STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0334/2025

Abteilung 210
Sachbearbeitung: Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 19.11.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	11.11.2025	Vorberatung	mehrheitlich beschlossen
Ortsbeirat Dorndiel		Vorberatung	
Ortsbeirat Heubach		Vorberatung	
Ortsbeirat Kleestadt		Vorberatung	
Ortsbeirat Klein-Umstadt	19.11.2025	Vorberatung	
Ortsbeirat Raibach	13.11.2025	Vorberatung	zur Kenntnis genommen
Ortsbeirat Richen		Vorberatung	
Ortsbeirat Semd	25.11.2025	Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ortsbeirat Wiebelsbach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	02.12.2025	Entscheidung	

Regionalplan Südhessen Entwurf 2025 - Stellungnahmen der Stadt Groß-Umstadt zur 1. Offenlage vom 30.09. bis 30.11.2025

Beschlussvorschlag:

Die in der beigefügten Präsentation formulierten Anträge 11-23 werden beschlossen und als Stellungnahme an die Regionalversammlung weitergeleitet.

Die auf den Seiten 9 bis17 (Anträge Nr. 2 – 10) dargestellten Wohnbaugebiete aus dem Flächennutzungplan sollen im Regionalplan als „Vorranggebiet Siedlung – Planung“ berücksichtigt bzw. den Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst werden.

Frau Nauses und das Wohnbaugebiet „Buschweg“ im Stadtteil Semd sind als „Vorrangebiet Siedlung – Bestand“ darzustellen.

Gemäß den Darstellungen „rot“ umrandeter Bereich auf der Seite 8 (Antrag 1) wird die Ausweisung eines „Vorrangebietes Industrie und Gewerbe – Planung“ beantragt.

Gemäß den Darstellungen „grün“ umrandeter Bereich auf der Seite 16 (Antrag 9) wird die Ausweisung eines „Vorrangebietes Industrie und Gewerbe – Planung“ beantragt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.11.2025 durch Beschluss dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr die Entscheidung bzw. Beschlussfassung zu den Anträgen/Stellungnahmen zum Regionalplanentwurf übertragen und Ortsbeiräte wurden gebeten, sich insbesondere mit den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaugebieten zu befassen.

Auf den Seiten 8 bis 17 der Präsentation ist

- im Plan links dargesetellt was der aktuell gültige Regionalplan aus 2011 festgelegt hat.
- Im mittleren Plan die aktuellen Festlegungen im Flächennutzungslan und
- im Plan rechts die Festlegung im aktuellen Regionalplanentwurf.

Zum einen erkennt man, dass „Vorranggebiete für Siedlung oder Gewerbe“ herausgenommen wurden oder die im Flächennutzungsplan geplanten Wohngebietsentwicklungen keine Berücksichtigung finden.

Aufgrund dessen, dass „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ oder „Vorrangebiet für Naur und Landschaft“ sowie „Vorrangebiet für besondere Klimafunktionen“ direkt an der vorhandenen Bebauung liegen, werden voraussichtlich immer Zielabweichungsverfahren für die Entwicklung der Baugebiete erforderlich, obwohl diese < 3 ha sind.

Zielabweichungsverfahren sind zu begründen, sind ein eigenes Verfahren, zeitaufwendig und kosten zusätzliches Geld.

Trotz Darstellungen von „Vorranggebieten Siedlung – Planung“ oder „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe – Planung“ hat es die Stadt Groß-Umstadt immer noch selbst in der Hand wann und letztendlich auch in welcher Größe dort Wohnbauland oder Gewerbebauland entwickelt wird. Kann aber bei konkretem Bedarf „schneller“ entwickeln.

Zum besseren Verständnis sind der Vorlage die Legenden zum Regionalplan und zum Flächennutzungsplan beigefügt.

Die Stellungnahmen sind bis zum 15.12.2025 zu übermitteln.

<u>Anlagen</u>:
Legende FNP
Legende Regionalplan und
Präsentation mit Anträgen/Stellungnahmen