



Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 36 a i.V.m. § 246 e Baugesetzbuch über die Anwendung der befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau nach § 246 e Baugesetzbuch („Bau-Turbo“) in der Gemeinde Amt Wachsenburg

Seit dem 30.10.2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ in Kraft (BGBl. 2025 I Nr. 257 vom 29.10.2025).

§ 246 e Baugesetzbuch (BauGB) dient als befristete Sonderregelung („Experimentierklausel“) der Erleichterung und Beschleunigung der Schaffung von Wohnraum, ohne die kommunale Planungshoheit, öffentliche Belange oder nachbarliche Rechte unangemessen zu beeinträchtigen.

Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden. Voraussetzung ist, dass die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und das Vorhaben der Schaffung neuen Wohnraums oder der Wiederherstellung vorhandenen Wohnraums dient.

Nach § 36 a Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde, der betroffenen Öffentlichkeit, vor der Entscheidung über die Zustimmung zum Antrag, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist (höchstens einen Monat) geben.

Die Gemeinde Amt Wachsenburg wurde in einem bauaufsichtlichen Verfahren durch das Landratsamt Ilm-Kreis um Stellungnahme zu einem beantragten Vorhaben ersucht (Az.: BA-20260326).

Für die Grundstücke in der Gemarkung Ichtershausen, Flur 3, Flurstücke 588/2, 588/4 und 588/5, gelegen an der Straße „An den Herbstwiesen“, wurde die Errichtung eines freistehenden Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten, drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (Firsthöhe ca. 13,3 m) sowie den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen beantragt.

Die vorgenannten Grundstücke befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Im Rahmen des vorliegenden Baugenehmigungsverfahrens ist über die Anwendung der befristeten Sonderregelung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“) zu entscheiden. Hierfür ist die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB erforderlich.

Vor der Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung nach § 36a BauGB, wird der betroffenen Öffentlichkeit mit dieser Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Antragsunterlagen liegen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Amt Wachsenburg, Erfurter Straße 42, Fachbereich IV - Bauen und Planen, 2. OG, Dienstzimmer Nr. 207, 99334 Amt Wachsenburg OT Ichtershausen, während der allgemeinen Dienstzeiten der Verwaltung sowie nach Vereinbarung, zur Einsichtnahme, in der Zeit vom 03. August 2026 bis zum 28. August 2026 (jeweils einschließlich), aus.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Anregungen und Bedenken vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail: info@amt-wachsenburg.de). Sie können bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich per Post oder während der Dienstzeiten mündlich zur Niederschrift).

Die einzusehenden Antragsunterlagen umfassen folgende Unterlagen:

- amtlicher Lageplan,
- Flächenberechnung,
- Grundrisse,
- Schnitt A,
- Ansichten
- Stellplatznachweis
- Ökobilanz
- Grün- und Freiflächenplan
- Ausgleichsmaßnahmen im OT Ichtershausen und OT Eischleben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde zum beantragten Vorhaben unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzhinweis:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen werden von der Gemeinde Amt Wachsenburg zur Durchführung des Verfahrens nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) verarbeitet. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 36a BauGB.

Soweit dies für die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist, können die Stellungnahmen einschließlich der darin enthaltenen personenbezogenen Daten an die zuständige Baugenehmigungsbehörde sowie an weitere am Verfahren beteiligte Behörden übermittelt werden.

Weitere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten können dem Informationsblatt nach Art. 13 DSGVO entnommen werden. Dieses ist auf der Internetseite der Gemeinde Amt Wachsenburg (www.amt-wachsenburg.de) abrufbar.

Ichtershausen, 15.07.2026

gez.

Fachbereich IV - Bauen und Planen