

öffentlich

Sachbearbeiter: Manuela Lindinger
Aktenzeichen: 632.6

Datum: 31.08.2026
TOP: 80

Beschlussvorlage Nr. 43/2026

Betreff: Bauvorhaben: Errichtung eines 4 Familien-Wohnhauses mit Terrassen und Balkonen, einem Kinderspielplatz sowie einem Fahrradabstellraum, einer Luft-Wärmepumpe und 6 Stellplätzen, Kernerstr. 1, Flst. 6735, Cleebrohn

Produkt:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden?

Betrag:

☐ ja

☐ nein

Deckungsvorschlag:

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

Fachbereich:

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☒ Kämmerei

bisher behandelt:

GR 17.01.2025 (BSV 03/2025)

GR 22.07.2025 (BSV 37/2025)

GR 27.02.2026 (BSV 8 /2026)

Sachverhalt:

Wie bereits mehrfach dem Gremium vorgestellt, plant der Bauherr den Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Terrassen und Balkonen, einem Kinderspielplatz sowie einem Fahrradabstellraum, einer Luft-Wärme-Pumpe und 6 Stellplätzen. Der o.g. baurechtliche Antrag ist am 28.06.2025 beim LRA Heilbronn eingegangen. Die betreffende Bausache wurde im November und Dezember 2025 umgeplant.

Das Bauvorhaben liegt nach wie vor im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rotes Knie“. Teilweise wird mit der Terrasse/Balkon die nördliche Baugrenze überschritten.

Die Verwaltung als auch das Gremium hielten das Vorhaben an dieser Stelle mit diesen Ausmaßen weiterhin für deplatziert. Daher wurden aus städtebaulichen Gründen das Einvernehmen für die beantragte Befreiung und Überschreitung nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 14.08.2026 teilte das Landratsamt der Bauverwaltung mit, dass eine erneute Beschlussfassung über das Einvernehmen veranlasst werden soll. Als Begründung liegt dieser Vorlage das Schreiben des Landratsamts als vertrauliche Anlage bei. Die Pläne haben sich aus der letzten Anlage zu BSV 8/2026 nicht geändert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung verweist auf das Schreiben des Landratsamtes. Wenn im betreffenden Baugebiet bereits mehrfach Überschreitungen der Baugrenzen im Einvernehmen der Gemeinde zugelassen wurden, bedarf es besondere städtebauliche Gründe um dieses Einvernehmen zu versagen. Da hier die Überschreitung relativ gering ist, sind hier solche städtebaulichen Gründe nicht ersichtlich. Daher kann das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden. Für die Überschreitung der GRZ ist das Einvernehmen hier nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Überschreitung der Baugrenze) zu.