

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ebsdorfergrund

Az.: 3 Hahn
Fachbereich: FB3
Sachbearbeiter/i Hahn, Sebastian
Datum: 14.10.2026
Vorlagennr.: VL-461/2026

Gemeindevertretungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie
Gemeindevertretung

03.11.2026
09.11.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Ebsdorf

Bebauungsplan „Erweiterung Fit im Grund“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Fit im Grund“ im Ortsteil Ebsdorf als Bebauungsplan der Innentwicklung (§ 13a BauGB).
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen ist das Flurstück 93/2tlw. (Flur 6) in der Gemarkung Ebsdorf. Das Plangebiet liegt südlich der L 3048 und nördlich der *Hauptstraße*.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Ziel des Bebauungsplanes ist die bauliche Weiterentwicklung des Firmengeländes der Firma „*Fit im Grund OHG*“, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, um das Hauptgebäude baulich zu erweitern und Nebenanlagen östlich der Hauptanlage zu ermöglichen (hier die Planung von 2 Paddeltennisplätzen und Neuordnung der Stellplätze im östlichen Bereich des Grundstücks). Die bisherige Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde umgesetzt, so dass die geplante Erweiterung für die Paddeltennisplätze über einen eigenständigen Bebauungsplan erfolgt. In dem Bereich östlich des bestehenden Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO ist gemäß dem Ursprungsbebauungsplan von 2017 eine Grünfläche Zweckbestimmung „*Naturnahe Parkanlage*“ ausgewiesen, sodass durch die Planung von Paddeltennisplätzen und Stellplätzen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.
- (5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
- (6) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (*Entwurfsoffenlage*).

Begründung:

Die Firma „*Fit im Grund OHG*“ plant, ihr Firmengebäude baulich zu erweitern. Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, um insbesondere das Hauptgebäude baulich zu erweitern und Nebenanlagen östlich der Hauptanlage zu ermöglichen, konkret geht es um die Planung von 2 Paddeltennisplätzen und Neuordnung der Stellplätze im östlichen Bereich des Grundstücks, ist die Änderung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

☐ Gemeindevertretungsvorlage durch Gemeindevorstand abgelehnt

☐ Von der Vorlage abweichende Beschlussfassung:

☐ Gemäß Beschluss des Gemeindevorstandes vom (TOP) der Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund zugeleitet.

☐ Bemerkungen:

Ebsdorfergrund, _____

WV.: _____

Die Gemeindevertretung
der Gemeinde Ebsdorfergrund

Für die Sitzung der Gemeindevertretung am
zur Tagesordnung gestellt am

TOP:

Der Vorsitzende

Vor Beschlussfassung Ausschussberatung erforderlich

☐ Ja

☐ Nein

federführend

wenn ja, Verweisung an:

☐ Ausschuss 1 (Haupt- und Finanz)

☐

☐ Ausschuss 2 (Bauen, Planen, Umwelt und Energie)

☐

☐ Ausschuss 3 (Kinder-, Jugend, Senioren und Soziales)

☐

Beschlusstenor / Abstimmungsergebnis / Gemeindevertretung

	Ja - St.		Nein - St.		Enth.	Angenommen
Abgelehnt						
☐ Laut Beschlussvorschlag	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☐ Abweichender	☐	☐	☐	☐	☐	☐ Beschluss

☐ Bemerkungen

Verfügung:

An Fachbereich: _____ im Hause unter Beifügung der
Aktenvorgänge zurück mit der Bitte um:

☐ Rücksprache

☐ Bearbeitung des Vorganges gemäß Beschluss

☐ Beschlusserfüllung FB 10 - WV _____

☐ VZ - WV

☐

Ebsdorfergrund, _____

Hanno Kern
Bürgermeister