



Beschlussvorlage Schellhorn

Nummer 070/0031/2026
vom 24.08.2026
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 eines Tiny-Hauses als Ferienunterkunft, § 36 i.V.m. 34 BauGB

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Strategieausschuss Schellhorn (Vorberatung)	10.09.2026
Gemeindevertretung Schellhorn (Entscheidung)	24.09.2026

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Tiny-Hauses als Ferienunterkunft wird

☐ erteilt, § 36 BauGB.

☐ nicht erteilt.

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

Sachverhalt

Mit Datum vom 01.08.2026 stellt der Eigentümer eines Wohngrundstücks in der Plöner Landstraße beim Kreis Plön eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines „freistehenden Wohngebäudes mit 29 m²“ als Ferienunterkunft (Visualisierung - siehe Anlage / ansonsten: nicht-öffentlich).

Die untere Bauaufsichtsbehörde fordert nunmehr die Gemeinde auf, Stellung dazu zu nehmen und ggf. das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, § 36 BauGB:

§ 36 Einvernehmen der Gemeinde und Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 Absatz 1 und 2, den §§ 33, 34 Absatz 1, 2 und 3a sowie § 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. ...

(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus § 31 Absatz 1 und 2, den §§ 33, 34 Absatz 1, 2 und 3a sowie aus § 35 ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; ...

Die nach Landesrecht zuständige Behörde [hier: der Kreis Plön – Einf.] kann ein rechts-widrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

Prüfmaßstab für die Einvernehmenserteilung im unbeplanten Innenbereich ist das sog.

Einfügensgebot, § 34 BauGB. Zu prüfen ist, ob sich das geplante Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist."

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1 - Bauvoranfrage Visualisierung (öffentlich)