Gemeinde Kirchbarkau

Beschlussvorlage Kirchbarkau
Nummer 033/0022/2026
vom 20.08.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Strategieteam
Ralf-Uwe Jann
Telefon 04342/8866121
E-Mail ralf-uwe.jann@amtpreetzland.de

Gemeindliches Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Doppel- bzw. Einfamilienhäusern im Ewerweg (Varianten A und B)

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Strategieausschuss Kirchbarkau (Vorberatung)	
Gemeindevertretung Kirchbarkau (Entscheidung)	

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die Zustimmung zu der Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einzel- oder Doppelhäusern (Varianten A + B) im Ewerweg werden

□ erteilt, § 36 / 36a i.V.m. § 246e BauGB.

□ nicht erteilt.

Begründung (nur bei einer Versagung erforderlich): .. (*siehe separate Protokollierung*) ..

Sachverhalt

Mit Datum vom 01.08.2026 stellt die Eigentümergemeinschaft des Eckgrundstücks Ewerweg / Bargkoppelweg beim Kreis Plön eine Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einzel- oder Doppelhäusern (Varianten A + B) (Planskizzen - siehe Anlage / ansonsten: Anlage nicht-öffentlich).

Die untere Bauaufsichtsbehörde fordert nunmehr die Gemeinde auf, Stellung zu der Bauvoranfrage zu nehmen und ggf. das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen (Eingang Amt: 12.08.2026 / Frist: 2 Monate). Prüfmaßstand ist hier § 34 BauGB und damit das „Einfügensgebot“.

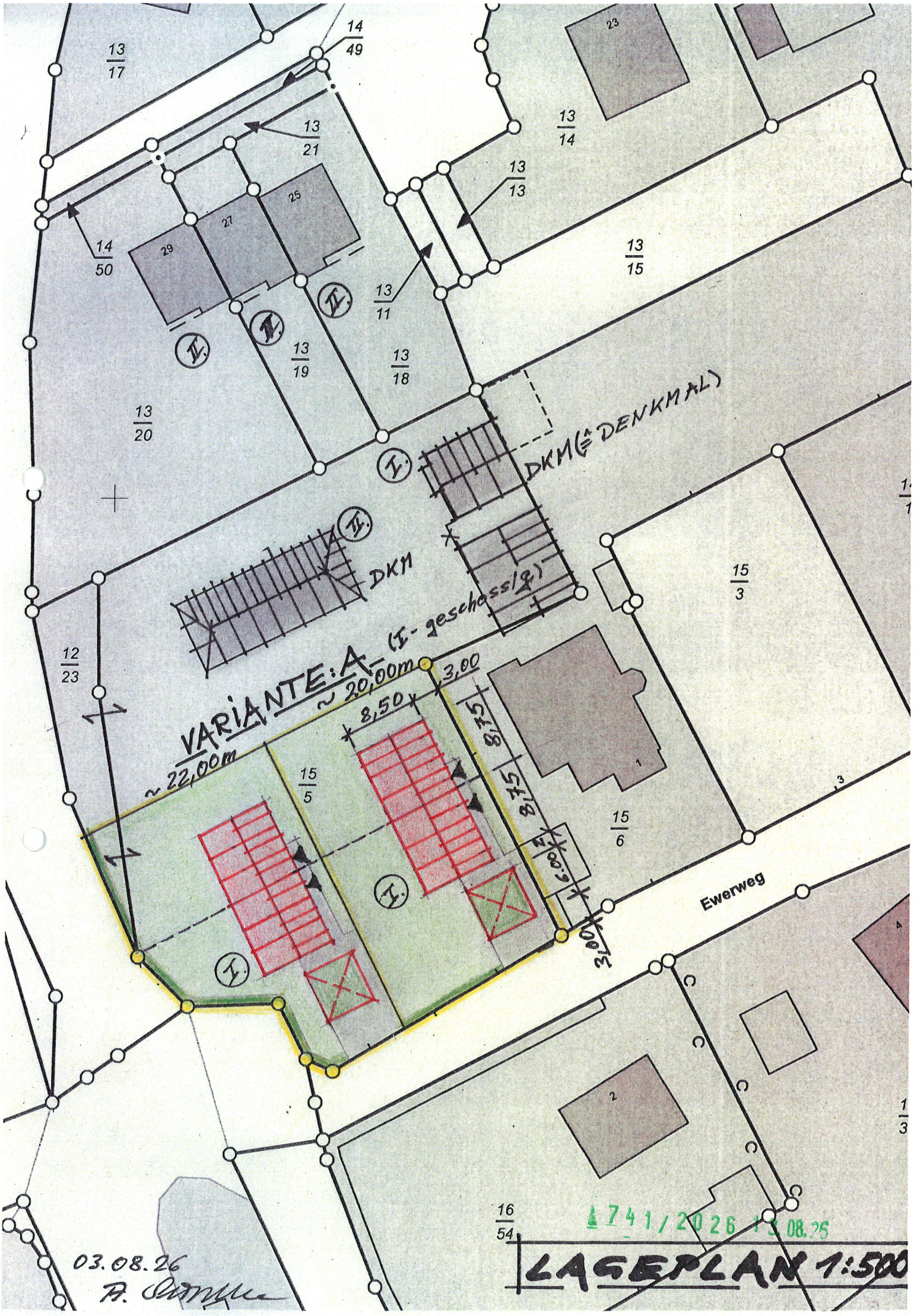
Sollte die Bauaufsicht zu dem (Zwischen-) Ergebnis kommen, dass eines oder beide der alternativen Vorhaben nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sind, würde von Amts wegen der sog. BauTurbo gem. § 246e BauGB zugeschaltet werden.

§ 246e stellt eine „**Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau**“ dar, wonach „mit Zustimmung der Gemeinde …. bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften … [*des BauGB*] … abgewichen werden [*kann*], wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient: 1. der **Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude**, 2. …, 3. …

Anstelle des **Einvernehmens** (§ 36) würde nunmehr die **Zustimmung** der Gemeinde abgefragt werden, § 36 a BauGB. Dort heißt es: "Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen **drei Monaten** nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; ..."

Finanzielle Auswirkungen
Keine.

Anlage/n
Keine


VARIANTE: A
(I-geschoss/I)
~ 20,00m
~ 22,00m
3,00
8,50
8,75
8,75
6,00
3,00
DKM
DKM (≙ DENKMAL)
Ewerweg
13/17
14/49
13/21
13/14
13/13
14/50
13/15
13/11
13/19
13/18
13/20
12/23
15/5
15/6
15/3
16/54
03.08.26
A. Schmitz
A 741/2026 13.08.26
LAGEPLAN 1:500


13/17
14/49
13/21
13/14
13/13
14/50
13/15
13/11
13/19
13/18
13/20
DKM (≙ DENKMAL)
DKH
VARIANTE: B (II-geschossig)
~ 20,00
~ 22,00
12/23
15/3
15/5
15/6
10,00
3,00
12,50
2,00
2,00
2,00
3,00
Ewerweg
16/54
LAGEPLAN 1:500
03.08.26