



**Ebersbach
an der Fils**

Beschlussvorlage

2026/074

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	nicht öffentlich	/	/
Gemeinderat	21.07.2026	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

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

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Hölzerner Rain" im Gewann "Pflingstwasen" ehem. Anwesen Kurz.

- Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bebauungsplansverfahrens
- Auftrag an die Verwaltung zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen und Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussantrag:

1. Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Erweiterung des Gewerbegebiets „Hölzerner Rain“ gemäß der Abgrenzung im Lageplan wird befürwortet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Grundstückseigentümer in Verhandlungen zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages einzutreten und das Bebauungsplanverfahren vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Der neue Grundstückseigentümer trägt sich mit der Absicht das Gelände des ehem. landwirtschaftlichen Anwesens im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet nun auch als Gewerbefläche zu nutzen. In einem Gespräch mit der Verwaltung wurde der Wunsch geäußert einen Bebauungsplan mit Festsetzungen zu erstellen, die eine künftige Nutzung der vom Geltungsbereich erfassten Grundstücke bis an die östliche Gemeindegrenze als Gewerbefläche erlaubt. Zu berücksichtigen sind am östlichen Rand ausgewiesene Biotope sowie die gesetzlich vorgegebenen Abstände zur Fils (50 m gem. § 61 BNatSchG). Eine

Festlegung auf einen bestimmten Betrieb ist nicht vorgesehen vielmehr soll der Bebauungsplan eine sog. „Angebotsplanung“ sein, welche im Rahmen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebstypen eine möglichst große Nutzungsbandbreite erlaubt.

Der geltende Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Gewerbefläche aus, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9650 m².

Die Erschließung kann über die vorhandene östliche Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet und dann parallel zur Landesstraße bis zu den Erweiterungsgrundstücken erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Möglichkeit zur dezentralen Regenwasserableitung sind vorhanden.

Sofern sich der Gemeinderat nun grundsätzlich dafür entscheidet diesen Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen und damit als Gewerbefläche zu entwickeln, wäre als nächster Schritt mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag zu entwickeln, welcher insbesondere die Übernahme der Kosten für den Bebauungsplan und ggf. begleitende Untersuchungen/Gutachten, sowie die Übernahme sämtlicher Erschließungskosten. Dieser Vertrag wird vor Abschluss den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzen und Leitbildkonformität:

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

✓	<i>Kernthemen des Leitbildes</i>	<i>Potenzial an Zielkonflikten (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:

() Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

() Anhörung Fachämter und andere Stellen

Manuela Raichle
Bürgermeisterin

Dr. Heike Weippert
Fachbereichsleiterin