

Amtsblatt
Amtliche Bekanntmachung
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung des
Wohnquartiers Haus Bergfried



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 246e BauGB

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) am 30.10.2025 sind bei der Beurteilung über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben weitere Vorschriften hinzugekommen. Hierzu zählen insbesondere die gesetzlichen Neuerungen in § 31 Abs. 3 BauGB als Erweiterung der Befreiungsmöglichkeit, § 34 Abs. 3a und Abs. 3b BauGB als Lockerungen beim Einfügungsgebot sowie § 246e BauGB für Abweichungen vom geltenden Planungsrecht.

Informationen zum Bauvorhaben:

Mit dem Antrag auf Bauvorbescheid wird die Errichtung eines Wohnquartiers mit Einfamilienhäusern sowie Miet- und Eigentumswohnungen beabsichtigt. Vorgesehen sind 16 Doppelhaushälften und neun Mehrfamilienhäuser. Die Villa Haus Bergfried soll bestehen bleiben. Das Vorhaben befindet sich im Stadtteil Büttenberg an der Büttenerger Straße und hat eine Größe von ca. 18.500 qm. Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.



Der eingereichte Antrag auf Vorbescheid ist gemäß § 246e BauGB zu beurteilen. Mit dieser befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau kann mit Zustimmung der Gemeinde von bauplanungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und unter anderem der Errichtung von Wohngebäuden dient. Die Zustimmung der Gemeinde erfolgt gemäß § 36a Abs. 1 Satz 2, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Prüfung der bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften durch die Bauaufsicht bleibt hiervon unberührt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 BauGB:

Gemäß § 36a Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung zu einem Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Stellungnahme kann innerhalb einer angemessenen Frist abgegeben werden, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. Macht die Gemeinde von der Öffentlichkeitsbeteiligung Gebrauch, verlängert sich die anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

24.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026.

Die Antragsunterlagen sind auf der Homepage der Stadt Ennepetal unter <https://www.ennepetal.de/bau-turbo> einsehbar und liegen im Rathaus der Stadt Ennepetal, Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt (Altbau), Bismarckstraße 21, 58256 Ennepetal, während der Dienstzeiten (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags, mittwochs und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr zur Einsichtnahme aus.

Während des vorgenannten Zeitraumes besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen können per E-Mail unter stadtplanung@ennepetal.de, zur Niederschrift oder schriftlich an Stadt Ennepetal, Fachbereich 4, Abteilung 61 Stadtplanung, Bismarckstraße 21, 58256 Ennepetal eingereicht werden.

Stadt Ennepetal, den 17.03.2026

gez.
Imke Heymann
Bürgermeisterin