

**Vorlagennummer:** 2026/FAU/001  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Gemarkung Demzin, Flur 2, Flurstück 20

**Datum:** 07.01.2026  
**Federführung:** Amt für Bau und Liegenschaften  
**Verantwortlicher:** Frau J. Schiedt

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Faulenrost (Entscheidung)	17.03.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag:** **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Faulenrost stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Gemarkung Demzin, Flur 2, Flurstück 20, zu.

### **Sach- und Rechtslage:** **Sach- und Rechtslage:**

§22 KV M-V Entscheidung der Gemeinde

§34 BauGB Bauen im Innenbereich

### **§36a BauGB Zustimmung der Gemeinde**

Der Bundestag hat im Oktober 2025 den sogenannten „Bau-Turbo“ beschlossen, welcher mit dem § 36a BauGB umgesetzt wurde. Nach den Ausführungen des Innenministeriums MV, Herrn Minister Pegel, sind dabei Baumöglichkeiten im sogenannten Außenbereich genauso erfasst wie Bauen im Innenbereich, wenn dort von der ortsüblichen Bebauung abgewichen werden soll, oder in B-Plan-Gebieten, wenn es den B-Plan-Festsetzungen widerspricht.

**Wichtigste Voraussetzung:** Es muss dadurch neuer Wohnraum geschaffen oder reaktiviert werden.

**Entscheidend ist beim „Bau-Turbo“ aber: Er greift nur ein, wenn die Stadt- oder Gemeindevertretung ausdrücklich zustimmt. Anders als beim gemeindlichen Einvernehmen, dass die Baubehörde ja ersetzen kann, kommt es hier auf eine ausdrückliche Zustimmung an, die nicht**

**ersetzt werden kann.**

Die gesicherte Erschließung mit Wasser- und Abwasser ist durch den Antragssteller mit dem WZV abzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**  
**Finanzielle Auswirkungen:**

keine, da private Bauvoranfrage

**Anlage/n:**

1 - Bauvoranfrage EFH (nichtöffentlich)

2 - Flurkarte (nichtöffentlich)