



MEIDERT & KOLLEGEN  
R E C H T S A N W Ä L T E

# **Baulandmobilisierung, Konversionsflächen und Innenentwicklung**

**TEIL I  
KURZEINFÜHRUNG PLANUNGSRECHT -  
GEMENGELAGEN IM UNBEPLANTEN INNENBEREICH**

**Dr. Nikolaus Birkl  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
München**

**Bayerischer Gemeindetag  
Bürgermeister-Seminar vom 26.04.2007**



# MEIDERT & KOLLEGEN

R E C H T S A N W Ä L T E

## KANZLEI MÜNCHEN

**Dr. iur. Nikolaus Birkl**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Mathias Reitberger**

**Meike Baur**

**Hartwig Schneider**

**Thomas Reisinger †**

Maximiliansplatz 5 (Regina-Haus)  
80333 München

Telefon 089/ 54 58 78 0

Telefax 089/ 54 58 78 11

## KANZLEI AUGSBURG

**Hermann Meidert**

**Peter Schicker**

**Josef Deuringer**

**Dr. iur. Kurt Gribl**

Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

**Guntram Baumann**

Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Claudia Czauderna**

**Peter Hager**

Fachanwalt für Familienrecht  
auch Dipl. Betriebswirt (FH)

**Thomas Sauer**

Fachanwalt für Familienrecht

**Christine Sauer**

**Nicole Kandzia**

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

**Dr. iur. Thomas Jahn**

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Dr. iur. habil. Thomas Barnert**

**Anemon Boelling**

**Dr. iur. Margarete Spiecker**

Fachanwältin für Verwaltungsrecht  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht  
Anwaltmediatorin

