**Tagesordnungspunkt 5:**

**Antrag auf Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken FlSt. Nrn.** **960/4, 960/7, 960/8, 961/1 der Gemarkung Frickingen zur Wohnnutzung und ggf. Dienstleitungsangeboten**

**- Vorstellung der Planung**

**- Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan**

I. Sachvortrag

Auf den Grundstücken FlSt. Nrn. 960/4, 960/7, 960/8 wurden bekanntermaßen in den letzten Wochen die Gebäude und Hallen der ehemaligen Firma „Gaugel, Obstverwertung-Branntwein-Großhandel“ abgerissen, um die Fläche künftig einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Eigentümer wollen auf diesem Areal in 3 Mehrfamilienhäusern Mietwohnungen und bei Bedarf gerne Räumlichkeiten für Dienstleistungsangebote realisieren.

Die erforderlichen Stellplätze sollen im Wesentlichen auf einem weiteren Grundstück Flst. Nr. 961/1 umgesetzt werden.

Der Bauantrag ist nach dem aktuell gültigen Bebauungsplan Bildstockäcker, 1. Änderung (Mischgebiet) zu beurteilen. Aufgrund der beabsichtigten Neustrukturierung des Areals kann in diesem Rahmen jedoch keine Genehmigung erfolgen.

Auch in Rücksprache mit der Baurechtsbehörde schlägt die Verwaltung insofern vor, für die vorgesehene Baumaßnahme einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit dem Antragsteller wäre dazu ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der unter anderem regelt, dass der Antragsteller die Kosten für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt.

Im anstehenden Bauleitplanverfahren werden die Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und haben die Möglichkeit, zu diesem Vorhaben ggf. Anregungen einzubringen.

Die vorgelegte Planung wurde vorab bereits von der Baurechtsbehörde und unserem Städteplaner Herrn Hornstein in Bezug auf die städtebauliche Gestaltung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Architektur, etc.) positiv bewertet – insbesondere auch hinsichtlich der angestrebten innerörtlichen Entwicklung (weniger Flächenverbrauch) und in diesem Fall hinsichtlich der Neugestaltung, Wiederbelebung einer vorhandenen Gewerbebrache.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge den Bauantrag beraten und wie folgt beschließen,

* zur Genehmigung des Bauantrags ist ein Bauleitplanungsverfahren notwendig,
* der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit gefasst,
* Grundlage ist die vorgelegte Planung, der ggf. mit Änderungsvorschlägen zugestimmt wird,
* mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen (Kostenübernahme, Beauftragung Büro Hornstein mit der Planung).

III. Anlagen

- Bauantrag