



**Ebersbach
an der Fils**

Beschlussvorlage

2026/073

Aktenzeichen: FB 3 AI 621.41	Anlagen: 1
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeitung: Albig, Roland Datum: 18.06.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein	
Ausschuss für Technik und Umwelt	14.07.2026	öffentlich	/	/
Gemeinderat	21.07.2026	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

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

Tagesordnungspunkt:

Anfrage zur Errichtung eines Kinderindoorspielhauses im Gewann Gemeindeäcker in Ebersbach an der Fils

- Vorstellung des geänderten Vorentwurfs
- Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

Beschlussantrag:

1. Die Errichtung eines Kinder-Indoorspielhauses, im Gewann Gemeindeäcker wird auf Grundlage des geänderten Vorentwurfs weiterhin befürwortet/nicht befürwortet.
2. Für den Fall der Zustimmung stellt die Stadt die Veräußerung der für das Vorhaben notwendigen Grundstücke in Aussicht.
3. Im Falle einer konkreten Realisierungsabsicht, wird die Verwaltung beauftragt ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen und vorab die Kostenübernahme vertraglich zu regeln.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

In der Sitzungsrunde Februar wurden der damalige Entwurfsansatz den Gremien vorgestellt und zur Abstimmung über die grundsätzliche Annahme und das weitere Vorgehen gestellt (Drucksache Nr. 2026 / 004).

Das Vorhaben wurde mit breiter Mehrheit am dargestellten Standort grundsätzlich befürwortet. Im Nachgang war zu klären, ob die Fa. Aldi einer gemeinsamen Nutzung der Parkplatzzufahrt und einer Zufahrt zum Parkplatz des Kinderindoorspielhauses zustimmt. Eine diesbezügliche Anfrage hat dazu keine Zustimmung ergeben. Weiter war die Überlassung eines in privater Hand befindlichen Grundstücks zu prüfen. Auch hier waren die Eigentumsverhältnisse zunächst zu klären und Ansprechpartner zu ermitteln. Im Ergebnis ist auch hier festzuhalten, dass von Seiten der Eigentümergemeinschaft derzeit keine Bereitschaft besteht das Grundstück zu veräußern.

Aufgrund dieser Umstände kann das Vorhaben in der im Februar vorgestellten Form nicht sinnvoll weiterverfolgt werden.

Nunmehr wurde ein neuer Planungsansatz vorgelegt (siehe Anlage) bei der der Baukörper nach Osten verschoben wird und auch der Parkplatz östlich des Gebäudes angelegt werden soll. Die Zufahrt ist über die bisherige einfache feldwegemäßig ausgebaute Zufahrt im Osten vorgesehen. Mit diesem Planungsansatz würde das Städt. Grundstück Flst.Nr. 588 mit einer Fläche von 3352 m² vollständig in Anspruch genommen. Damit müsste die Pacht von 15 Kleingartengrundstücken gekündigt werden. Ersatzflächen an anderer Stelle stehen dafür nicht zur Verfügung.

Mit dem neuen Planungsansatz würde das Gebäude zum einen um ca. 35 m weiter nach Osten verschoben. Ferner weist der Plan eine Gebäudelänge von nunmehr 83 m anstatt der bisher vorgesehenen 60 m aus. Die Breite ist unverändert (23 m) und die Höhe ist auf 7,5 angewachsen (vorher 7 m).

In städtebaulicher Hinsicht kann diese Standortänderung aufgrund der noch erkennbaren räumlichen Nähe zum Aldi Grundstück und der südlich gegenüberliegenden Bebauung aus Sicht der Verwaltung mitgetragen werden. Schwieriger stellt sich die straßenmäßige Erschließung dar. Die bisherigen Kleingartengrundstücke sind nur über einen schmalen Feldweg und dieser über eine direkte Ein-/Ausfahrt an die Landesstraße angebunden. Ob ein Ausbau einer geeigneten Erschließung auf dem dem Bund gehörenden Grundstück überhaupt denkbar ist, wird derzeit geklärt. Erst wenn von dieser Seite „grünes Licht“ kommt, kann an eine weitere Entwicklung dieses Bereiches gedacht werden.

Finanzen und Leitbildkonformität:

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

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten (1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		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:

() Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Manuela Raichle
Bürgermeisterin

Dr. Heike Weippert
Fachbereichsleiterin