



Aktenzeichen: FB 3 AL 621.41	Anlagen: 2	
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeitung: Albig, Roland	Datum: 16.02.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth./	Nein
Ortschaftsratsrat Weiler	05.03.2026	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	10.03.2026	öffentlich	/	/
Gemeinderat	17.03.2026	öffentlich	/	/

**Bearbeitungshinweise:**

- ( ) Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- ( ) Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

**Tagesordnungspunkt:**

Anfrage zur Erweiterung der Baumöglichkeit auf das Grundstück Flst.-Nr. 244/4, Bergstraße in Ebersbach-Weiler

**Beschlussantrag:**

Der Antrag zur Erweiterung der Baumöglichkeit wird grundsätzlich befürwortet/nicht befürwortet und eine Befreiung im Rahmen eines noch einzureichenden Baugesuches in Aussicht / nicht in Aussicht gestellt.

**Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:**

Für dieses Grundstück wurde bereits von der vorherigen Grundstückseigentümerin eine Erweiterung der Baumöglichkeiten angefragt. Der Fachbereich Bauen und Umwelt hat dazu dann weitergehende Entwicklungsüberlegungen angestellt und in der Sitzungsrunde Juni/Juli 2024 in den Gremien zur Diskussion und Entscheidung gestellt (Drucksache Nr. 2024/060). Der Antrag wurde von allen Stellen, entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung abgelehnt.

Nunmehr wurde das Grundstück veräußert. Auch der neue Eigentümer hat verschiedene Nutzungsoptionen ins Auge gefasst. Diese wären zum einen die Sanierung des Bestandsgebäudes oder der Abbruch des Altgebäudes und Ersatz durch Neubauten. Lt. Antragsteller wäre zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus mit je bis zu 2 Wohneinheiten auf 3 Nutzungsebenen (EG-OG-DG) gem. Bebauungsplan.

Nach den Vorstellungen des Antragstellers sollte die planmäßig dort flächenhaft ausgewiesene Grünfläche einer (teilweisen) Erweiterung der Baufläche weichen.

Für den Neubau der o.g. Gebäude wäre eine Überschreitung der südlichen Baugrenze erforderlich. Aus Sicht des Fachbereiches Bauen und Umwelt könnte allenfalls auf Grundlage der aktuell geltenden Erleichterungen für den Wohnungsbau (Bau-Turbo) eine Befreiung gem. § 31 Abs. 3 BauGB im Einzelfall für die Überschreitung der südlichen Baugrenze in Aussicht gestellt werden, wenn die Gremien dies durch eine ausdrückliche Zustimmung befürworten. Entsprechend der Entscheidung aus 2024 wäre eine umfassende Änderung des Bebauungsplans nach wie vor nicht angebracht.

**Finanzen und Leitbildkonformität:**

Produkt-/Auftragssachkonto: 00.00.00.00.00 0000000		
	<b>Erträge in €</b>	<b>Aufwendungen in €</b>
einmalig	0	0
jährlich	0	0

✓	<i>Kernthemen des Leitbildes</i>	<i>Potenzial an Zielkonflikten</i> <i>(1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)</i>				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing					
✓	Stadtplanung und Verkehr			✓		
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft				✓	

**Anhörung / Beteiligung:**

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

( ) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Manuela Raichle  
Bürgermeisterin

Dr. Heike Weippert  
Fachbereichsleiterin