

210/0006/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 08.05.2026

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

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:
Errichtung eines Wohngebäudes für Seniorenwohnen auf den
Grundstücken Flur 7 Nr. 130/5 und 130/11 im Seegrabenweg in Groß-
Umstadt**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:

Errichtung eines Wohngebäudes für Seniorenwohnen auf den Grundstücken Flur 7 Nr. 130/5 und 130/11 im Seegrabenweg in Groß-Umstadt

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Der Antragsteller verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag folgende Auflagen zu akzeptieren:

- Die Wohnungen sind ausschließlich für Zwecke des Seniorenwohnens zu nutzen und zu vermieten oder an Personen mit nachweislichem Bedarf an barrierefreiem Wohnen. Als Senioren gelten Personen die i.d.R. das 60. Lebensjahr vollendet haben.
- Die Wohnungen sind alle barrierefrei auszubauen.
- Eine Zweckbindung von 10 Jahre ist zu akzeptieren.

Begründung:

Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und fügt sich aufgrund der fiktiven hinteren Baugrenze nicht ein.

Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Dem städtebauliche Ziel Innenverdichtungspotentiale auszuschöpfen wird entsprochen
- Das Wohnhaus ist Teil eines Gesamtprojektes im Bereich von Wohnraumschaffung. Ein weiteres Mehrfamilienwohnhaus ist im vorderen Grundstücksbereich geplant und bereits genehmigt. Ein Zustimmungserfordernis gab es hier nicht – allgemein zulässig nach § 34 BauGB.
- Bedarf an altersgerechten barrierefreien Mietwohnungen ist gegeben.
- Die Lage und Topographie– Nähe zu Einkaufsmärkten, Bahnhof, Ärzten etc. spricht für barrierefreie Mietwohnungen
- Die Erschließung ist gesichert.
- Umweltbelange, die gesondert zu berücksichtigen wären sind keine erkennbar.
- Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts oder des Rücksichtnahmegebotes sind nicht erkennbar.

Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Umweltbelange und nachbarschützende Vorschriften gesondert abzu prüfen und kann bei Vorliegen negativer Bewertung den Antrag ablehnen trotz Zustimmung der Gemeinde.

Bei formaler Bauantragstellung muss der städtebauliche Vertrag mit den in dem Beschlussvorschlag formulierten Verpflichtungen unterzeichnet vorliegen.

Die Stellungnahmen der städtischen Fachabteilungen zu Straße, Wasser, Kanal und Umwelt-/Naturschutz haben keine Besonderheiten ergeben, die zu einer Ablehnung führen würden, sind aber im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Anlagen:

Lageplan + Ansichten

Vorläufige vom Antragsteller unterzeichnete Vereinbarung