

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 20.02.2026

Erweiterung Gesundheitszentrum – Verlängerung Bauvorbescheid, Fl.St. 3804, Beilsteiner Straße 33, Ilsfeld-Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☒	Technischer Ausschuss	am 10.03.2026	☒	Technischer Ausschuss	am 10.03.2026
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Verlängerung des Bauvorbescheids für die Erweiterung des Gesundheitszentrums auf dem Grundstück Fl.St. 3804, Beilsteiner Straße 33 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.

Sachvortrag:

Am 28.02.2023 wurde ein positiver Bauvorbescheid für die Erweiterung des Gesundheitszentrums auf dem Fl. St. 3804 in Ilsfeld-Auenstein erteilt.

Gegenstand der Bauvoranfrage waren folgende Inhalte:

1. Grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung des Gesundheitszentrums um ein weiteres Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Flachdach. Die geplante EFH liegt bei + 231,40, die Oberkante Attika bei +242,39.
2. Klärung der Lage der Abstandsfläche (Südseite) auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.St. 5623

Da der Bauvorbescheid – ebenso wie eine Baugenehmigung – gemäß § 62 LBO nach drei Jahren erlischt, wurde ein **Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids** eingereicht.

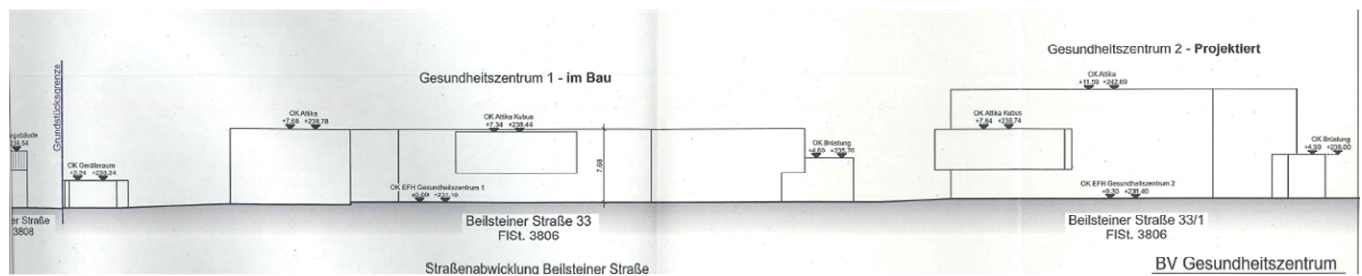
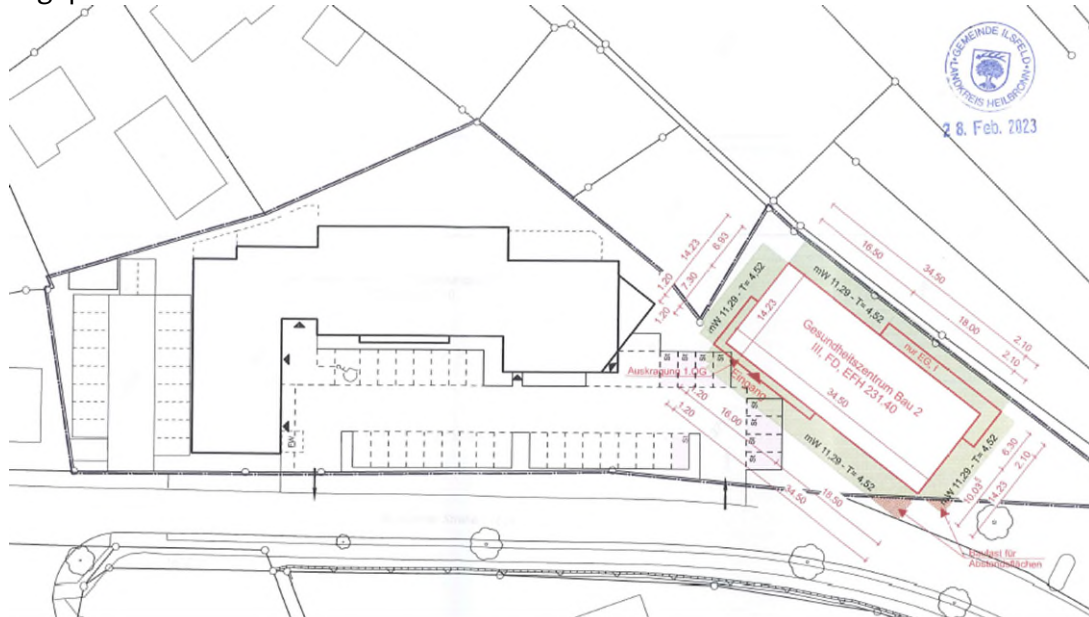
Zu 1.

Aufgrund der vorangegangenen Entscheidung der Baurechtsbehörde wird davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

Zu 2.

Da es sich bei dem Fl.St. 5623 um eine öffentliche Verkehrsfläche samt straßenbegleitender Grünfläche handelt und Abstandsflächen allgemein auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen dürfen, ist die Eintragung einer Baulast auf dem gemeindeeigenen Grundstück nicht erforderlich.

Lageplan



Straßenabwicklung

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Verlängerung des Bauvorbescheids für die Erweiterung des Gesundheitszentrums auf dem Grundstück Fl.St. 3804, Beilsteiner Straße 33 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.