In seiner Sitzung am 15. September 2026 befasste sich der Technische Ausschuss mit folgenden Tagesordnungspunkten:

TOP 1
Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio, Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18, Ilsfeld-Auenstein

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio auf dem Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18 in Ilsfeld-Auenstein.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach wäre das Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach „Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“.

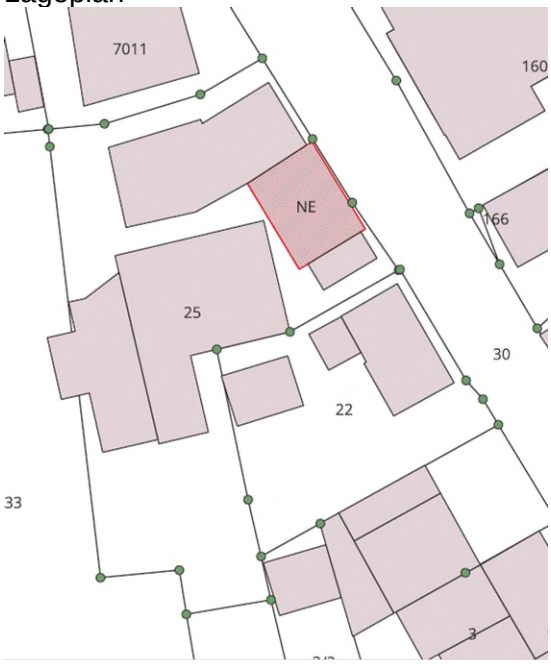
In der näheren Umgebung ist sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung vorhanden. In dem geplanten Nagelstudio sollen keine Mitarbeiter beschäftigt werden. Aufgrund der Angaben im Bauantrag zum Umfang der beabsichtigten gewerblichen Nutzung wird seitens der Verwaltung von einem sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb ausgegangen. Das Bauvorhaben fügt sich der Art der baulichen Nutzung nach in die nähere Umgebung ein.

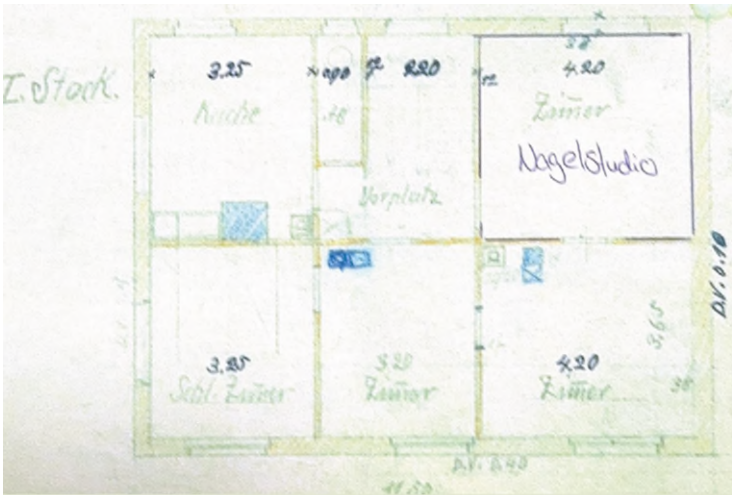
Da keine Umbauten am Gebäude vorgenommen werden, wird das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbauten Grundstücksfläche nicht verändert.

Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Das geplante Bauvorhaben erfüllt die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann erteilt werden.

Lageplan





Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss bei 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio, Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18 in Ilsfeld-Auenstein zu erteilen.

TOP 2
Errichtung einer Agri-PV-Anlage, Fl.St. 5503, 5504, Obere Hürbel, Ilsfeld

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf den Flurstücken 5503 und 5504 im Gewann Obere Hürbel in Ilsfeld. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit abzuklären, hat der Bauherr eine Bauvoranfrage nach § 57 LBO eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Ilsfeld. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Baurechtsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Flächen im Außenbereich sollen größtmöglich geschont werden. Bauvorhaben im Außenbereich sind deshalb gemäß § 35 Abs. 1 BauGB grundsätzlich nur dann zulässig, wenn es sich um ein sog. „privilegiertes Vorhaben“ handelt. Im Juli 2023 wurde im Bundestag das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften beschlossen. Im Zuge dessen wurde in Absatz 1 des § 35 BauGB ein zusätzlicher Privilegierungstatbestand aufgenommen.

Seitdem gilt ein Vorhaben als privilegiert, wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen i. S. d. § 48 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 a) - c) des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) dient. Um eine besondere Solaranlage handelt es sich, wenn von einer Agri-PV-Anlage i. S. d. DIN SPEC 91434 gesprochen werden kann. Insbesondere setzt dies voraus, dass die durch die geplante PV-Anlage in Anspruch genommenen Flächen gleichzeitig landwirtschaftlich genutzt werden. Den Bauantragsunterlagen liegt ein schlüssiges Konzept zur Sicherstellung der künftigen landwirtschaftlichen Hauptnutzung der Flächen bei.

