

210/0342/2025

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
Astrid Pillatzke  
Az: 210/Pil  
Datum: 09.01.2026

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

## Flächennutzungsplan, 5. Änderung und Bebauungsplan "Sonnenhof" im Stadtteil Wiebelsbach - Aufstellungsbeschluss

### 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 eines Bebauungsplanes und eine teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, nordwestlich des Stadtteils Wiebelsbach, nördlich bzw. westlich der Kreuzung der B 426 und B 45 sowie ca. 500 m nordwestlich des Bahnhofs Groß-Umstadt-Wiebelsbach.

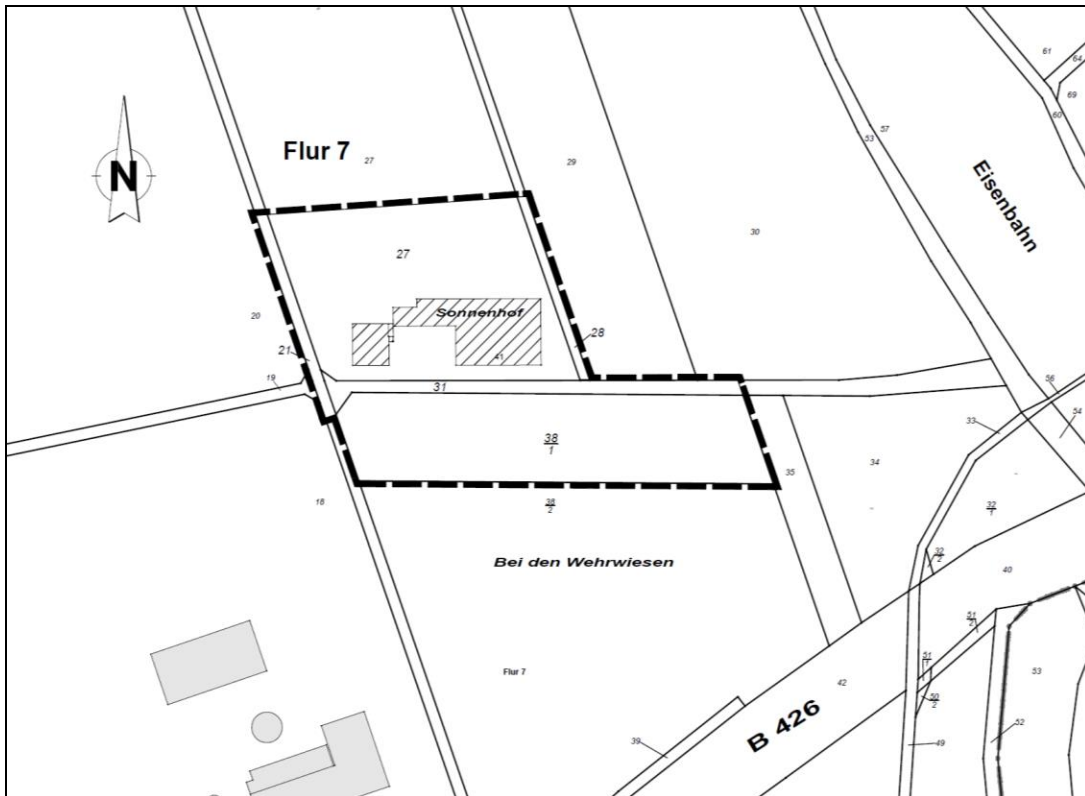
Die Bauleitpläne erhalten die Bezeichnung:

### Flächennutzungsplan, 5. Änderung

### Bebauungsplan „Sonnenhof“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Wiebelsbach, Flur 7 Nr. 27 (tlw.), 28 (tlw.) und 38/1 sowie die Wegeparzellen Nr. 21 (tlw.) und Nr. 31 (tlw.).

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



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 für die Erweiterung und Umnutzung eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes geschaffen werden. Durch die Planung soll die Möglichkeit eröffnet werden, die bestehenden baulichen Anlagen zukünftig als Eventlocation sowie für Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen zu nutzen.

Um die Planung umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und im Parallelverfahren eine teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung der Bauleitpläne ist im Regelverfahren mit Umweltprüfung vorgesehen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung sowie auf der Internetseite der Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu der Planung zu hören.



## **Begründung:**

Bereits am 21.03.2024 hatte die Stadtverordnetenversammlung der geplanten für die Einrichtung einer Eventlocation auf dem landwirtschaftlichen Anwesen „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof“ im Stadtteil Wiebelsbach zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) durchzuführen.

Geplant sind:

- Die Erweiterung und Umnutzung des Aussiedlerhofes zu einer Eventlocation für Veranstaltungen,
- Möglichkeit der Einrichtung für weitere Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Stallungen für die Einrichtung eines Streichelzoos,
- Einrichtung von max. 3 Wohnungen
- Neubau eines Wohnhauses mit einer max. Grundfläche von 100 qm

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die 1. Beteiligung der Öffentlichkeit und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gehört. Als Grundlage dienen die beigefügten Unterlagen.

Bebauungsplan mit Begründung  
Flächennutzungsplan mit Begründung  
Bestandskarte

Die aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen bzw. zum Anlass genommen weitergehende Festsetzungen zu treffen oder notwendige Gutachten erstellen zu lassen.

Wie bereits im Grundsatzbeschluss formuliert, tragen die Antragsteller sämtliche Kosten des Verfahrens und Kosten, die aufgrund des Verfahrens entstehen.