

210/0009/2026

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Klein-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 auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 291 –  
 Verlängerung Am Stuckertsgraben – im Stadtteil Klein-Umstadt**

**Beschlussvorschlag:**

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

Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 291 – Verlängerung Am Stuckertsgraben – im Stadtteil Klein-Umstadt

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

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

- Die fehlenden Erschließungseinrichtungen Straße mit Beleuchtung, Wasserleitung, Abwasseranlage sind auf eigene Kosten gemäß den Vorgaben der städtischen Abteilung Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau herzustellen.
- Die Nutzbarkeit des bestehenden Feldweges darf in der Breite durch Einfriedigungen, Hecken oder sonstiges nicht eingeschränkt werden.
- Sofern das Wohnhaus mehr als ein Geschoss vorsieht, muss eine Druckerhöhungsanlage seitens der Bauherren vorgesehen werden.
- Auflagen aufgrund Feststellung zu möglichen Geruchsmissionen durch eine Wiederinbetriebnahme der nordöstlich gelegenen Hühnerfarm sind zu akzeptieren und beim Bau zu berücksichtigen.



## **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.
- Bereitstellung von Wohnraum für Familie mit Stadtteilbezug.
- Kurzfristig keine Baulandentwicklung für Klein-Umstadt geplant.
- Die Erschließung kann sichergestellt werden.
- 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