**

Fachanwältin für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte in München.

### Weitere Termine

---

Donnerstag, 25. September 2025 | **online**  
Seminar-Nr.: [WB254146](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Montag, 24. März 2025

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

#### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder  
395,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Leiter und Mitarbeiter der Bauverwaltungen (insbesondere Bauleitplanung), Bürgermeister, Städteplaner und Architekten sowie Rechtsanwälte.

## Programmablauf

### A) Ausgangslage/Problemstellung

- inhomogene Bebauung: Art und Maß, Bauräume, Abstandsflächen
- unzureichende Steuerungsmöglichkeiten über § 34
- Verhinderung von Fehlentwicklungen
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung

### B) Rechtliche Anforderungen

- städtebauliche Rechtfertigung
- Eigentumsrecht, Planungsentschädigung
- Gleichbehandlung
- Immissionschutz

### C) Die Rechtsprechung des BayVGH zum Bestandsbebauungsplan

- Ermittlung des vorhandenen Baurechts
- Ermittlung der 7 Jahresfrist
- städtebauliche Begründung
- Differenzierung zwischen ausgenutztem und nicht ausgenutztem Baurecht
- man kann Baurecht wegplanen!

### D) Der Weg zum rechtmäßigen Bestandsbebauungsplan: Städtebauliches Konzept

- Reduzierung auf das Wesentliche
- Umgriff
- ausgefeilte Begründung

#### Ermittlung des bestehenden Baurechts

- § 34 BauGB: Art, Maß, überbaubare Grundstücksfläche
- Fremdkörper?
- 7 Jahresfrist
- Information Gemeinderat

#### Festsetzungen im Bestandsbebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung (Verzicht? Einfacher Bebauungsplan; Schutzbedürftigkeit; § 1 Abs. 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Verzicht?; Mindestfestsetzungen § 16 Abs. 3 BauNVO; GR oder GRZ?; Höhe (WH/FH); Gleichbehandlung; Begründung für Ungleichbehandlung; Baumassenfestsetzung?)
- Baugrenzen/Baulinien (Verzicht?; städtebauliches Konzept; bestandsbezogen? Großzügige Bauräume?; Alternativfestsetzungen)
- Bauweise (Verzicht?; offen, geschlossen, abweichend; Regelung von Abstandsflächen)
- Zahl der Wohnungen (Verzicht?; absolute/relative Zahl)
- § 9 Abs. 2 BauGB (2-Schichten-Bebauungsplan)
- Umgang mit Immissionskonflikten

#### Abwägungsvorgang/Abwägungsergebnis

### E) Flankierende Planungsinstrumente

- städtebaulicher Vertrag § 9 Abs. 2 BauGB
- Kompensation von Baurecht an anderer Stelle

### F) Alternative Planungsinstrumente

- Rahmenplan
- Gestaltungssatzung

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

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr  
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen wurde beantragt. Die Teilnahmebescheinigung mit der Anerkennung bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen können Sie auch zum Nachweis der Pflichtfortbildung bei den Architekten- bzw. Ingenieurkammern einiger weiterer Bundesländer verwenden. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf unseren Internetseiten.

Info Pflichtfortbildungen:

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



# 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](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)