

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 30.03.2026

**Errichtung eines Hofladencontainers, Fl.St. 818, Schulwiese 1, Ilsfeld-Auenstein**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 14.04.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 14.04.2026
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hofladencontainers auf dem Grundstück Fl.St. 818, Schulwiese 1 in Ilsfeld-Auenstein wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass es sich nach Ansicht des Landwirtschaftsamtes um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

**Sachvortrag:**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines 6,00 x 6,00 m großen Hofladencontainers mit drei Stellplätzen auf dem Flurstück 818, Schulwiese 1 in Ilsfeld-Auenstein. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

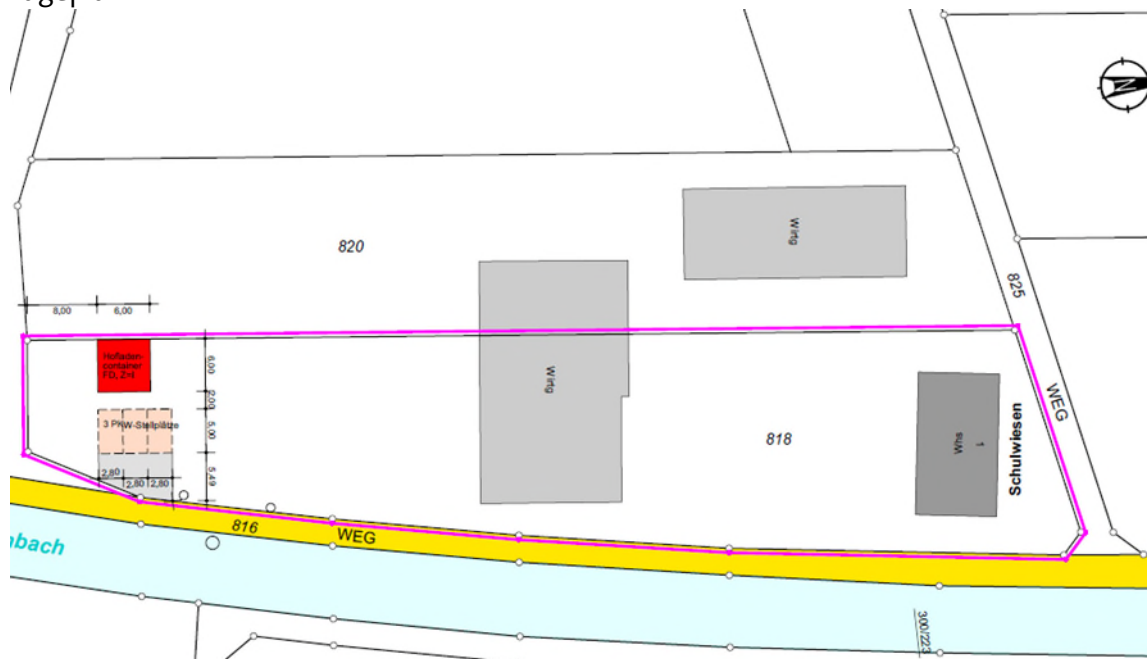
Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Ilsfeld, weshalb die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Baurechtsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 vorliegenden Fall könnte es sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiertes Vorhaben handeln. Hierfür müsste der Hofladen einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen

und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Die Beurteilung erfolgt durch das Landwirtschaftsamt.

Lageplan



Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung muss die Erschließung gesichert sein. Das Grundstück ist über einen Weg zu erreichen, der für Anliegerverkehr frei ist. Die Herstellung neuer Grundstücksanschlüsse für Wasser/Abwasser ist nicht erforderlich. Damit ist die Erschließung für das geplante Bauvorhaben durch die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.

Ferner setzt die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich voraus, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Vorliegend widerspricht das Vorhaben den tatsächlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans, da das Flurstück von einer „geplanten Schienentrasse“ (Bottwartalbahn) durchquert wird. Inzwischen wurde durch den Kreistag eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Variante der Trassenführung der Bottwartalbahn beschlossen. Ein öffentlicher Belang ist daher nach Ansicht der Verwaltung nicht beeinträchtigt.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann – abhängig von der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes – erteilt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hofladencontainers auf dem Grundstück Fl.St. 818, Schulwiese 1 in Ilsfeld-Auenstein wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass es sich nach Ansicht des Landwirtschaftsamtes um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.