

Gemeinderatsvorlage GV/053/2026

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 632.6:Magnolienweg 8/Neubau 4-Familienhaus mit Carport/Allgemeiner Schriftverkehr

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 15.04.2026 | öffentlich |

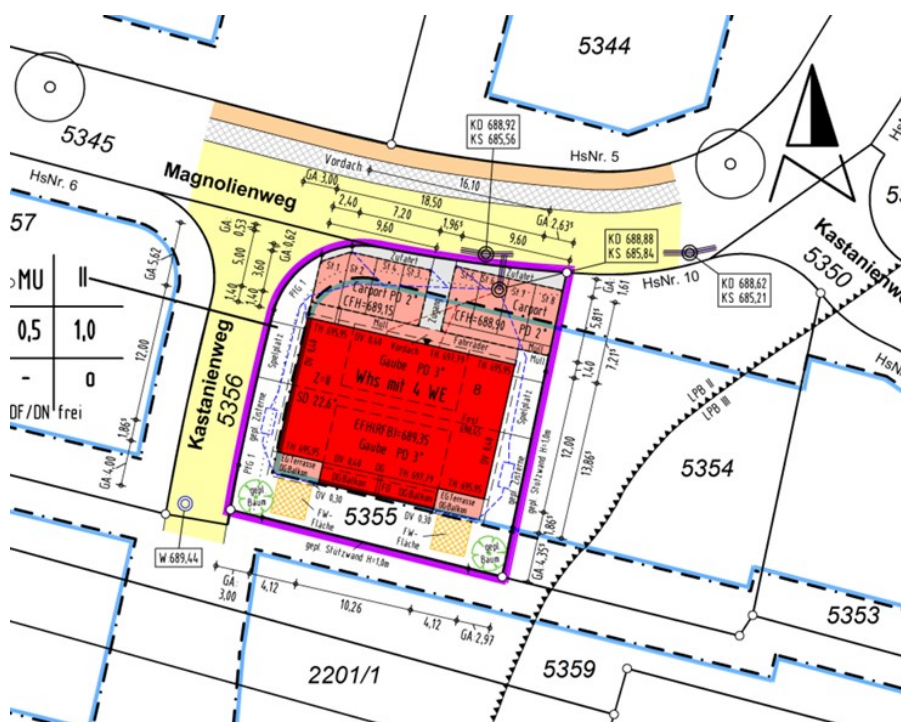
Protokollauszug an: Bauamt

Magnolienweg 8, Schömburg Neubau eines 4-Familienhauses mit Carport

Sachverhalt

Im neu erschlossenen Baugebiet „Gassen II“ in Schömburg soll auf dem Grundstück Magnolienweg 8 ein 4-Familienhaus mit Carport entstehen.

Lageplan Baugesuch:



Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt verkauft ihre Bauplätze in den Wohngebieten stets zur Eigennutzung. Der Bauplatz Magnolienweg 8 wurde von zwei Erwerbern gekauft, die auch zusammen als Bauherrengemeinschaft auftreten.

Das Baugesuch wurde im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Die Vorschriften des Bebauungsplans sind eingehalten. Dennoch schlägt die Verwaltung vor, in den Beschluss noch folgende Hinweise aufzunehmen:

- Laut Bebauungsplan sollen flach geneigte Dachflächen, wie beim Carport geplant, begrünt werden. Die Verwaltung sieht keinen Grund, weshalb auf den Carports keine Begrünung umgesetzt werden könnte.
- Die Vorschriften des Bebauungsplans zum Pflanzgebot auf den Bauplätzen sind einzuhalten.

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allg. Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, mindestens mittelkroniger Laubbaum oder ein regionaltypischer Obstbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher (Qualität 60 – 100, 2 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Eingrünung des Straßenraums sind die Kontaktflächen zwischen den Erschließungsstraßen und den angrenzenden Grundstücksflächen auf einer Breite von 2 m zu 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als sonstige Grünfläche herzustellen.

Die beiden vorgeschriebenen Bäume wurden im Lageplan explizit dargestellt. Entlang der Straße „Kastanienweg“ wurde im Lageplan nur PFG 1 eingetragen, aber keine weitere Erläuterung, wie das Pflanzgebot umgesetzt wird.

- Die Erreichbarkeit der beiden Feuerwehraufstellflächen auf der Südseite des Grundstücks ist durch den geplanten Baum auf der südwestlichen Seite gehindert.
- Zur Umsetzung der Photovoltaikpflicht ist im Baugesuch nichts ausgesagt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das Baugesuch zum Neubau eines 4-Familienhauses mit Carport auf dem Grundstück Magnolienweg 8 in Schömberg zur Kenntnis. Auf die folgenden Punkte wird hingewiesen:

- a) Der Bebauungsplan sieht vor, dass flach geneigte Dachflächen, wie beim Carport geplant, begrünt werden sollen. Es ist kein Grund ersichtlich, der gegen eine Umsetzung der Begrünung sprechen würde.
- b) Die Vorschriften des Bebauungsplans zum Pflanzgebot PFG 1 auf den Bauplätzen sind einzuhalten.
- c) Die Erreichbarkeit der beiden Feuerwehraufstellflächen auf der Südseite des Grundstücks ist durch den geplanten Baum auf der südwestlichen Seite gehindert.
- d) Zur Umsetzung der Photovoltaikpflicht ist im Baugesuch nichts ausgesagt. Hierzu bedarf es einer Aussage.