

210/0343/2025

Sachbearbeitung: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210/Pil
 Datum: 09.01.2026

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

Bebauungsplan "Stadion-Schwimmbad, 2. Änderung (in Textform) im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung

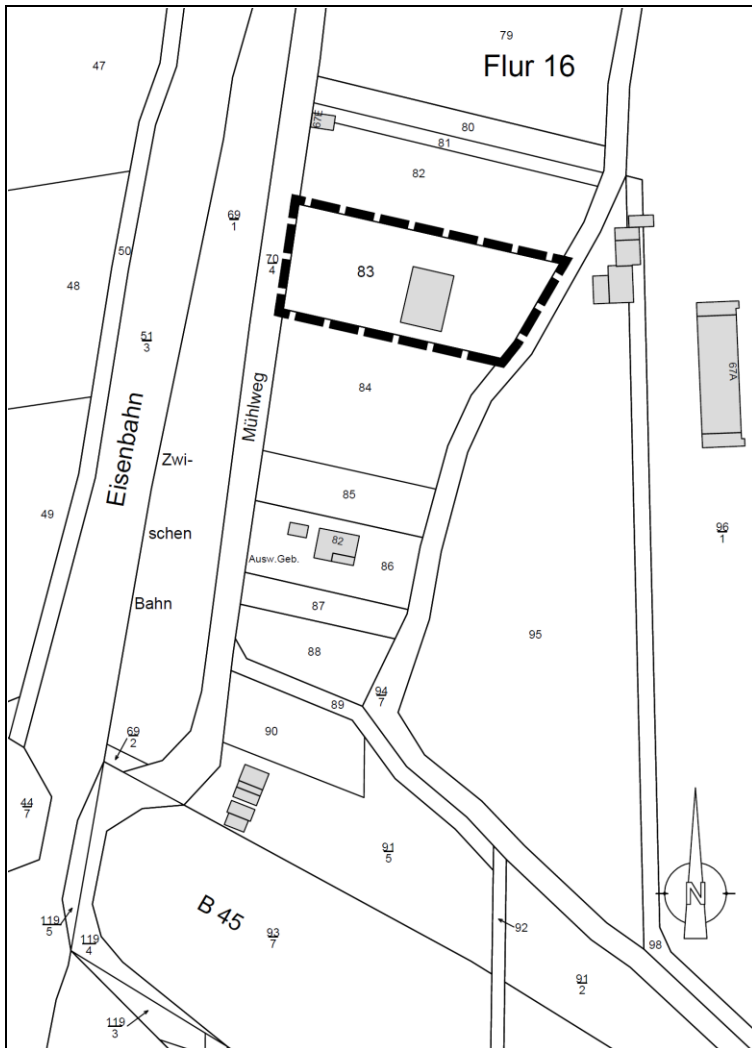
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Änderung des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ für das Grundstück der Spielvereinigung 1928 Groß-Umstadt e.V. am Mühlweg, westlich des Ludwig-Wedel-Stadions.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad, 2. Änderung“ (in Textform)

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 16, das Flurstück Nr. 83 und ist in der nachfolgenden Karte umgrenzt:



Auszug aus dem Kataster mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Beabsichtigte Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Vereinsheims der Spvgg. 1928 Groß-Umstadt e.V. als Gaststätte geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zugleich die Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom November 2025.

Der Magistrat wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen sind alsdann zur Abwägung und Beschlussfassung hierüber vorzulegen.

Begründung:

Am 22.05.2025 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, damit das Vereinsheim der Spielvereinigung an einen Pächter übertragen werden kann, um dort eine Gaststätte einzurichten.

Der Bebauungsplan „Stadion-Schwimmbad“ wird „in Textform“ geändert. Die Planzeichnung selbst ist nicht betroffen.

Aktuell lautet die Festsetzung:

...zulässig sind Tennisplätze und Vereinshäuser.

Diese Festsetzung wird ergänzt um:

sowie **eine** Schank- und Speisewirtschaft

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, gibt es keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (1. Beteiligung) und auch keine Umweltprüfung. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll deshalb gleich die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Grundlage sind die beigefügten nachstehenden Unterlagen:

- Bebauungsplan „Stadion-Schwimmbad, 2. Änderung“ (in Textform)
Satzung – Entwurf Nov. 2025
- Bebauungsplan „Stadion-Schwimmbad, 2. Änderung“ (in Textform)
Begründung – Entwurf Nov. 2025