Gemeinde Großbarkau

Beschlussvorlage Großbarkau
Nummer 023/0010/2026
vom 31.08.2026
Status öffentlich

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

Zustimmung zu einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Rahmen des BauTurbo, § 246e BauGB

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Strategieausschuss Großbarkau (Vorberatung)	
Gemeindevertretung Großbarkau (Entscheidung)	23.09.2026

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung zu der Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses an der Hauptstraße 4c, im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Großbarkau wird

☐ gem. § 36 a BauGB erteilt.

☐ gem. § 36 a BauGB unter folgenden Bedingungen erteilt:

……. *(siehe Protokoll)* …….

☑ nicht erteilt.

Städtebauliche Begründung *(nur bei einer Versagung erforderlich)*:

……. *(siehe Protokoll)* …….

Sachverhalt

Mit Datum vom 18.08.2026 (eingegangen im Amt am 28.08.2026) stellt die Eigentümerin eines unbebauten Grundstücks im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Großbarkau beim Kreis Plön eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Plangeltungsbereich (s. Anlage). Die untere Bauaufsichtsbehörde hat danach die Gemeinde aufgefordert, Stellung zu der Bauvoranfrage zu nehmen.

Da auf dem Flurstück der Antragstellerin in dem B-Plan keine überbaubare Fläche („Baufenster“) ausgewiesen ist, scheidet eine einfachgesetzliche Genehmigungsfähigkeit gem. § 30 BauGB aus. Das Vorhaben könnte allerdings im Rahmen des sog. BauTurbo, § 246 e BauGB, zulässig sein.

§ 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 einfachgesetzlichen Einvernehmens (§ 36) tritt dabei die **Zustimmung** der Gemeinde gem. **§ 36 a BauGB**, wo es heißt: "*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; ..."*

Das Ersuchen der Genehmigungsbehörde um Erteilung der Zustimmung vom 29.09.2026 ist am 05.10.2026 im Amt eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen
Keine.

Anlage/n
Keine