

210/0010/2026

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 auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 863/2 in der Straße „Am Burggraben,, in Groß-Umstadt

Beschlussvorschlag:

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

Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 863/2 in der Straße „Am Burggraben“ in Groß-Umstadt

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

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

- Die Wasserversorgung kann nur über die vorhandene Hausanschlussleitung auf dem Grundstück Richer Straße 6 – Flurstück 864/2 erfolgen., Zwischenzähler müssen eingebaut werden.
- Grunddienstbarkeiten (Leitungs-, Begehungsrechte etc.) sind auf dem Anwesen Richer Straße 6 einzutragen.
- Auflagen aufgrund möglicher Immissionen durch die Stadthalle sind zu akzeptieren und beim Bau bzw. Bauantragsstellung zu berücksichtigen.

Begründung:

Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im unbepflanzten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und fügt sich nicht ein. Angrenzend der Straße „Am Burggraben“ befinden sich nur Gärten und keine Wohnbebauung.

Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Dem städtebaulichen Ziel Innenverdichtungspotentiale auszuschöpfen wird entsprochen.
- Der FNP sieht hier „gemischte Bauflächen“ – keine Gärten vor.
- Die Erschließung ist grundsätzlich 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 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

Auszug aus FNP