

**Online-Seminare LIVE: Wohnungsbau-Turbo:
Auswirkungen und Umsetzung**

Live-Übertragung: 20. April 2026, 13.30 – 19.00 Uhr
(inkl. 30 Min. Pause)

Nr.: 06258042

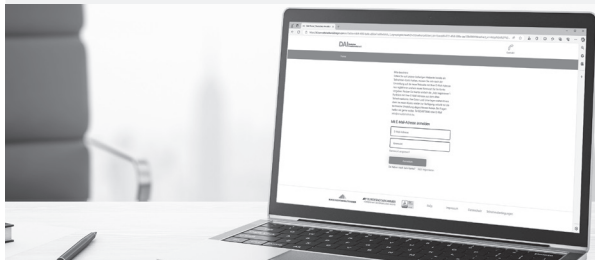
Live-Übertragung: 16. Juni 2026, 13.30 – 19.00 Uhr
(inkl. 30 Min. Pause)

Nr.: 06257481

Zeitstunden: je 5,0 – mit Bescheinigung
nach §15 Abs.2 FAO

Kostenbeitrag: **je ab 265,- €** (USt.-befreit)
für Mitglieder der kooperierenden
Rechtsanwaltskammern
je 305,- € (USt.-befreit) regulär

Anmeldung über die DAI-Webseite
www.anwaltsinstitut.de
mit vielen neuen Services:



- Zugriff auf alle digitalen Unterlagen zur Fortbildung:
Von Arbeitsunterlage bis zur Teilnahmebescheinigung
- Komfortable Umbuchungsmöglichkeiten
- Direkter Zugriff auf alle digitalen Lernangebote
- Speichern interessanter Fortbildungen
auf Ihrer persönlichen Merkliste

Die DAI Online-Seminare LIVE

Die Teilnahme an diesem Online-Seminar LIVE erfolgt via Microsoft Teams. Ihre fachlichen Fragen können Sie jederzeit im direkten Austausch mit dem Referenten stellen und diskutieren. Dafür sind ein Mikrofon und/oder Webcam notwendig.

Teilnahmebescheinigung nach §15 Abs.2 FAO

Das DAI stellt die Voraussetzungen zum Nachweis der durchgängigen Teilnahme sowie die Möglichkeit der Interaktion während der Dauer der Fortbildung bereit. Die Online-Vorträge LIVE werden damit wie Präsenzveranstaltungen anerkannt und können für die gesamten 15 Zeitstunden genutzt werden.

Kontakt
Deutsches Anwaltsinstitut e.V.

Gerard-Mortier-Platz 3, 44793 Bochum

Tel. 0234 970640

support@anwaltsinstitut.de

Vereinsregister des Amtsgerichts Bochum: VR-Nr. 961


FAOcomplete – Ihr eLearning-Paket im DAI


Dieses eLearning-Angebot ist Bestandteil von FAOcomplete: Mit diesem eLearning-Paket können Sie sich aus unserem vielfältigen Angebot Ihre komplette FAO-Fortbildung in einem Fachinstitut komfortabel, flexibel und zu einem attraktiven Festpreis zusammenstellen. **Genauere Informationen finden Sie unter www.anwaltsinstitut.de/faocomplete**

DAI-Newsletter – Jetzt anmelden

Einfach QR-Code scannen oder unter
www.anwaltsinstitut.de/dainewsletter/


Fachinstitut für Verwaltungsrecht

 **Online-Seminar LIVE**

**Wohnungsbau-Turbo:
Auswirkungen und Umsetzung**

20. April 2026
13.30 – 19.00 Uhr
Online

16. Juni 2026
13.30 – 19.00 Uhr
Online

Dr. Christian Giesecke, LL.M.

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Henning Jaeger

Stellv. Geschäftsbereichsleiter, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Geschäftsbereich Städtebau/ Bauleitplanung; Stadt Dortmund



www.anwaltsinstitut.de

Gemeinnützige Einrichtung der Bundesrechtsanwaltskammer,
Bundesnotarkammer, Rechtsanwaltskammern und Notarkammern.

Referenten

Dr. Christian Giesecke, LL.M., Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Henning Jaeger, Stellv. Geschäftsbereichsleiter, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Geschäftsbereich Städtebau/ Bauleitplanung;

Inhalt

Die Schaffung dringend benötigten Wohnraums stellt die Kommunen vor erhebliche Herausforderungen. Mit den durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vorgenommenen Änderungen des Baugesetzbuchs eröffnen sich nun neue Handlungsspielräume: Der befristete Wohnungsbau-Turbo nach § 246e BauGB, erweiterte Befreiungsmöglichkeiten vom Bauplanungsrecht nach §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b BauGB, ein neues gemeindliches Zustimmungsverfahren sowie flexiblere Lärmschutzregelungen sollen deutlich schnellere Verfahren ermöglichen und für eine bedarfsgerechtere Wohnraumentwicklung sorgen.

