



**Ebersbach
an der Fils**

Beschlussvorlage

2026/078

Aktenzeichen: FB3 NZ 621.41	Anlagen: 2
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeitung: Zydzioł, Nicolas Datum: 20.07.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein	
Ausschuss für Technik und Umwelt	22.09.2026	öffentlich	/	/
Gemeinderat	13.10.2026	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Stuttgarter Straße 52 - 60, 3. Änderung

- Anerkennung des Entwurfs
- Aufstellungsbeschluss
- Anordnung der öffentlichen Auslegung

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans „Stuttgarter Straße 52 – 60“ wird anerkannt.
2. Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung beschlossen.
3. Für diesen Bebauungsplan wird die öffentliche Auslegung angeordnet.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Der Bebauungsplan „Stuttgarter Straße 52 – 60“ wurde ursprünglich für das dort ansässige Autohaus mit Werkstatt aufgestellt und im Laufe der Zeit mehrfach geändert. Die letzte Änderung erfolgte im Jahr 1994.

Ziel der Planung ist es, die im Plangebiet vorhandenen Bestandswohnungen (Betriebsinhaberwohnungen) einer allgemeinen Wohnnutzung zuzuführen. Dadurch kann dieser Wohnraum künftig als reguläre Mietwohnungen dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Wie bereits in der vorgegangenen Beschlussvorlage (siehe Vorlage-Nr. 2026/017) ausgeführt, ist eine Wohnnutzung im bestehenden Gewerbegebiet

(GE) in dieser Form rechtlich nicht zulässig. Um die Voraussetzungen für die Vermietung zu schaffen, wird die Gebietsfestsetzung für den betroffenen Bereich von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) geändert.

Zur Umstellung dieser neuen Nutzungsstruktur wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Nutzungsschablone entsprechend angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden geringfügig den aktuellen Erfordernissen angepasst.

Da sich im östlich angrenzenden Bereich bereits ein Mischgebiet befindet und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert bleiben, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

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</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:

() Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Manuela Raichle
Bürgermeisterin

Dr. Heike Weippert.
Fachbereichsleiterin