



53 20 Städtebauliche Atypik in der bauleitplanerischen Praxis

Fachseminar
am 27.11.2020
in München

in Kooperation mit

Bayerische
Architektenkammer



Institut
für Städtebau
und Wohnungswesen
München

Schwanthalerstraße 22
80336 München

Fon 089 54 27 06-0
Fax 089 54 27 06-23

office@isw.de
www.isw-isb.de

Institut
für Städtebau
Berlin

Bismarckstraße 107
10625 Berlin

Fon 030 2308 22-0
Fax 030 2308 22-22

info@staedtebau-berlin.de
www.isw-isb.de

Trägerin:
Deutsche Akademie
für Städtebau und
Landesplanung e.V. (DASL)

Die Sicherung einer adäquaten Grundversorgung der Bevölkerung ist Aufgabe der Kommunen. Es gilt, durch strategische Planungen und bauplanungsrechtliche Festsetzungen eine flächendeckende Nahversorgung zu realisieren, die für alle Bevölkerungsgruppen gut zu erreichen ist.

Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist in § 11 Abs. 3 BauNVO geregelt. Dementsprechend dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten und in Sondergebieten nur zugelassen werden, wenn keine negativen Auswirkungen auf städtebauliche und raumordnerische Belange zu befürchten sind. Eine Ausnahme bildet die Ansiedlung oder Erweiterung großflächiger Lebensmittelmärkte in zentralen Versorgungsbereichen oder städtebaulich integrierten Standorten. In diesen Fällen wird den Märkten eine positive Wirkung auf die Gemeindeform und die Daseinsvorsorge unterstellt. Diese als städtebaulich atypisch bezeichnete Vorhaben sind auch bei Überschreiten der Regelvermutungsgrenze von 1.200 qm Geschossfläche nicht auf die Ausweisung eines Kern- oder Sondergebietes angewiesen.

Die Feststellung einer städtebaulichen Atypik wird somit in vielen Genehmigungsverfahren zur Schlüsselfrage. Eindeutig beantwortet lässt sich die Frage nach dem Vorliegen einer städtebaulichen Atypik auf der Grundlage von kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepten. Fehlen diese Konzepte oder sind zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungslagen nicht ausgewiesen, ist die Klärung einer städtebaulichen Atypik häufig mit Unsicherheiten und Problemen verbunden.

Das Fachseminar greift die bestehenden Unsicherheiten in der Zulassung von großflächigen Lebensmittelmärkten auf und stellt dabei insbesondere auf die städtebauliche Atypik nach § 11 Abs. 3 BauNVO ab. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der neuesten Rechtsprechung, die Rechtsgrundlagen der Genehmigungspraxis großflächiger Einzelhandelsvorhaben zu erläutern und im Anschluss daran anhand von Fallbeispielen Bezug zu konkreten Planungsfällen zu nehmen. Darüber hinaus ist die Erstellung sowie die Handhabung von kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepten Gegenstand des Seminars.

Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

Hinweis:

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, im Vorfeld fachspezifische Fragen und Praxisbeispiele einzureichen. Diese werden von den Referenten in der Seminardurchführung berücksichtigt. Bitte senden Sie entsprechende Fragen oder Unterlagen bis zum 09.06.2020 per E-Mail an doerr@isw.de.

REFERENTEN

- Prof. Dr. Donato Acocella, Professur für Raumentwicklung, Hochschule für Technik Rapperswil / Inhaber, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach
- Dr. Max Reicherzer, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Redeker Sellner Dahs, München

TAGUNGsort

Eurostars Book Hotel
Schwanthalerstraße 44
80336 München



Anmeldung: Bitte melden Sie sich mit der Antwortkarte, per Fax, E-Mail oder über unsere Homepage schriftlich an. Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie auf unserer Homepage unter www.isw-isb.de. Mit der Anmeldebestätigung und der Rechnung erhalten Sie diese Teilnahmebedingungen sowie einen Orientierungsplan.

Teilnahmegebühr: Die Teilnahmegebühr beträgt 320,00 EUR. Bei Buchung bis einschließlich 26.05.2020 erhalten Sie 10% Rabatt auf die Teilnahmegebühr. In der Teilnahmegebühr sind eine Tagungsmappe, Mittagsimbiss sowie Getränke enthalten.

Fortbildungsnachweis: Sie erhalten vom ISW eine Teilnahmebestätigung. Die Veranstaltung wird von der AKH anerkannt. Die AKBW erkennt die Veranstaltung mit einem Umfang von 7 Unterrichtsstunden an.

Auskünfte: Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Dipl.-Geogr. Sarah Dörr (Fon 089 54 27 06 13), für organisatorische Auskünfte an unser Sekretariat (Fon 089 54 27 06 0).

09:30 **Anmeldung, Kaffee und Kontakte**

10:00 **Beginn des Fachseminars**

17:00 **Ende des Fachseminars**

inkl. Mittags- und Kaffeepausen

1. Strategische Handelsentwicklung in Kommunen

- Ziele und Funktionen von Einzelhandelskonzepten
- Steuerungsmöglichkeiten und notwendige Inhalte
- Zentrale Versorgungsbereiche

2. Rechtsrahmen und rechtliche Umsetzung

- Vorgaben nach Landes- und Regionalplanung
- Festsetzungen in Bauleitplänen
- Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich
- Aktuelle Rechtssprechung

3. Steuerung über Sondergebietsfestsetzungen

- Anwendungsbereich des § 11 Abs.3
- Vermutungsregel und Widerlegbarkeit
- Städtebauliche und betriebliche Atypik

4. Städtebauliche Atypik - Diskussion anhand von Fallbeispielen aus der Planungspraxis

5. Arbeits- und Übungsphase

Anmeldung: Institut für Städtebau und Wohnungswesen München | Fax 089 54 27 06-23 | office@isw.de

Hiermit melde ich mich für das Fachseminar 53|20 verbindlich an

Institution/Firma

Name, Vorname, Titel

Tätigkeitsschwerpunkt (z.B. Stadtplanung, Energie, ...)

Straße

Postleitzahl/Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Datum/Unterschrift

Ihre Datenverarbeitung erfolgt gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a und b sowie Art. 7 DSGVO. Mit der Unterschrift erkennen Sie die Teilnahmebedingungen an.

Ich möchte über Ihre Fortbildungen per E-Mail informiert werden: () Ja Unterschrift:

Ihre Einwilligung können Sie jederzeit kostenfrei widerrufen. Datenschutzhinweise: www.isw-isb.de/datenschutzhinweise

Bitte informieren Sie uns, wenn Sie eine Nennung in der Teilnehmerliste nicht wünschen.