

210/0001/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
Ramona Rohs  
Az:  
Datum: 19.05.2026

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

## Baugebiete Kleestadt und Wiebelsbach - Beschluss zur Fortführung der Planungen

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die beiden Bauleitplanverfahren Baugebiet Kleestadt und Baugebiet Wiebelsbach in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger GkB weiter fortzuführen.

Es bleibt bei dem beschlossenen Anteil von pauschal 30 % Geschosswohnungsbau pro Wohnbaugebiet sowie der Umsetzung von 30% sozial geförderter Wohnungen.

## **Begründung:**

### **Kleestadt**

Für das Baugebiet Kleestadt besteht zu dem derzeitigen Planungsstand Handlungsbedarf in Bezug auf die Erkenntnisse aus den geführten Eigentümergesprächen.

Im Ergebnis möchte die überwiegende Anzahl der Grundstückseigentümer ihre Grundstücke nicht an die Stadt/GkB verkaufen, sondern wünschen Grundstückszuteilungen, um selbst zu bauen. Das bedeutet, dass für die Stadt lediglich eine geringe Anzahl von Einzelhausgrundstücken für die Vergabe an Private und die Geschosswohnungsbaugrundstücke für Projektentwickler übrigbleiben.

Es ist zu beschließen, ob die Planung mit der großen Anzahl von Geschosswohnungsbauten und der geringen Anzahl von Einzelbauplätzen für Private in der Form weitergeführt werden soll. Verwaltungsseitig bestehen Zweifel, ob die ursprünglichen Zielsetzungen der Stadt Groß-Umstadt überhaupt noch abbildbar sind.

Infolge dessen wären auch die Grundsatzbeschlüsse zum sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau neu zu überdenken.

In der beigefügten Zusammenfassung sind die Verhandlungsergebnisse, die resultierenden Problematiken, sowie die voraussichtlich negativen städtebaulichen Aspekte aufgeführt.

### **Wiebelsbach**

Zu Wiebelsbach ergehen noch folgende Ausführungen:

Die zuletzt gefassten Beschlüsse zur Regionalplanung stehen im Widerspruch zu der aktuellen Planung.

Alle Eigentümergespräche wurden geführt und positive Gesprächsergebnisse sind zu verzeichnen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mehr als 2/3 der Eigentümer verkaufsbereit sind und somit ein Großteil der Grundstücke durch die Stadt/GkB an interessierte Bauwillige veräußert werden können.

Eine Verlegung des Gebietes, wie im Rahmen der Regionalplanbeschlüsse in Erwägung gezogen wurde, würde die Umsetzung des Baugebietes erheblich verzögern.

Eine Verlegung würde alles nochmal auf Anfang setzen. (Neue Grundstücksverhandlungen mit neuen Eigentümern, neue Fachgutachten, Anpassung FNP etc.)

Auch hier ist zu beschließen, dass das Verfahren in dem ursprünglich geplanten Gebiet, weiter fortgeführt wird.

Anlage:

Zusammenfassung Baugebiet Kleestadt