Im Rahmen der Neuerung des Gesetzes wird der (befristete) Tatbestand des „Bau-Turbos“ § 246e BauGB besprochen. Dieser zeichnet sich insbesondere durch seinen weiten Abweichungstatbestand im Vergleich zu den bisherigen Befreiungstatbeständen aus. Die daraus resultierenden planungsrechtlichen Folgen werden hier eingehend betrachtet, einschließlich der umweltrechtlichen Anforderungen und Rechtsschutzmöglichkeiten. Herausforderungen bestehen vor allem hinsichtlich der Erforderlichkeit und konkreten Ausgestaltung der Strategischen Umweltprüfung gemäß § 246e Abs. 1 S. 2 BauGB sowie dem Zusammenspiel der Regelung mit dem allgemeinen Gebietserhaltungsanspruch.

Die Änderungen in den §§ 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3b BauGB bieten Abweichungsmöglichkeiten vom Einfügungsgebot für Wohnbebauung und von den Grundzügen eines Bebauungsplans. Es wird thematisiert, inwiefern diese Regelungen zusätzliche Planungs- und Nutzungsspielräume zugunsten des Wohnungsbaus schaffen, welche Anwendungsvoraussetzungen zu beachten sind und welche Praxisrelevanz diese Vorschriften im Verhältnis zu § 246e BauGB haben.

Bei den genannten Befreiungs- und Abweichungstatbeständen ist zudem die Zustimmungspflicht der Gemeinden zu beachten, die in § 36a BauGB geregelt wurde und die kommunale Planungshoheit absichern soll. Die Anforderungen sowie Herausforderungen in der kommunalen Praxis werden in dem Seminar eingehend beleuchtet.

Interessant sind außerdem die Auswirkungen der neu eingefügten Festsetzungsmöglichkeiten von Immissionswerten und Emissionskontingenten i.R.d. § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a), aa) BauGB. Es wird dargestellt, wie die Kommunen hierdurch nun schon auf der Planungsebene rechtssicher den Lärmschutz durch gezielte Festsetzungen für den jeweiligen städtebaulichen Einzelfall sicherstellen kann und welchen Herausforderungen dabei begegnet werden muss. Anhand entsprechender Praxisfälle und der bisherigen rechtlichen Herausforderungen wird der Umgang mit den einzelnen Vorschriften eingehend besprochen.

Arbeitsprogramm**1. § 31 Abs. 3 BauGB**

- a) Hintergrund der Regelung mit OVG Hamburg und OVG Berlin
- b) Anwendungsbereich

2. § 34 Abs. 3 b BauGB

- a) Verweis auf Umfang von § 34 Abs. 3a BauGB
- b) Voraussetzung Abs. 3b: Errichtung eines Wohngebäudes
- c) Weitere Voraussetzung s.o.

3. § 246e BauGB

- a) Anwendungsbereich auf Wohnzwecke Abs. 1 S. 1
- b) Umfang der Abweichung: BauGB und BauNVO – was bedeutet das?
Problemfälle: Abweichung auch von gesicherter Erschließung und § 125 BauGB?
- c) Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen
- d) Würdigung nachbarlicher Interessen
- e) Überschlägige Prüfung von Umweltauswirkungen

f) Anwendbarkeit des UVPG

g) Anwendung im Außenbereich

h) Mitgezogene Nutzungen nach Abs. 5

4. Kurze Synopse aller drei Vorschriften, Verhältnis der Vorschriften zueinander**5. Zustimmung der Gemeinde, § 36a BauGB**

- a) Was ist die Zustimmung?
- b) Wer erteilt die Zustimmung – Zuständigkeit?
- c) Voraussetzung der Zustimmung: städtebauliche Ordnung
- d) Verpflichtung zu städtebaulichen Anforderungen
- e) Fristbeginn / Fristende
- f) Kommunale Grundsatzbeschlüsse zu den Neuregelungen
- g) Verwaltungsinterne Auswirkungen der Anwendung der Befreiungs-/ Abweichungstatbestände
- h) Möglicher Verfahrensweg über Vorabstimmungen

6. Festsetzung zum Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a) BauGB

- a) Praxisbeispiel: heranrückende Wohnbebauung
- b) Anwendungsbereich der neuen Festsetzung von Lärmwerten
- c) Praxisbeispiel: Lärmimmissionskontingente
- d) Anwendungsbereich der neuen Festsetzung

7. Erhaltungsvorschrift § 216a BauGB

- a) Fallbeispiel heranrückende Wohnbebauung
- b) Darstellung Anwendungsbereich
- c) Rechtsfolgen:

8. Vorhaben zu Landesverteidigung, § 37a**9. Verlängerung §§ 201a, 250 BauGB****10. Ausblick auf die kommende Gesetzesnovelle**