

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen:
Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland Datum: 18.08.2026

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

Bauvorhaben:

Neubau eines Holzmodulgebäudes zum Verkauf von Backwaren mit Cafe, Flst.-Nr. 564, Hauptstraße 121 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☐ § 30	Bebauungsplan:
☐ § 33	künftiger Bebauungsplan
☒ § 34	☐ Baulinienplan vorhanden
☐ § 35	☐ Landwirtschaft ☐ sonst. Vorhaben

☐	Befreiung erforderlich
☐	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

☒	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
☐	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll in der Mitte des bestehenden Parkplatzes ein Bäckerei-Cafe eines in der Region tätigen Betriebes, der auch in anderen Städten und Gemeinden Filialen unterhält, errichtet werden. Vorgesehen ist ein eingeschossiges Gebäude in Holz-Modulbauweise, das neben dem Verkauf von Backwaren auch Räume für ein Café aufnimmt. Auch eine Außenbewirtschaftung ist mit eingeplant. Das Gebäude soll mit deutlichem Abstand vom Discount-Markt erstellt werden. Stellplätze sind nach wie vor in genügender Anzahl vorhanden. Branche und Warensortiment sind einerseits innenstadtrelevant, andererseits verfügt die Innenstadt in diesem Bereich durch verschiedene Marktteilnehmer eine gute Abdeckung, so dass ein spürbarer Kaufkraftabfluss in die Peripherie nicht erwartet wird. Das Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB ein.

Roland Albig

