

210/0299/2025

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 04.04.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten der Umnutzung des bestehenden Vereinsheims in eine Gaststätte auf dem Grundstück Flur 16 Nr. 83 in Groß-Umstadt

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Nutzungsänderung des bestehenden Vereinsheims in eine Gaststätte auf dem Grundstück Flur 16 Nr. 83 in Groß-Umstadt und der dadurch erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

Begründung:

Die Spielvereinigung Groß-Umstadt betreibt als Verein das auf dem Grundstück Flur 16 Nr. 83 in Groß-Umstadt bestehende Vereinsheim. Das Grundstück ist dem Verein 1979 in Erbpacht übertragen worden. Die Erbpacht besteht noch bis 2078.

Aufgrund fehlender personeller Ressourcen im Verein, das Vereinsheim weiterhin ehrenamtlich zu betreiben, hat man sich entschieden, das Vereinsheim an einen Pächter zu übertragen, der dort das Vereinsheim gewerblich als Gastronomiebetrieb weiterführen möchte.

Für diese Umnutzung von einem ehrenamtlich betriebenen Vereinsheim in eine Gaststätte ist ein Bauantrag (Nutzungsänderung) erforderlich. Der Bebauungsplan „Stadion-Schwimmbad“ in dessen Geltungsbereich das Vereinsheim liegt, sieht als zulässige Gebäude nur „Vereinsheime“ vor.

Eine Vorabstimmung zwischen Stadt und Landkreis hat ergeben, dass eine Gaststätte nicht unter die Festsetzung „Vereinsheim“ fällt und auch keine Befreiung von den Festsetzungen gewährt werden kann. Der Bebauungsplan müsste geändert werden.

Nach mehreren Gesprächen mit Vereinsvertretern, den potentiellen Pächtern sowie der Fachabteilung bei der Stadt wurde nun vom Verein gemeinsam mit den Pächtern eine Betriebsbeschreibung vorgelegt, wie die Nutzung des Vereinsheims als Gaststätte zukünftig aussehen könnte und welcher Benutzerkreis angesprochen wird. Die Betriebsbeschreibung ist der Vorlage beigelegt.

Im Rahmen des Verfahrens werden sicherlich noch die regelmäßig geplanten Öffnungszeiten in Verbindung mit dem angrenzenden „sensiblen“ Außenbereich thematisiert werden müssen. Ebenso die fehlende straßenmäßige Erschließung mit Beleuchtung. Aus Verkehrssicherungsgründen muss die Stadt hier aus der Haftung genommen werden.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Bebauungsplanänderung tragen die Antragsteller.

Anlagen

- Betriebsbeschreibung
- Bebauungsplan auszugsweise
- Luftbild