

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 19.06.2026

Nutzungsänderung eines Büros in eine Physiotherapiepraxis, Fl.St. 931, Talstraße 16, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☒	Technischer Ausschuss	am 14.07.2026	☒	Technischer Ausschuss	am 14.07.2026
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung eines Büros in eine Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.St. 931, Talstraße 16 in Ilsfeld wird erteilt.

Sachvortrag:

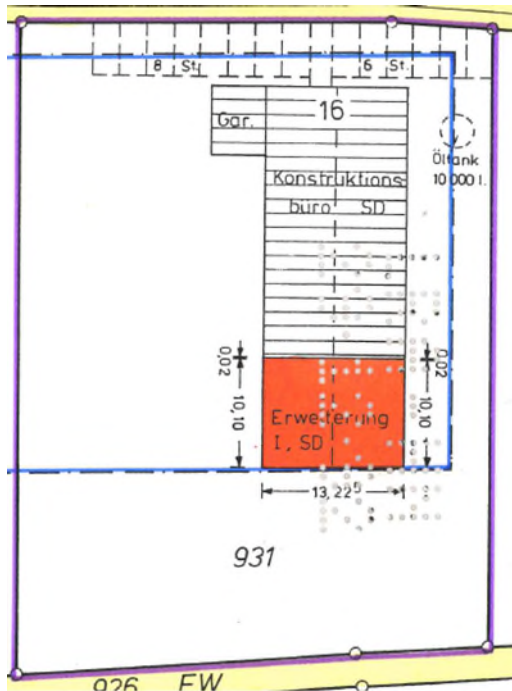
Geplant ist die Nutzungsänderung eines Büros in eine Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.St. 931, Talstraße 16 in Ilsfeld. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost“ aus dem Jahr 1988 sowie „Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost – 1. Änderung“ aus 2019.

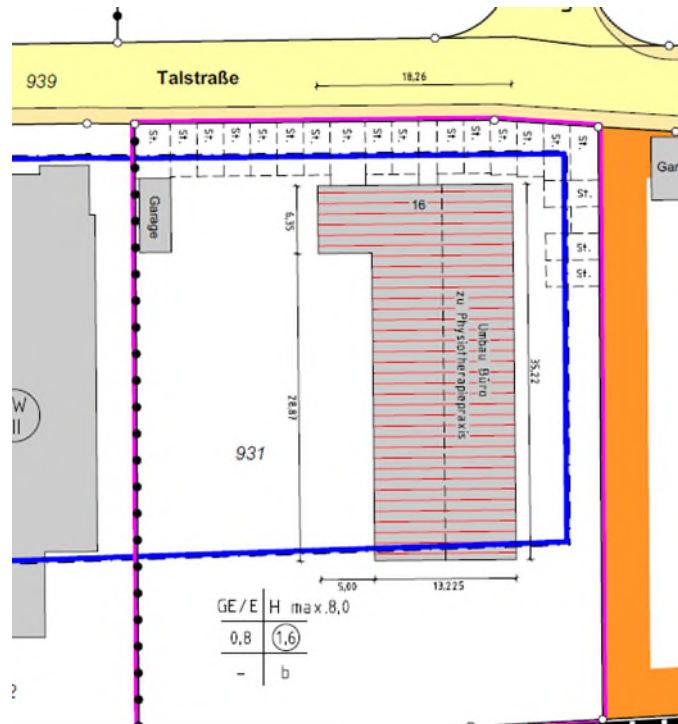
Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind lediglich Umbauten im Gebäudeinneren geplant. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist hierfür nicht erforderlich. Allerdings ist anhand des eingereichten Lageplans aufgefallen, dass das bestehende Gebäude nicht vollständig innerhalb des Baufensters liegt. Diese Überschreitung war bei der 1992 genehmigten Erweiterung des Bürogebäudes nicht ersichtlich. Demnach wurde auch keine Befreiung nach § 31 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde soll im Zuge der Nutzungsänderung die Entscheidung über die Befreiung formhalber noch nachgeholt werden.

Die Baugrenze wird vorliegend um ca. 13 m² überschritten. Derartige Abweichungen sind im einschlägigen Bebauungsplangebiet schon mehrfach genehmigt worden. Die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Erteilung der Befreiung liegen vor.



Lageplan 1992



Lageplan 2026

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung eines Büros in eine Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.St. 931, Talstraße 16 in Ilsfeld wird erteilt.