

210/0004/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
 Ramona Rohs  
 Az: 210 rr/Pil  
 Datum: 08.05.2026

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

## **Bebauungsplan "Ortskern Semd, 2. Änderung" im Stadtteil Semd; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3.634), den Bebauungsplan „Ortskern Semd, 2. Änderung“ für die Flurstücke: Gemarkung Semd Flur 1 Nr. 358 teilweise und 355/3, zwischen der Ernst-Reuter-Straße und der Straße Im Brenzengarten im Stadtteil Semd zu ändern.

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

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Januar 2026.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Ortskern Semd, 2. Änderung“

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Ortskern Semd“ in allen seinen Festsetzungen ersetzen.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement

### Beabsichtigte Planung:

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung der rückwärtig gelegenen Freiflächen bereits bebauter Wohngrundstücke innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtteils Semd zu schaffen. Damit wird der Zielsetzung Rechnung getragen, Bauflächen im Innenbereich vor einer Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich zu entwickeln. In Übereinstimmung mit den Aussagen des § 1a BauGB kann somit eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden. Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden von den Antragstellern getragen.

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 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

**Begründung:**

Die Stadt Groß-Umstadt hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 den Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten von Wohnbebauung auf den Grundstücken gefasst.

Verwaltungsseitig wird die verkehrliche Erschließung zu zusätzlich nur 2 PKW-Stellplätzen vom *Im Brenzengarten* aus, als noch vertretbar angesehen. Weitere Anträge stehen derzeit nicht im Raum und wären dann gesondert zu beurteilen bzw. es fällt eine erneute Prüfung an.

Im nächsten Schritt kann hiermit der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst werden.

Ebenfalls wird die Stadtverordnetenversammlung gebeten, die Offenlage und die Behördenbeteiligung über den Entwurf zu beschließen, sowie den Magistrat zu beauftragen, die Beteiligungen durchzuführen.

Anlagen:

Bebauungsplan Entwurf Jan. 2026  
Begründung Entwurf Jan. 2026  
Bestandskarte