



KUNZ
RECHTSANWÄLTE

NEWSLETTER

Das Baulandmobilisierungsgesetz -

Chancen und Risiken

**Aktuell: Webinar am 26.10.2021
10:00 bis 12:00 Uhr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne laden wir Sie zu unserem Webinar „Das Baulandmobilisierungsgesetz. Chancen und Risiken.“ am **26.10.2021 von 10:00 bis 12:00 Uhr** ein.

Mit unserem Webinar wollen wir Ihnen praktische Auswirkungen des Baulandmobilisierungsgesetz in drei Themenblöcken vorstellen:

- **Neue Chancen für Kommunen! Das Baulandmobilisierungsgesetz und seine Möglichkeiten.** (RAin Dr. Ira Ditandy)
- **Baulandmobilisierung und Freiraumschutz auf Kollisionskurs? Das Baulandmobilisierungsgesetz und das Insektenschutzgesetz.** (RA Gundolf Schrenk)
- **Der erweiterte Ausnahmefall! Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB und das Baulandmobilisierungsgesetz.** (RA Dr. Christian Müller)

[Zur Anmeldung!](#)

Wir würden uns freuen, Sie in unserem Webinar begrüßen zu dürfen!

Dr. Ira Ditandy

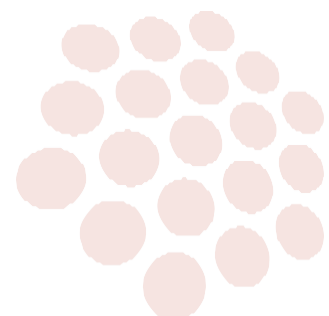
Rechtsanwältin | Partnerin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Fachanwältin für Versicherungsrecht
Mediatorin

Gundolf Schrenk

Rechtsanwalt

Dr. jur. Christian Müller

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



I. Inhalte des Webinars

1. Neue Chancen für Kommunen! Das Baulandmobilisierungsgesetz und seine Möglichkeiten. (RAin Dr. Ira Ditandy)

Mit dem im Juni 2021 in Kraft getretenen Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) werden Instrumente zur Verbesserung der Baulandbereitstellung für Kommunen geschaffen und zugleich einzelne städtebauliche Anliegen aufgegriffen, die wir im Webinar im Einzelnen vorstellen.

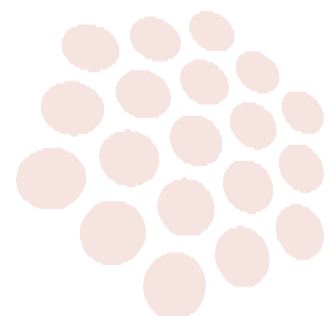
Zu den von dem am 14.06.2021 beschlossenen und am 22.06.2021 (BGBl. I S. 1802) verkündeten Regelungen gehören auch Klarstellungen, die die Bedeutung grüner Infrastruktur in Städten und Gemeinden, insbesondere für Klimaschutz und die Klimaanpassung, hervorheben. Zudem enthält das Gesetz Änderungen zur Unterstützung des Mobilfunkausbaus und der Elektromobilität. Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland ist am 23.06.2021 in Kraft getreten.

Einen Überblick über Hintergrund und Ziel der Regelungen gibt die Begründung des Gesetzesentwurfs vom 30.11.2020 (BT-Drucksache 19/24838):

- Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 haben CDU, CSU und SPD vereinbart, die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland zu unterstützen. Die am 04.09.2018 eingerichtete Expertenkommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) hat sich schwerpunktmäßig mit strategischen Fragen einer aktiven Liegenschaftspolitik und Instrumenten zur Verbesserung der Baulandbereitstellung befasst.
- Ziel des Gesetzes ist es, die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen zu stärken. Insbesondere sollen sie leichter auf Flächen für den Wohnungsbau zugreifen können; weiter werden Erleichterungen bei der Schaffung von Wohnraum im Innen- und Außenbereich vorgeschlagen.
- Mit dem Gesetz sollen außerdem einzelne städtebauliche Anliegen aufgegriffen werden. Dazu gehören auch Klarstellungen, die die Bedeutung grüner Infrastruktur in Städten und Gemeinden, insbesondere für den Klimaschutz und die Klimaanpassung hervorheben (s. z.B. ausdrücklich die Neufassung von § 136 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c, wo für die Ermittlung städtebaulicher Missstände das Wort „Grünflächen“ ersetzt wurde durch „die Vernetzung [des Gebiets] von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“).
- Des Weiteren enthält das Gesetz Änderungen zur Unterstützung des Mobilfunkausbaus mit dem Ziel der flächendeckenden Mobilfunkversorgung und der Elektromobilität.
Ziel des Webinars ist ein strukturierter Überblick über die Regelungen und erste Erfahrungsberichte aus der Praxis.

Zur Person:

- RAin Dr. Ira Ditandy
- Fachanwältin für Verwaltungs- und Versicherungsrecht
- Profunde Kenntnisse im Allgemeinen und besonderen Verwaltungsrecht
- 25-jährige Berufs- und Prozess Erfahrung im Verwaltungsrecht
- Beratung und Vertretung der öffentlichen Hand



2. Baulandmobilisierung und Freiraumschutz auf Kollisionskurs? Das Baulandmobilisierungsgesetz und das Insektenschutzgesetz (RA Gundolf Schrenk)

Mit ihrem Aktionsprogramm Insektenschutz 2019 hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Rückgang von Insekten zu stoppen und ihre Lebensbedingungen zu verbessern. Hierzu sollen u.a. auch die Lebensräume im besiedelten Bereich wiederhergestellt und ihre Qualität verbessert werden.

