

210/0008/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 22.06.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	26.05.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Raibach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	10.06.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	Entscheidung	

Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur 3 Nr. 269 – Verlängerung Unterdorf – im Stadtteil Raibach

Beschlussvorschlag:

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

Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur 3 Nr. 269 – Verlängerung Unterdorf – im Stadtteil Raibach

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

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

- Keine Ansprüche auf die vorzeitige Verlegung der geplanten Wasserleitung Raibach/Groß-Umstadt zu stellen.
- Beiträge gemäß der gültigen Wasserversorgungssatzung und der Entwässerungssatzung für die erstmaligen Anschlüsse an die Abwasserversorgungs- und Wasserversorgungsanlagen sowie Kläranlagenbeitrag zu leisten.
- Die entstehenden Kosten für die voraussichtliche Ortsdurchfahrtsverlegung (OD-Grenze) zu tragen.
- Auf dem ca. 2.000 qm großen Grundstück sollen, wenn es die baulichen Richtlinien hergeben, mindestens 3 Wohnhäuser und 4 Wohneinheiten errichtet werden.

Begründung:

Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und dient keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. (Es gibt keine Privilegierung)

Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Liegt angrenzend zum bebauten Ortskern in einem 100 m Abstand.
- Die Erschließung kann sichergestellt werden.
- Bereitstellung von Wohnraum für Familie mit Stadtteilbezug.
- Kurzfristig keine Baulandentwicklung für Raibach geplant.
- 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 abzuprüfen 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