Die geplanten PV-Module werden durch einen Tracker entsprechend der Sonneneinstrahlung geschwenkt, sodass der maximale Einstrahlungsertrag erzielt werden kann.

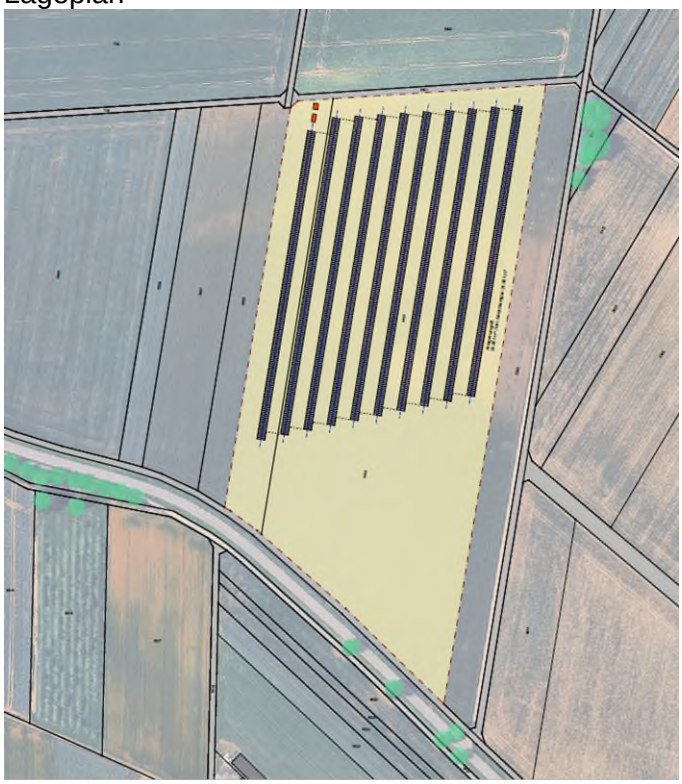
Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 a) – c) BauGB müssen außerdem folgende Voraussetzungen vorliegen:

- räumlich-funktionaler Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung
- Grundfläche der besonderen Solaranlage max. 25 000 m²
- je Hofstelle oder Betriebsstandort wird nur eine Anlage betrieben

Nach Ansicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen erfüllt. Die dazugehörige Hofstelle befindet sich ca. 450 m entfernt im Klee 1. Der räumlich-funktionale Zusammenhang liegt vor. Die maximale Grundfläche von 25.000 m² wird laut den Antragsunterlagen gerade noch eingehalten (Fläche, die von den äußersten Modulflanken eingegrenzt wird).

Nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt kann die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB bejaht werden.

Lageplan



Ferner dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Dies ist nach Einschätzung der Verwaltung nicht der Fall. Für eine mögliche Blendwirkung der PV-Anlage auf Gebäude sowie Verkehrsteilnehmer liegt den Antragsunterlagen ein Gutachten bei. Demzufolge kommt es zu keiner relevanten oder sicherheitskritischen Beeinträchtigung durch Blendwirkung.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann erteilt werden.

Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB privilegierten Agri-PV-Anlage auf den Flurstücken 5503 und 5504 im Gewann Obere Hürbel in Ilsfeld zu erteilen.

TOP 3
Informationen und Bekanntgaben

Es lagen keine Informationen und Bekanntgaben vor.

TOP 4
Anfragen

Ein Gemeinderat wies darauf hin, dass die Sitzbank am Dietersberg seit etwa zwei Wochen zerstört sei.

Bürgermeister Bordon berichtete, dass die Täter sogar erneut zugeschlagen hätten, nachdem die erste mutwillige Beschädigung bereits repariert worden war. Jetzt sei die Sitzbank komplett zerstört. Die Vorfälle seien bei der Polizei zur Anzeige gebracht worden.

Ein Gemeinderat regte an, dass am „Aussichtsbänkle“ in Schozach ein Mülleimer angebracht werden sollte, da dort immer wieder Müll zurückgelassen werde.

Bürgermeister Bordon sicherte zu, den Vorschlag zu prüfen.

Eine Gemeinderätin teilte mit, dass sie mitbekommen habe, dass DHL in der Schulstraße 30 in Auenstein eine Packstation aufstellen wolle und erkundigt sich, ob hierzu auch die Gemeinde gehört werde.

Frau Krockenberger erklärte, dass eine Anfrage eingegangen sei. Der Sachverhalt werde vom GVV geprüft und komme gegebenenfalls zur Beratung in den Technischen Ausschuss.