

## Ortschaftsratsvorlage OV/026/2022

**Amt:** Bürgermeister  
**Bearbeiter:** Karl-Josef Sprenger  
**Aktenzeichen:** 621.41

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	15.11.2022	öffentlich

Protokollauszug an: Bürgermeister

---

### Lehenbrunnen II - weiteres Vorgehen

#### Sachverhalt

Befangenheit: OV Geiger ist befangen. Weitere Befangenheit ggf. bitte anzeigen

Bereits im Jahr 2014 wurden die Weichen für die weitere bauliche Entwicklung in Schörzingen in einem zu erschließenden Baugebiet Lehenbrunnen II gestellt. Seinerzeit wurde im Ortschaftsrat gebeten, die Erfahrungen aus Lehenbrunnen I beim Grunderwerb und der Erschließung von Lehenbrunnen II zu berücksichtigen. Eine damals erfolgte Umlegung war extrem zeitaufwendig und hat im Ergebnis dazu geführt, dass bis heute nicht sämtliche Grundstücke in Lehenbrunnen I bebaut sind.

Letztlich führt eine solche Situation immer dazu, dass früher als eigentlich erforderlich neue Bereiche auf die Möglichkeit einer Bebauung zu prüfen sind. Bei der klaren landespolitischen Zielsetzung, Flächeninanspruchnahmen für bauliche Zwecke zu minimieren, muss sich auf der kommunalen Ebene daraus die Verpflichtung ableiten, künftige Baugebiete dort zu erschließen, wo eine zeitnahe bis mittelfristige Bebauung auch tatsächlich hinreichend wahrscheinlich zu erwarten ist.

Im konkreten Fall heißt dies, die Umfänge einer jetzigen Erschließung in Lehenbrunnen II dort zu konzentrieren, wo möglichst alle Grundstücke in städtischer Hand sind.

Für den Bereich Lehenbrunnen II zeichnet sich ab, dass dies für den südlichen gelegenen Teil gelingen könnte, wenn noch ein Grundstückstausch vereinbart werden kann wären dort sämtliche Grundstücke auf der Basis des lukrativen Ankaufspreises von 18,00 Euro in städtisches Eigentum zu bringen.

Im nördlichen Teil besteht hohes Interesse an einer hinsichtlich der Bebauung zeitlich ungebundenen Umlegung, die nicht im Interesse der Stadt liegen kann.

Der Ortschaftsrat hatte zuletzt empfohlen, auf der Grundlage eines Ankaufspreises von 20 Euro je Quadratmeter zu versuchen möglichst viele Grundstücke in städtische Hand zu bekommen, diverse Grundstückseigentümer wollen jedoch preisunabhängig an der Durchführung einer gesetzlichen Umlegung festhalten.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.2022 beschlossen, einen Preis über 18,00 Euro nicht anzubieten und die Entwicklung von Lehenbrunnen II ggf. derzeit zurückzustellen falls keine Einigung erzielt wird.

In zeitlicher Hinsicht ist, was die Schaffung von Baugrundstücken anbelangt, der zeitliche Druck durch die in städtischem Eigentum befindlichen Baugrundstücke im Pfarrscheuerareal etwas abgemildert, ungeachtet dessen möchte die Verwaltung die Erschließung von Lehenbrunnen II in absehbarer Zeit angehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Situation hinsichtlich bereits im Eigentum der Stadt befindlicher Grundstücke ist aus der in der Anlage beigefügten Grunderwerbskarte zu entnehmen. Das Grundstück 370 wird am 16. November erworben, das Grundstück Flst. 382 ist zum jetzt gültigen Preis zu erwerben.

Für das Grundstück Flst. 377/2 erwägt die Verwaltung einen Tausch mit einer Fläche im nördlichen Teil von Lehenbrunnen II. Gelingt dies, wäre eine zusammenhängende Fläche von rund 2,0 Hektar überplanbar und läge hinsichtlich der Baugrundstücke vollumfänglich in städtischer Hand. Der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bereich in diesem südlichen Teilstück umfasst 1,1 Hektar.

Zu einem früheren Zeitpunkt war der Ortschaftsrat einer Konzentration auf den südlichen Teil über die jetzige Abgrenzung des Flächennutzungsplanes hinaus nicht zugänglich.

Diese Haltung bittet die Verwaltung zu überdenken, eine Zweiteilung i. S. Erschließung für die bislang im Flächennutzungsplan befindliche Fläche einerseits und später für die darüber hinaus gehende Fläche würde sicherlich für einen relativ großen Zeitraum die Bauplatznachfrage in Schörzingen befriedigen können.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat empfiehlt, sich zum Preis von 18,00 Euro soweit möglich weitere Grundstücke zu sichern und, auf dieser Basis nicht verkaufswilligen Eigentümern eine Tauschfläche im nördlichen Teil von Lehenbrunnen II anzubieten.

In einem ersten Schritt soll dann eine Erschließung für den südlichen Teil geplant werden, dies jedoch in zwei Abschnitten, der erste Erschließungsabschnitt endet nördlich der östlichen Grundstücksgrenze von Flst. 364, der zweite Abschnitt wird erschlossen, wenn der Bedarf gegeben ist und dieser Bereich (nördlich der Grundstücksgrenze von Flst. 364) im Flächennutzungsplan verankert ist.

### **Anlagen**

Lageplan mit Darstellung der Eigentumsverhältnisse

