Vorlage Nr. 4 / 2026

Aktenzeichen: 023.121
Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
Datum: 27.10.2026

Nutzungsänderung in eine Gewerbeeinheit; Errichtung Stellplätze/Carports, Fl.St. 5149/1, Nelkenstraße 2, 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
10.03.2026	TA/ö

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Nutzungsänderung in eine Gewerbeeinheit im Unter- und Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.St. 5149/1, Nelkenstraße 2 in Ilsfeld wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt die Nutzungsänderung der neuapostolischen Kirche in der Nelkenstraße 2 in Ilsfeld. Das Erdgeschoss soll in eine Wohneinheit umgebaut werden. Im Unter- und Obergeschoss sollen Räumlichkeiten für eine Steuerkanzlei entstehen. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO gestellt.

Vorab wurde für das Vorhaben eine Bauvoranfrage nach § 57 LBO mit folgenden Fragestellungen eingereicht:

1. Ist die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit (Steuerkanzlei) im UG und OG zulässig?
2. Kann die Befreiung für die Errichtung der zwei Stellplätze für die Steuerkanzlei auf der Westseite des Grundstücks, sowie für das Carport auf der Südseite innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Aussicht gestellt werden? Als Ausgleich sollen die aktuell bestehenden 6 Stellplätze (außerhalb des Baufensters) der Gartennutzung zugeführt werden.

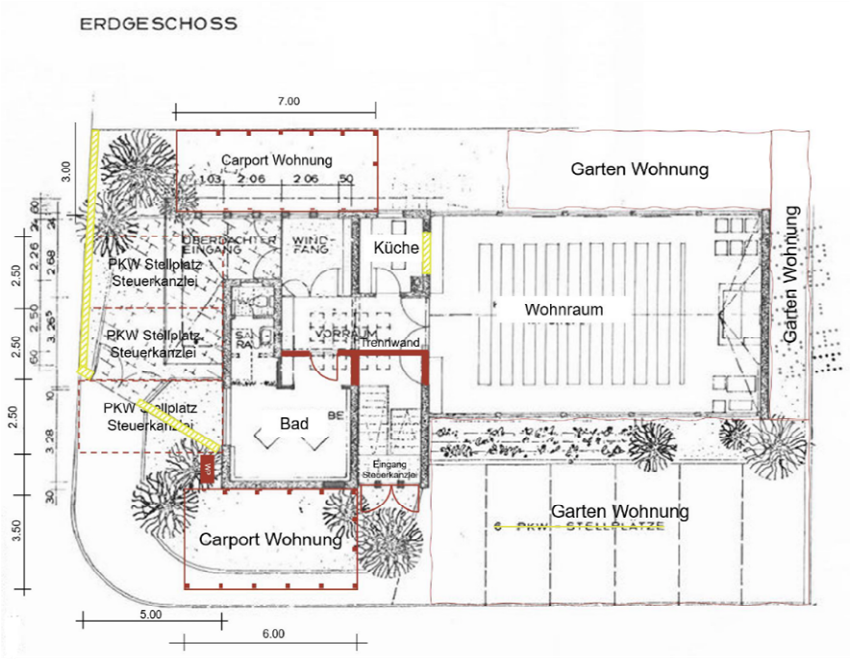
Auf die Sitzungsniederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 10.03.2026 wird verwiesen. Der Carport an der Südseite wurde - trotz Empfehlung der Gemeinde im Hinblick auf die Verkehrssicherheit - nicht umgeplant. Die Baurechtsbehörde hatte diesbezüglich keine Bedenken.

Am 10.04.2026 hat die Baurechtsbehörde den positiven Bauvorbescheid erlassen.

Im Vergleich zur Bauvoranfrage sollen an der Westseite nun drei anstatt zwei Stellplätze für die Steuerkanzlei hergestellt werden. Außerdem soll auf der Westseite die Außeneinheit der Wärmepumpe aufgestellt werden. Im Übrigen entspricht der nun eingereichte Bauantrag den der Bauvoranfrage zugrunde liegenden Planungen. Das gemeindliche Einvernehmen kann deshalb – wie auch schon für die Bauvoranfrage – erteilt werden.

Lageplan





Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Nutzungsänderung in eine Gewerbeeinheit im Unter- und Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.St. 5149/1, Nelkenstraße 2 in Ilsfeld wird erteilt.