**Nico F. Kummer**

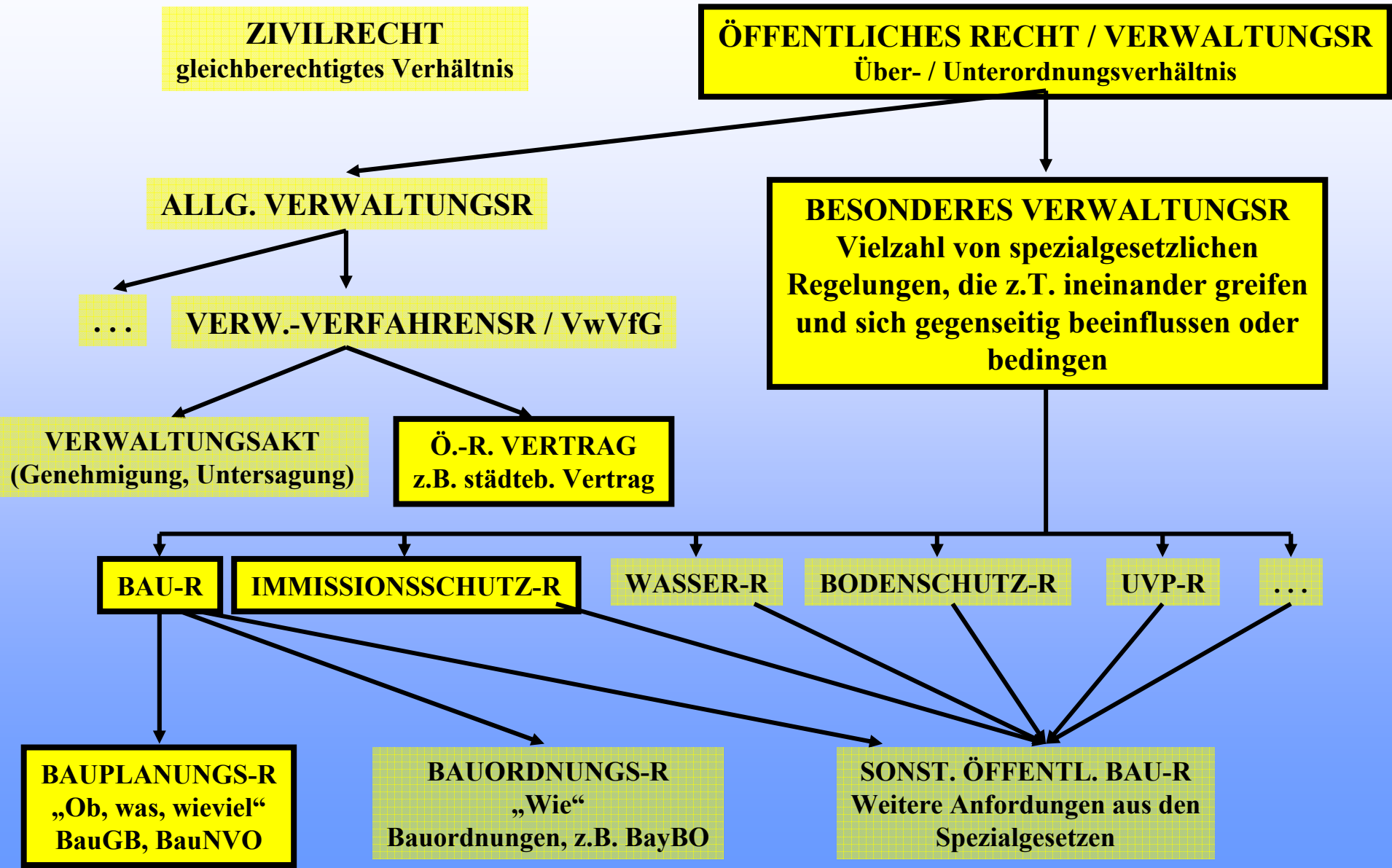
Bergiusstraße 15  
86199 Augsburg

Telefon 0821/ 90630-0

Telefax 0821/ 90630-30

[www.meidert-kollegen.de](http://www.meidert-kollegen.de)

- ⇒ **Kurzeinführung Planungsrecht**
  
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ **§ 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift**
  - ▶ **§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO**
  - ▶ **§ 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“**
  - ▶ **Maßgebliche Umgebung**
  - ▶ **Rahmen**
  - ▶ **Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern**
  - ▶ **§ 15 BauNVO als Regulativ?**
  
- ⇒ **Ergebnis**



# Planungsrechtliche „Aggregatzustände“

**§ 30 BauGB:**  
beplanter Innenbereich  
(Geltungsbereich eines  
qualifizierten  
Bebauungsplans)

**§ 34 BauGB:**  
unbeplanter Innenbereich  
(„im Zusammenhang  
bebauter  
Ortsteil“)

**§ 35 BauGB:**  
Außenbereich

**zulässig:**  
Vorhaben, die den  
Festsetzungen  
des Bebauungsplans  
entsprechen

**zulässig:**  
Vorhaben, die sich in die  
Eigenart der näheren  
Umgebung einfügen

**zulässig:**  
grundsätzlich nur  
privilegierte Vorhaben

~~§ 30 BauGB~~

+

~~§ 34 BauGB~~

→

§ 35 BauGB

## ⇒ Bauleitplanung

- ▶ §§ 1 – 13 BauGB
- ▶ §§ 1 – 19 BauNVO

## ⇒ Bauleitpläne sind:

- ▶ Flächennutzungsplan (unverbindlicher vorbereitender BLP)
- ▶ Bebauungsplan (qualifiziert oder einfach)
- ▶ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## ⇒ Zulässigkeit von Vorhaben:

- ▶ §§ 29 – 35 BauGB
- ▶ §§ 2 – 15 BauNVO

## ⇒ § 30 BauGB iVm BauNVO „beplanter Innenbereich“

## ⇒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## ⇒ § 34 BauGB „unbeplanter Innenbereich“

## ⇒ § 35 BauGB „Außenbereich“

## **§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen**

- ⇒ **(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.**
- ⇒ **(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.**
- ⇒ **(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.**

- ⇒ **Kurzeinführung Planungsrecht**
  
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ **§ 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift**
  - ▶ **§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO**
  - ▶ **§ 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“**
  - ▶ **Maßgebliche Umgebung**
  - ▶ **Rahmen**
  - ▶ **Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern**
  - ▶ **§ 15 BauNVO als Regulativ?**
  
- ⇒ **Ergebnis**



- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ Rahmen
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

