



BAUEN UND PLANEN

LIVE-WEBINAR: Bauen und Genehmigen im unbeplanten Innenbereich – Abgrenzung § 34 I und II BauGB

Produktnummer	Termin	Gebühren pro Teilnehmer/-in
2026-1382SD	29.06.2026	282,00 EUR
	09:00 Uhr bis 16:30 Uhr	Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Jede Gemeinde hat zentrale Siedlungsgebiete, die nicht überplant sind.

- Sollen/müssen diese überplant werden, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern?
- Wie weit reicht die „nähere Umgebung“, welche vorhandenen Anlagen sind zu berücksichtigen?
- Welche Chancen der Innenverdichtung bestehen auch ohne aufwändige Bauleitplanung?
- Was hat sich durch die BauGB-Novellen 2021 und 2024 im Innenbereich verändert?

Dies sind zentrale Fragen für Stadtplaner/-innen und für Baurechtsbehörden. Hierfür müssen der Standort (Innen- oder Außenbereich) sowie dessen rechtliche Struktur (Gemengelage oder faktisches Baugebiet nach § 34 II BauGB) geklärt werden.

Inhalte

- Das Wichtigste: Innen- oder Außenbereich?
- Ortsteil oder Splittersiedlung?
- Bebauungszusammenhang
- Abgrenzung § 34 I und II BauGB
- Die Anforderungen
- Unterschiede beim Nachbarschutz
- Die Urfrage: Das Einfügensgebot (§ 34 I BauGB): Die 4 Kriterien
 - Die „nähere Umgebung“ (Rahmen und Maßstab)
 - Rahmenüberschreitung und Fremdkörper
 - Abweichungsrecht für Wohnen und Gewerbe (§ 34 IIIa BauGB)
 - Abweichungsrecht für Flüchtlingsunterkünfte § 246 VIII BauGB)
- Faktische Baugebiete (§ 34 II BauGB)
 - Vorsicht: Nur Art der bauliche Nutzung!
 - Gebietserhaltungsanspruch und Rücksichtnahmegebot

Ort

VWA digital

Kontakt

Information

Amelie Burkhardt
0711 21041-52
a.burkhardt@w-vwa.de

Konzeption und Beratung

Hanna Baus
0711 21041-49
h.baus@w-vwa.de

Anmelde- und Teilnahmebedingungen

Impressum

Datenschutzhinweise

- Erleichterungen bei Wohnraumknappheit
- Erschließungssicherung
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Schutz der Versorgungsbereiche (§ 34 III BauGB)
- Innenbereichssatzungen (§ 34 IV – VI BauGB)

Dozent

Dr. jur. Klaus Schaeffer

Vorsitzender Richter a.D. am Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg,
Mannheim

Lernziele

Die Abgrenzung §§ 34 und 35 BauGB ist fehleranfällig, die Bestimmung der „nähere Umgebung“ und der Einfügensmerkmale oft schwierig: Die Gerichte haben dazu komplexe Anforderungen entwickelt. Ganz wichtig ist es dabei, diese Prüfungskriterien zu kennen und in systematischer Reihenfolge gerichtsfest abzuarbeiten. So werden fehlerhafte Entscheidungen „aus dem Bauch heraus“ vermieden. Dem dient das vorliegende Seminar. Der Dozent stellt § 34 BauGB in all seinen Facetten systematisch dar, Praxisbeispiele werden mit den Teilnehmer:innen besprochen, die neuesten Gerichtsentscheidungen werden präsentiert und interpretiert. Die Auswirkungen der Wohnbaunovellen 2021 und 2023 werden praxisgerecht dargestellt.

Zielgruppe

Mitarbeiter:innen aus Baurechtsämtern, Stadtplaner:innen, freie Architekt:innen etc.

Zusatzinformationen

Das Seminar wird zur Zertifizierung bei der Architektenkammer Baden-Württemberg eingereicht.

Technische Anforderungen

Diese Veranstaltung wird LIVE als WEBINAR durchgeführt. Eine Teilnahme ist nur ONLINE möglich.

Technische Voraussetzungen zur Online-Teilnahme:

- **Hardware:** PC, Tablet oder Smartphone mit stabiler Internet-Verbindung, standardmäßige PC-/Laptop-Lautsprecher oder Kopfhörer und Kamera, um sich verbal und visuell zu beteiligen.
 - **Browser:** Die Teilnahme erfolgt direkt über einen Internet-Browser und erfordert keine weitere Software oder Plug-Ins. Uneingeschränkt funktionieren Google Chrome, Microsoft Edge und Safari (jeweils aktuelle Version). **Wir empfehlen Google Chrome.**
- Achtung: Internet Explorer oder Firefox werden nicht unterstützt!**
- **Wichtig:** Starten Sie den Browser direkt auf Ihrem PC! Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen sowie Internetzugänge über eine

VPN-Verbindung können zu Problemen führen.

- **Testraum:** Testen Sie vorab Ihre technische Ausstattung in unserem Testraum unter: <http://webinare.vwa-digital.de>. So stellen Sie sicher, dass alles einwandfrei funktioniert. Achtung: Der Testraum ist nicht Ihr virtueller Seminarraum.

Wichtige Informationen für Ihre Online-Teilnahme:

Personalisierte Zugangsdaten = Einzelzugang

- Mit Ihrer Anmeldebestätigung erhalten Sie personalisierte Zugangsdaten per Mail. Bitte überprüfen Sie ggfs. Ihren Spam-Ordner.
- Bewahren Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten sicher auf. Sie behalten ihre Gültigkeit für alle künftigen Online-Veranstaltungen der Württ. VWA.
- Ihre Zugangsdaten sind ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. **Zugangsdaten dürfen weder an Dritte weitergegeben noch gemeinsam mit anderen Personen genutzt werden.** Jede/r weitere Teilnehmende muss über einen eigenen, separaten Zugang verfügen. Jeder Verstoß stellt einen Betrugsversuch dar und wird verfolgt.

Mikrofon/Kamera

- Unsere Online-Seminare sind **interaktiv gestaltet**. Wählen Sie sich deshalb immer mit Mikrofon ein und aktivieren Sie Ihre Kamera.

Check-In-Zeit

- Der Webinar-Raum ist ca. 30 Minuten vor Seminarbeginn geöffnet. In diesem „Check-In-Zeitfenster“ helfen wir Ihnen, mögliche technische Probleme zu beheben.

IT-Hotline 0711 21041-9999

- Sollten Sie Schwierigkeiten bei Ihrer Einwahl haben, überprüfen Sie, ob Sie die oben beschriebene Ausstattung und einen passenden Internet-Browser nutzen sowie außerhalb von Citrix- oder Remote-Desktop-Umgebungen eingewählt sind. Bei technischen Problemen kontaktieren Sie unsere IT-Service-Hotline unter 0711 21041-9999.

Vorab-Download von Unterlagen

- Unterlagen stehen ca. 1 (Werk)Tag vor Veranstaltungsbeginn zum Download über Ihre Zugangsdaten bereit und bleiben ca. 1 Woche verfügbar.

Teilnahmebestätigung

- Über die Teilnahme an der Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebestätigung aus. Diese erhalten Sie per E-Mail.