

210/0021/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 10.09.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	04.08.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Umstadt	31.08.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	01.09.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2026	Entscheidung	

Bebauungsplan "Hanna-Kirchner-Straße im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

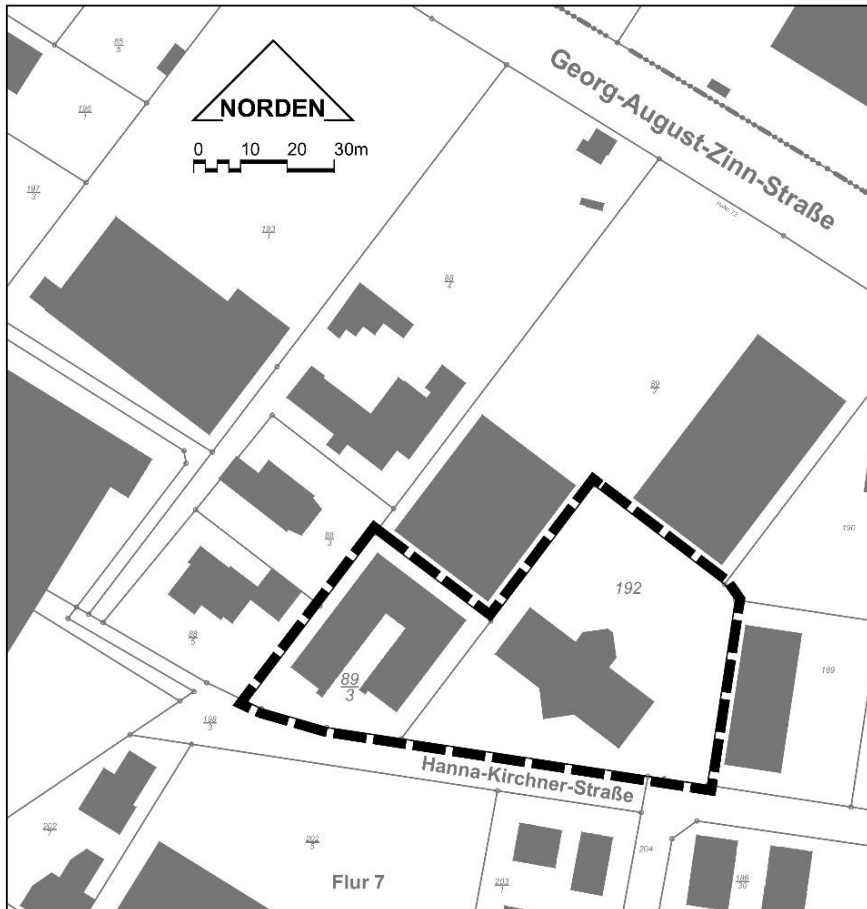
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3.634) für den Bebauungsplan „Hanna-Kirchner-Straße“ in Form einer Veröffentlichung des v. g. Bauleitplanentwurfs nebst Begründung im Internet sowie als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der Unterlagen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2026.

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).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



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

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.

Begründung:

In der letzten Stadtverordnetensitzung am 25.06.2026 wurde der formale Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gefasst.

Mittlerweile wurde mit dem Antragsteller auf Umwandlung des „Gewerbegebietes“ zu einem „Urbanen Gebiet“, um dort dauerhaftes Wohnen zu ermöglichen, ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Dieser beinhaltet im Wesentlichen:

- Kostenübernahme
- Bereitstellung von Wohnungen für Personen mit geringem Einkommen
- Erhebung eines sozialverträglichen Mietpreises in Abstimmung mit dem Landkreis
- Belegungsrecht bzw. Vorschlagsrecht für die Belegung durch die Stadt für 15 Jahre
- Weitergehende Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück bzw. Fassade

Der Vertrag sowie der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit Begründung sind der Vorlage beigelegt.