Das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (Insektenschutzgesetz) vom 18.8.2021 (BGBl. I S. 3908) enthält die gesetzlichen Regelungen zur Umsetzung des Aktionsprogramms.

Mit dem Insektenschutzgesetz werden u.a. die Zielbestimmungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 BNatSchG präzisiert. Das gilt insbesondere für Maßnahmen des Naturschutzes für Luft und Klima, die Vernetzung von Lebensräumen, die biologische Vielfalt und damit verbundene Ökosystemleistungen sowie die Naturerfahrung.

Dies führt auch zu einer Aufwertung der Landschaftsplanung. Schließlich werden auch neue Grünland-Biotope unter gesetzlichen Schutz gestellt (§ 30 BNatSchG). Das Gesetz tritt am 1.3.2022 in Kraft.

Die Zielbestimmungen leiten die Auslegung der naturschutzrechtlichen Vorgaben und das Ermessen der Behörden. Aus dem gesetzlichen Biotopschutz folgt ein Verbot von erheblichen Beeinträchtigungen. Ausnahmen oder Befreiungen hiervon sind möglich.

Die ergänzenden Zielbestimmungen und die Regelung zu den neuen gesetzlich geschützten Biotope werden dargestellt und ihre Auswirkungen auf das Bauplanungsrecht werden behandelt.

Zur Person:

- Rechtsanwalt Gundolf Schrenk, Ltd. MinR a.D.,
- langjähriger stv. Leiter der Abteilung Naturschutz und nachhaltige Entwicklung im Umweltministerium Rheinland-Pfalz

3. Der erweiterte Ausnahmefall! Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB und das Baulandmobilisierungsgesetz. (RA Dr. Christian Müller)

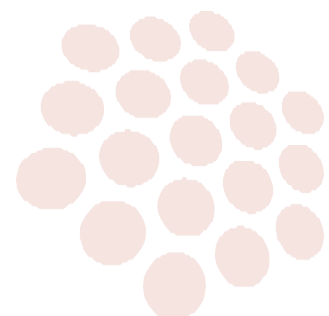
Befreiungen sind „Anwalts Liebling“, wenn ein Vorhaben nicht mit den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans übereinstimmt oder es gilt, Nutzungsuntersagungen oder Beseitigungsanordnungen anzufechten. Bei den Bauaufsichtsbehörden führt das Rechtsinstitut oftmals zu großer Unsicherheit in der praktischen Arbeit, was daran liegt, dass die Voraussetzungen wenig konturenscharf sind.

Wann sind die Grundzüge der Planung berührt? Welche Gründe des Wohls der Allgemeinheit kommen in Betracht? Wann ist die Abweichung städtebaulich vertretbar? Wann würde die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen? Schließlich: Was ist bei der Erteilung des Einvernehmens zu beachten? Welche Änderungen ergeben sich durch das Baulandmodernisierungsgesetz 2021?

Das Webinar liefert Antworten mit Blick auf die aktuelle Rechtsprechung.

Zur Person:

- RA Dr. Christian Müller
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



II. Impressum

Falls Sie unseren Newsletter zukünftig nicht mehr erhalten möchten, bitten wir Sie um Mitteilung an:
monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de

Herausgeber

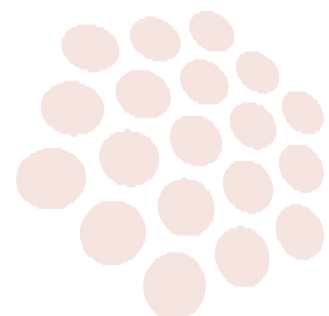
KUNZ Rechtsanwälte Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung (mbB) vertreten durch die Gesellschafter Heinrich Rohde, Dr. jur. Carsten Fuchs, Dominic Steinborn, Marcus Menster, Arnold Neuhaus, Georg Kaiser, Tim Schwarzburg, Dr. jur. Ira Ditandy, Christopher Hilgert, Michael Frohn, Marc Werdein, Dr. jur. Hermann J. Knott LL.M., Dr. jur. Andreas Ziegler, Dr. jur. Heiko A. Giermann LL.M. (McGill), Christine Libor

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 187767802, Amtsgericht Koblenz, PR 20162

Inhaltlich verantwortlich:

Dr. Andreas Ziegler
Rechtsanwalt | Partner

Assistentin: Luisa Frank
Telefon: 06131 971767-320
Telefax: 06131 971767-71
[E-Mail: luisa.frank@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:luisa.frank@kunzrechtsanwaelte.de)





KUNZ

RECHTSANWÄLTE



Koblenz

Mainzer Straße 108 · 56068 Koblenz
Tel. 02 61 / 30 13-0 · Fax 02 61 / 30 13 90



Mainz

Haifa-Allee 38 · 55128 Mainz
Tel. 0 61 31/97 17 67-0 · Fax 0 61 31/97 17 67-71



Köln

Antoniterstraße 14 - 16 · 50676 Köln
Tel. 02 21 / 9 21 80 10



Düsseldorf

Steinstraße 20 · 40212 Düsseldorf
Tel. 02 11 / 8 90 94 64-0

E-Mail: dr.fuchs@kunzrechtsanwalte.de

www.kunzrechtsanwalte.de

JUV 2019
AWARDS

Kanzlei des Jahres
Südwesten