# **§ 34 BauGB**

## ***unbeplanter Innenbereich***

⇒ **Tatbestand: „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“**

- ▶ **Ortsteil**
- ▶ **Bebauungszusammenhang**
- ▶ **keine Splittersiedlung**
- ▶ **fehlender Bebauungszusammenhang kann zu „Außenbereich im Innenbereich“ führen !!!**

⇒ **Grundsatz:**

- ▶ **zulässig ist, was sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt („Einfügungsgebot“)**

*34 oder 35 oder 34,5 ?!?*



# § 34 BauGB

## *unbeplanter Innenbereich*

⇒ **Begriff der näheren Umgebung**

⇒ **Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 2 BauGB):**

▶ **entspricht Eigenart einem Baugebiet der BauNVO ( Fremdkörper bleiben außer Betracht)?**

- **ja: Zulässigkeit bestimmt sich nach BauNVO-Gebiet**
- **nein: Einfügungsgebot gem. § 34 Abs. 1 BauGB (incl. Rücksichtnahmegebot)**

⇒ **Maß der baulichen Nutzung:**

- ▶ **Ermittlung des „Rahmens“ in der näheren Umgebung nach der Kubatur, Bauweise und überbaubarer Grdst.-Fläche**
- ▶ **keine Anwendung der BauNVO, auch nicht für GRZ und GFZ ( § 34 Abs. 2 BauGB verweist nur für Art der baul. Nutzung auf BauNVO!)**

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ **§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO**
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ Rahmen
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

# § 34 BauGB

## *unbeplanter Innenbereich*

⇒ **Art der baulichen Nutzung gem. § 34 Abs. 2 BauGB):**

- ▶ **entspricht Eigenart einem Baugebiet der BauNVO ?**
- ▶ **nach den allgemein zulässigen Nutzungen der Abs. 2 der §§ 2 – 9 BauNVO**
- ▶ **Ausnahmen nach den Abs. 3 der §§ 2 – 9 BauNVO**
  - **müssen tatsächlich auch Ausnahmen sein**
- ▶ **wenn „Ausnahmen zur Regel“ werden, handelt es sich um ein anderes Baugebiet oder um diffusen Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB**
  
- ▶ **Bejahung: Zulässigkeit bestimmt sich nach BauNVO-Gebiet (Handhabung ähnlich Bebauungsplan)**

# *Art der baulichen Nutzung: Regelungstypik der BauNVO*

- ⇒ § (2 – 9) Abs. 1: **allgemeine Beschreibung der Gebietstypik**
- ⇒ § (2 – 9) Abs. 2: **allgemein zulässige Vorhaben in Einzelaufzählung**
- ⇒ § (2 – 9) Abs. 3 **ausnahmsweise zulässige Vorhaben** (vgl. § 31 Abs. 1 BauGB)

# **§ 34 BauGB**

## ***unbeplanter Innenbereich***

⇒ **Art der baulichen Nutzung gem. § 34 Abs. 2 BauGB:**

⇒ **als „echte gemischte Nutzungen“ sind folgende Baugebiete denkbar:**

- ▶ **MI gem. § 6 BauNVO Mischgebiet**
- ▶ **MK gem. § 7 BauNVO Kerngebiet**
- ▶ **MD gem. § 5 BauNVO Dorfgebiet**

⇒ **als „unechte gemischte Nutzungen sind denkbar:**

- ▶ **WA gem. § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet**
- ▶ **WB gem. § 4a BauNVO Besonderes Wohngebiet**
- ▶ **WS gem. § 2 BauNVO Kleinsiedlungsgebiet**

⇒ **gewählter Beispielstyp: MI**



# **§ 34 BauGB**

## ***unbeplanter Innenbereich***

⇒ **Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 2 BauGB):**

- ▶ **Problem der Erhaltung des Gebietscharakters in Mischnutzungen**
- ▶ **gebietsimmanente Tendenz zur Aufwertung**
- ▶ **Druck zur höherwertigen Nutzung führt zur Entmischung**
- ▶ **Behörden müssen bei Genehmigungen ggf. „Kippen des Gebietes“ verhindern**
- ▶ **Eigentümer haben Anspruch auf Wahrung des Gebietscharakters**

