

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

| Einreicher | Drucksache Nr. | Datum | TOP-Nr. |
|------------|----------------|------------|---------|
| Bauamt | 474/06-2026 | 22.01.2026 | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|----------------------------|----------------|
| Bau- und Ordnungsausschuss | 23.02.2026 |
| Hauptausschuss | 05.03.2026 |
| Gemeindevertretung | 12.03.2026 |
| | |
| | |
| | |

| Beratungsergebnis | | | | | |
|----------------------------|------------|---------------------|----|------|------------|
| Gremium | Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bau- und Ordnungsausschuss | Ja | | | | |
| Hauptausschuss | | | | | |
| Gemeindevertretung | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Beschluss

Anwendung des § 246 e Baugesetzbuch in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den § 246 e BauGB ab dem 01.05.2026 in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) anzuwenden. Bauanfragen, die direkt an die Gemeinde gestellt werden, sind durch die Verwaltung auf ihre Eignung für den § 246 e BauGB zu prüfen. Im Falle der Eignung sind die Bauherren auf die Möglichkeit einer Antragstellung beim Landkreis Prignitz nach § 246 e BauGB hinzuweisen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, die Entscheidung über vorliegende Bauanträge, die unter Anwendung des § 246 e BauGB fallen, im Bau- und Ordnungsausschuss zu beraten und von der Gemeindevertretung beschließen zu lassen. Diese Regelung stellt eine Übergangsregelung dar und gilt solange, bis ein Leitfaden zum Umgang mit Bauanträgen, die unter Anwendung des § 246 e BauGB fallen, entwickelt und beschlossen wurde.

Drucksache: 474/06-2026**Begründung/Problembeschreibung:****Sachverhalt**

Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sogenannter „Bau-Turbo“) wurde am 27.10.2025 im Bundesgesetzblatt verkündet und trat am 30.10.2025 in Kraft. Mit diesem Gesetz wurde unter anderem in das Baugesetzbuch (BauGB) der neue Paragraph 246 e eingefügt. Dieser eröffnet Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, von den Vorschriften des BauGB abzuweichen, wenn es um Wohnungsbau und um Wohnraumsicherung geht. Mit diesem Instrument wird die schnellere und flexiblere Umsetzung von Wohnbauvorhaben ermöglicht. Die Sonderregelung ist zunächst bis zum 31.12.2030 befristet und gilt insbesondere für Vorhaben zur:

- Errichtung von zu Wohnzwecken dienender Gebäude,
- Erweiterung, Änderung oder Erneuerung von zulässigerweise errichteten Gebäuden, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar gemacht wird
- Nutzungsänderung von zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Zur Förderung einer zügigeren und flexibleren Umsetzung von Wohnbauprojekten will die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) von den gesetzlich eröffneten Möglichkeiten des § 246 e BauGB Gebrauch machen.

Mit diesem Grundsatzbeschluss soll zum einen potentiellen Bauherren das Signal gegeben werden, ihr Bauvorhaben nach § 246 e BauGB beantragen zu können und zum anderen der Verwaltung der Handlungsauftrag zur Erarbeitung eines Leitfadens für den Umgang mit entsprechenden Bauanträgen gegeben werden. Dieser Leitfaden soll möglichst bereits in der nächsten Sitzungskette beschlossen werden. Sollte ein Bauantrag nach § 246 e BauGB gestellt werden, muss dieser in der Regel innerhalb von 2 Monaten beschieden werden. Durch die Bestimmung der Übergangsregelung, die Entscheidung über einen solchen Antrag von der Gemeindevertretung beschließen zu lassen, kann es möglicherweise erforderlich sein, Sondersitzungen einzuberufen. Die Entwicklung eines Leitfadens ist daher prioritär, damit die Übergangsregelung nicht länger als nötig gelten muss.

Anlagen:**Finanzielle Auswirkungen**

| | | | |
|----------|---------------------------------|----------|-----------------------------------|
| | Einnahmen | | Mittel stehen zur Verfügung |
| X | keine haushaltsmäßige Berührung | X | Mittel stehen nicht zur Verfügung |

M. Radloff
Bürgermeister

L. Schlink
Komm. Bauamtsleiterin

