

**Flurstück 3089, 3089/1 und 3096, Im Auerberg 2, Im Schelmental 3, 5 und 7;  
Neubau von 42 Eigentumswohnungen mit 34 Garagenstellplätzen und 24 Stellplätzen im Freien (davon 10 förderfähige Mietwohnungen mit 10 Stellplätzen in der Garage)**

Sachverhalt:

Während des Baugenehmigungsverfahrens hat der Bauherr am Vorhaben nochmal Umplanungen vorgenommen. Es handelt sich mittlerweile – anders als in der obigen Bezeichnung – um 38 Eigentumswohnungen mit 33 Garagenstellplätzen und 19 Stellplätzen im Freien.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg, 2. Änderung“, der seit 30.10.2025 rechtskräftig ist, und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Ein Lichtschacht auf der südöstlichen Seite des Gebäudes „Im Schelmental 5/1“ befindet sich außerhalb der Baugrenze. Außerdem überschreiten vier seitliche Abgrenzungswände an den Terrassen auf südöstlicher Seite der beiden Gebäude „Im Schelmental 5 und 5/1“ die Baugrenze.

Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Ausnahmeregelung enthalten, nach der untergeordnete Bauteile dieser Art die festgesetzten Baugrenzen überschreiten dürfen. Das Landratsamt Heilbronn verlangt hier dennoch das Einvernehmen der Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan, Ansichten

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	01.12.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	02.12.2025