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ **§ 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“**
    - ▶ Maßgebliche Umgebung
    - ▶ Rahmen
    - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
    - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

# **§ 34 BauGB**

## ***unbeplanter Innenbereich***

⇒ **Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1 BauGB):**

- ▶ **Eigenart der näheren Umgebung lässt sich keiner Gebietsart der BauNVO zuordnen:**
- ▶ **Rechtsfolge: alle Vorhaben sind zulässig, die sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen**
- ▶ **eine „Wahrung des Gebietscharakters“ ist hier schon begrifflich nicht denkbar**
- ▶ **Vorschrift ermöglicht keine städtebauliche Entwicklung und Steuerung über das im Status Quo Angelegte hinaus**

# **§ 34 BauGB**

## ***unbeplanter Innenbereich***

⇒ **Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1 BauGB):**

- ▶ **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein:**
  - **nur Regulativ gegen städtebauliche Missstände, Absicherung städtebaulichen Minimalstandards**
  
- ▶ **schleichende Entmischung nicht verhinderbar**
  
- ▶ **wenn das städtebauliche Ziel die Beibehaltung oder Intensivierung einer Nutzungsmischung ist, muss ggf. zum Mittel der Bauleitplanung gegriffen werden**

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ **Maßgebliche Umgebung**
  - ▶ **Rahmen**
  - ▶ **Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern**
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

