Vorlage Nr. 2 / 2026

Aktenzeichen: 023.121
Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
Datum: 20.10.2026

Neubau eines Wohnhauses – veränderte Ausführung Dachgeschoss, Fl.St. 17/2 + 24/1, Große Hasengasse 7, Ilsfeld

Beratung		**Beschluss**	
☒ Technischer Ausschuss	am 10.11.2026	☒ Technischer Ausschuss	am 10.11.2026
☐ Verwaltungsausschuss	am	☐ Verwaltungsausschuss	am
☐ Gemeinderat	am	☐ Gemeinderat	am
☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich		☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich	

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
19.11.2024	TA/ö
11.02.2025	TA/ö

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur veränderten Ausführung des Dachgeschosses des Neubaus eines 8-Familien-Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.St. 17/2, 24/1, Große Hasengasse 7 in Ilsfeld wird nicht erteilt.
2. Auf die Abhilfegelegenheit nach § 54 Abs. 4 S. 7 LBO wird verzichtet, falls die Baurechtsbehörde beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 54 Abs. 4 S. 1 LBO zu ersetzen.

Sachvortrag:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.11.2024 wurde der Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.St. 17/2, 24/1 in der Großen Hasengasse 7 in Ilsfeld vorgestellt. Auf die Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

Nachdem das gemeindliche Einvernehmen nach Ansicht der Baurechtsbehörde rechtswidrig versagt wurde, wurde das Bauvorhaben in der Sitzung am 11.02.2025 erneut behandelt *(Abhilfegelegenheit der Gemeinde)*. An der Entscheidung, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, wurde seitens der Gemeinde jedoch festgehalten. **Der GVV Schozach-Bottwartal hat daraufhin das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 54 Abs. 4 LBO ersetzt und die Baugenehmigung erteilt.**

Nun wurde ein Antrag auf veränderte Ausführung des Dachgeschosses eingereicht. Konkret soll die Außenwand an der Südwestseite etwas nach innen versetzt werden, um ein größeres Fenster im Kinderzimmer/Büro zu ermöglichen.

Lageplan



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Vergnügungsstätten-Verbot-Ortskern“ aus dem Jahr 1991, welcher lediglich die Art der baulichen Nutzung festlegt. Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die veränderte Ausführung ist mit einem neuen Antrag gleichzusetzen, weshalb für die veränderte Ausführung das gemeindliche Einvernehmen benötigt wird.

Da der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen bereits für die ursprüngliche Planung versagt hat, geht die Verwaltung davon aus, dass das Vorhaben auch mit der veränderten Ausführung im Dachgeschoss nicht den städtebaulichen Vorstellungen des Technischen Ausschusses entspricht. Es wird deshalb vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen. Gleichzeitig weist die Verwaltung darauf hin, dass die Baurechtsbehörde das Einvernehmen vermutlich entsprechend § 54 Abs. 4 S. 1 LBO ersetzen wird. Um in diesem Fall nicht erneut über das gemeindliche Einvernehmen entscheiden zu müssen, wird vorgeschlagen, auf die mögliche Abhilfegelegenheit zu verzichten.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur veränderten Ausführung des Dachgeschosses des Neubaus eines 8-Familien-Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.St. 17/2, 24/1, Große Hasengasse 7 in Ilsfeld wird nicht erteilt.
2. Auf die Abhilfegelegenheit nach § 54 Abs. 4 S. 7 LBO wird verzichtet, falls die Baurechtsbehörde beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 54 Abs. 4 S. 1 LBO zu ersetzen.