



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 17.09.2026

Vorlage Nr.: 2026-27

TOP: 4

Status: Öffentlich

Baugebiet Brühlgärten: Vorstellung der Ausführungsplanung und Beschluss über die Bauausschreibung

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen verfügt mit 56,6 m²/Einwohner über weit überdurchschnittliche innerörtliche Brach- und Potenzialflächen für Wohnbebauung (Schnitt: 27,9 m²/Einwohner). Daher ist es das Ziel von Verwaltung und Gemeinderat, die weiterhin anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen zunächst durch Innenentwicklung zu decken, bevor weitere – meist landwirtschaftlich genutzte – Flächen am Ortsrand umgewandelt werden. Als eine Maßnahme zur Erreichung dieses Ziels, hat der Gemeinderat am 15.05.2025 den Bebauungsplan Brühlgärten aufgestellt (siehe Sitzungsvorlage 2025-017).

Die innerörtliche Fläche in bester Lage – in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kirche, Metzgerei Fischer und Gasthaus Ochsen, mit kurzen Wegen zu Bildungs- Sport- und Freizeiteinrichtungen – hat eine Größe von rund 0,6 ha und weist acht Bauplätze aus. Hiervon sind sechs für eine Einfamilienhausbebauung und zwei für Geschosswohnungsbau vorgesehen. Zwei der möglichen Bauplätze befinden sich in privater Hand. Während ein Eigentümer an einer Bebauung großes Interesse zeigt, möchte der andere Eigentümer die Fläche absehbar (noch) nicht bebauen.

Für die Erschließung der Fläche ist ein Kanal-, Wasser- und Straßenanschluss an die Straße „Gäble“ vorgesehen. Eine Vorverlegung für Glasfaser ist vorhanden. Für die Beleuchtung des Gebiets sind vier zusätzliche Straßenlaternen geplant. Die Kosten der Erschließungsmaßnahme werden mit rund **603.000,- Euro** veranschlagt. Die Finanzierung soll über die Bauplatzerlöse sowie Erschließungsbeiträge der beiden miterschlossenen Grundstücke erfolgen. Herr Biekert von LKP+ wird die Erschließungsplanung in der Sitzung detailliert vorstellen.

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat stimmt der Ausführungsplanung zu.
- 2) Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Ausschreibung der Erschließungsarbeiten.

III. Anlagen

- Übersichtskarte
- Erläuterungsbericht
- Lageplan Straße
- Lageplan Kanal – Wasser – Leitungen
- Kostenberechnung