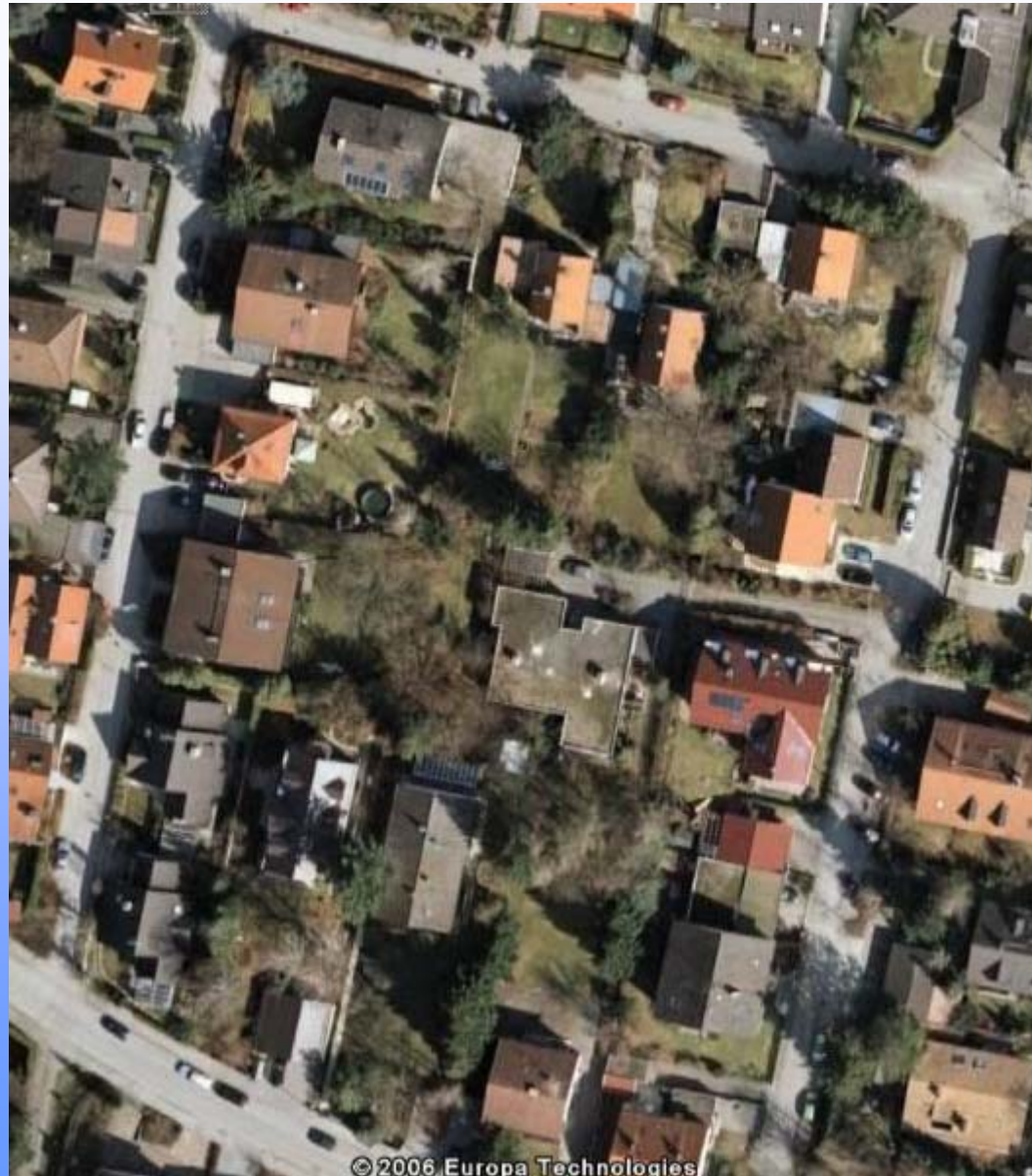
# **§ 34 BauGB**

## ***maßgebliche Umgebung***

⇒ **„Eigenart der näheren Umgebung“:**

- ▶ **Umkreis des Baugrundstücks, soweit gegenseitige Prägung und Beeinflussung des bodenrechtlichen Charakters**
- ▶ **grds. Einzelfallbetrachtung erforderlich**
- ▶ **Straße kann beispielsw. trennenden oder verbindenden Charakter haben**
  - **MI – Straße – GE mit betriebsbezogenem Wohnen an der Straße: Straße hat trennenden Charakter**
  - **MI – Straße – MI: Straße hat verbindenden Charakter**

# § 34 BauGB *maßgebliche Umgebung*



# § 34 BauGB *maßgebliche Umgebung*





# § 34 BauGB *maßgebliche Umgebung*



# § 34 BauGB *maßgebliche Umgebung*



- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ **Rahmen**
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

⇒ **„Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung“:**

- ▶ **die BauNVO ist auch nicht analog anwendbar (Umkehrschluss aus § 34 Abs. 2 BauGB)**
- ▶ **alle in der näheren Umgebung anzutreffenden Nutzungsarten bilden den Rahmen und sind zulässig**
  - **aber: für großflächigen Einzelhandel und dessen Erweiterung ist nun Regulativ in § 34 Abs. 3 und Abs. 3a BauGB enthalten**
- ▶ **im Einzelfall kann sich auch ein Vorhaben einfügen, das über den Rahmen hinausgeht**
  - **eher im Bereich des Maßes der baulichen Nutzung relevant**

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ Rahmen
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

⇒ „Eigenart der näheren Umgebung“:

- ▶ bei der Ermittlung der „Eigenart“ bleiben „Fremdkörper“ außer Betracht:
  - quantitativ nicht unerhebliche Anlagen, die qualitativ völlig aus dem Rahmen der in der Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen
  - singuläre Anlage in auffälligem Kontrast zur Umgebung
  - keine Prägung der Umgebung durch diese Anlage
- ▶ seltener Fall, daher Vorsicht bei der Anwendung:
  - häufig muss Mitprägung angenommen werden, so dass Anlage entweder gem. § 34 Abs. 2 BauGB Gebietscharakter (z.B. WA in MI) verändert oder zu diffusem Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB führt

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ Rahmen
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

## § 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

- ⇒ (1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach **Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung** der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.
- ⇒ (2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.
- ⇒ (3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.



