

210/0024/2026

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	11.08.2026	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	

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:
Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im
Zehntscheuerweg im Stadtteil Umstadt**

Beschlussvorschlag:

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

Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im Zehntscheuerweg
im Stadtteil Umstadt

wird zugestimmt:

Begründung:

Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Es gibt keinen Bebauungsplan und liegt nicht innerhalb der Satzungsgrenze gem. § 34 BauGB. Somit ist es als Außenbereichsvorhaben einzustufen. Ohne Planungsrecht kann hier kein Wohnbauvorhaben zugelassen werden.

Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Neue Wohnformen gewünscht gemäß Auftaktveranstaltung „Zukunftsforum“
- Dem städtebauliche Ziel Innenverdichtungspotentiale auszuschöpfen wird entsprochen.
- Der Flächennutzungsplan sieht hier Bebauung als „gemischtes Bauland“ vor.
- Erschließung Wasser, Kanal, Straße sind vorhanden.
- Wohnbebauung gegenüber mit Andienung über Zehntscheuerweg vorhanden.
- Umweltbelange, die gesondert zu berücksichtigen wären sind keine erkennbar.
- Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts oder des Rücksichtnahmegebotes sind nicht erkennbar.
- Eine weitere Baulandentwicklung im Verlauf des Zehntscheuerweges ist nicht möglich; ab Kinderspielplatz keine verkehrliche Erschließung vorhanden und nicht herstellbar.

Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Umweltbelange und nachbarschützende Vorschriften gesondert abzu prüfen und kann bei Vorliegen negativer Bewertung den Antrag ablehnen trotz Zustimmung der Gemeinde.

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:

Übersichtsplan - Kataster

Übersichtsplan - FNP

Übersichtsplan - Luftbild