



**Ebersbach
an der Fils**

Beschlussvorlage

2026/086

Aktenzeichen: FB 3 AI 621.41	Anlagen: 0
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeitung: Albig, Roland Datum: 18.08.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein	
Ortschaftsratsrat Weiler	17.09.2026	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	22.09.2026	öffentlich	/	/
Gemeinderat	13.10.2026	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Wiesachwiesen-Nord" in Ebersbach Weiler

- Ergebnis der Anhörung der Grundstückseigentümer
- Entscheidung über die Fortführung des Verfahrens

Beschlussantrag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesachwiesen – Nord“ in Ebersbach Weiler wird bis auf weiteres eingestellt.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Im Juni 2026 wurde der Ausschuss für Technik und Umwelt durch eine Mitteilungsvorlage über den Verlauf und Sachstand des Verfahrens informiert. In diesem Zusammenhang wurde auch die Kritik der beteiligten Eigentümer am Kaufvertragsentwurf angesprochen. Im Ergebnis hat sich aber das Gremium dafür ausgesprochen, die Passagen, die letztlich zur Absicherung der Stadt dienen, im Vertragsentwurf unverändert zu belassen.

Die Eigentümer wurde daraufhin mit einem auf 30.06.2026 datierten Schreiben der Stadtverwaltung darüber informiert, dass am Vertragsentwurf festgehalten wird. Mit diesem Schreiben wurde auch Gelegenheit gegeben sich zu erklären, ob doch noch die Bereitschaft besteht den Vertrag wie angeboten abzuschließen.

Auf dieses Schreiben haben die Eigentümer nicht direkt reagiert. Nur auf Nachfrage haben sich einzelne Eigentümer dahingehend geäußert, dass sie nicht bereit sind einen Vertrag mit solch restriktiven Regelungen zugunsten der Stadt einzugehen.

Aus Sicht der Verwaltung ist damit der Abschluss eines im Wesentlichen einheitlichen Vertrags zum Kauf der Grundstücke, die für die Gebietsentwicklung benötigt würden, nicht in Sicht. Nachdem in der Vergangenheit schon hinsichtlich der Preisfindung nur nach zähem Ringen die Einigung zustande kam, sollte das aktuelle Ergebnis zum Vertragsentwurf nun zum Anlass genommen werden, das Verfahren bis auf weiteres einzustellen.

Aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach Bauplätzen sieht die Verwaltung keine Notwendigkeit die Entwicklung des Baugebietes weiter zu forcieren. Zumal durch den Kauf das spätere Vermarktungsrisiko bei der Stadt liegt und eher eine verhaltene Nachfrage erwartet wird.

Ungeachtet dessen besteht für die Stadt stets die Möglichkeit das Verfahren bei Bedarf wieder zu aktivieren und an die bisherigen Planungen und Vorarbeiten anzuknüpfen. Dazu ist anzumerken das bei einer späteren Wiederaufnahme mit teilweise veränderten Eigentümerstrukturen zu rechnen ist. Ob dies das Verfahren erleichtert, bleibt abzuwarten.

Möglich wäre auch das Verfahren noch bis zu einer Stufe fortzuführen, die zwar noch keine Planreife erzeugt, aus der aber von den Eigentümern auch keine baurechtlichen Ansprüche abgeleitet werden können (z.B. § 33 BauGB). Hierzu müsste die Stadt aber weiter in Vorleistung gehen.

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:

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Bürgermeisterin

Fachbereichsleiterin