- ⇒ **Sinn der Vorschrift entgegen der Überschrift:**
  - ▶ **Unzulässigkeit baulicher Anlagen und Nutzungen im Einzelfall (so: *Fickert-Fieseler*, BauNVO, Rn 1 zu § 15)**
- ⇒ **Generalklausel nur für den Einzelfall**
- ⇒ **keine Grundlage für die Korrektur einer Planung oder den Ersatz einer notwendigen Planung**
- ⇒ **Ergänzung einer Planung, soweit diese eine Konfliktlösung zulässigerweise dem Genehmigungsverfahren überlassen hat**

## **§ 15 BauNVO im B-Plan-Mischgebiet**

⇒ **„Anzahl der baulichen Anlagen“**

⇒ **BVerwG**

▶ **Urt. v. 04.05.1988 – 4 C 34.86, E 79, 309: § 15 ist mit dem Begriff „Anzahl“ geeignetes Steuerungsinstrument gegen Übergewicht einer Nutzung**

▶ **Urt. v. 13.05.2002 – 4 B 86/01, NVwZ 2002, 1384: § 15 vermittelt Anspruch auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung eines Baugebiets**

⇒ **Fälle betrafen B-Plan-Gebiete: Planungsabsicht der Kommune nachvollziehbar**

⇒ **Literatur spricht von einem Rückgriff auf die „dokumentierte Planungsabsicht“ im B-Plan**

## **§ 15 BauNVO im B-Plan-Mischgebiet**

- ⇒ **herrschende Meinung: mit § 15 BauNVO kann ein „Übergewicht“ einer Nutzung verhindert werden, sofern B-Plan keine zulässige Gliederung vorgibt**
- ⇒ **aber: keine allgemeine Steuerungsgrundlage zur gebietsinternen Entwicklung**
- ⇒ **nur Handhabe gegen städtebauliche Fehlentwicklung, z.B. Häufung beeinträchtigt oder ändert Gebietscharakter**
- ⇒ **bei ausnahmsweise zulässigen Anlagen auch Grundlage zur Bewahrung des Ausnahmecharakters**
- ⇒ **keine Grundlage für „Bedürfnisprüfung“ o.ä.**

## **§ 15 BauNVO und § 34 BauGB**

- ⇒ **im diffusen Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB definitiv nicht anwendbar**
  
- ⇒ **diffuser Innenbereich daher ohne Bebauungsplan nicht vor Entmischung schützbar**
  
- ⇒ **im Bereich nach § 34 Abs. 2 BauGB (z.B. § 6 BauNVO: faktisches MI):**
  - ▶ **Rückgriff auf „dokumentierten kommunalen Planungswillen“ fehlt**
  - ▶ **daher nur Steuerungsinstrument unmittelbar an der Grenze des „Kippens“ des Gebietscharakters**

- ⇒ **Planungsrechtliche Grundlagen zur „Art der baulichen Nutzung“**
  - ▶ §§ 30, 34, 35 BauGB, § 15 BauNVO
- ⇒ **§ 34 BauGB in gemischten Strukturen**
  - ▶ § 34 BauGB – die Absätze 1 und 2 der Vorschrift
  - ▶ § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauNVO
  - ▶ § 34 Abs. 1 BauGB „diffuser Innenbereich“
  - ▶ Maßgebliche Umgebung
  - ▶ Rahmen
  - ▶ Umgang mit städtebaulichen Fremdkörpern
  - ▶ § 15 BauNVO als Regulativ?
- ⇒ **Ergebnis**

- ⇒ **aktive Steuerung in neue Nutzungsmischungen setzt Bebauungsplan voraus, sofern keine bodenwirtschaftliche Steuerung möglich**
- ⇒ **in faktischen Baugebieten gem. § 34 Abs. 2 BauGB:**
  - ▶ **passiv-reaktive „Steuerung“ zur Beibehaltung einer Nutzungsmischung möglich**
  - ▶ **aktive Stärkung einer Nutzungsmischung nicht möglich**
- ⇒ **im diffusen Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB:**
  - ▶ **Steuerung weder aktiv noch passiv möglich**
- ⇒ **aktive Politik zugunsten gemischter Nutzungen setzt aktive qualifizierte Bauleitplanung voraus**



MEIDERT & KOLLEGEN  
R E C H T S A N W Ä L T E

# **Baulandmobilisierung, Konversionsflächen und Innenentwicklung**

**ENDE TEIL I  
KURZEINFÜHRUNG PLANUNGSRECHT -  
GEMENGELAGEN IM UNBEPLANTEN INNENBEREICH**

**Dr. Nikolaus Birkl  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
München**

**Bayerischer Gemeindetag  
Bürgermeister-Seminar vom 26.04.2007**