

210/0013/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210-rr-Pil
Datum: 19.05.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	19.05.2026	Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan " Hanna-Kirchner-Straße " im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

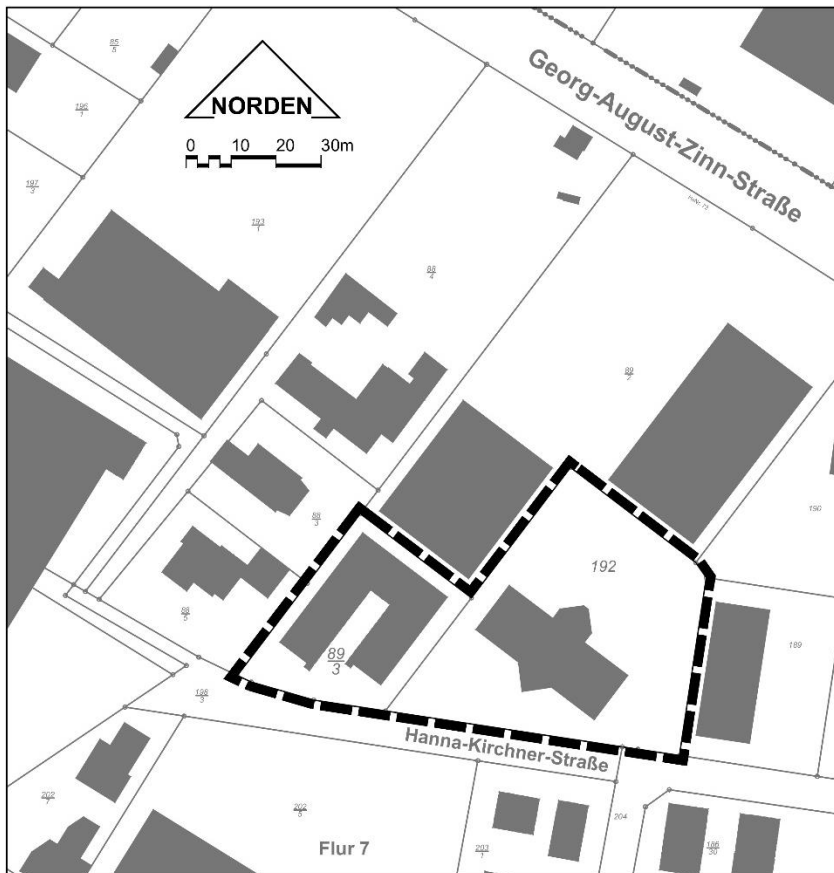
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanna-Kirchner-Straße“ für die Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 5 und 7.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „**Hanna-Kirchner-Straße**“

Der Bebauungsplan "Hanna-Kirchner-Straße " ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg, 1. Änderung - Teilplan B" sowie den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg - Teilplan A" in allen ihren Festsetzungen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 7 Nr. 192 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 5) sowie Nr. 89/3 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 7).

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



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

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem Grundstück der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft eine dauerhafte Wohnnutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt für das Grundstück des Jugendzentrums Groß-Umstadt eine Anpassung des Bauplanungsrechtes an die vorhandene Bestandsnutzung.

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:

Für das Grundstück der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft in der Hanna-Kirchner-Straße 7 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Der rechtswirksame Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg, 1. Änderung - Teilplan B" setzt den Bereich des o.g. Anwesens als „Gewerbegebiet“ fest. Ergänzend hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer geschlossen werden, der u.a. Regelungen zur zukünftigen Nutzung als Sozialwohnungen, zum Belegungsrecht und zur sozialen Mietbindung sowie zur Übernahme der Planungskosten enthalten soll. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.09.2025 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss gefasst.

Das Plangebiet umfasst darüber hinaus auch das Anwesen des Jugendzentrums Groß-Umstadt in der Hanna-Kirchner-Straße 5. Hier erfolgt eine Anpassung des Planungsrechts an den vorhandenen Bestand, da der rechtswirksame Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg - Teilplan A" für diesen Bereich bislang ebenfalls ein „Gewerbegebiet“ als bauliche Nutzung festsetzt.