

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2023/183

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	16.10.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2023	Beschlussfassung			

### Städtebaulicher Vertrag für die Bebauung des Grundstücks "Memelstraße 4"

#### I. Beschlussantrag

Dem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB wird zugestimmt.

#### II. Begründung

Der Eigentümer des Grundstücks Memelstraße 4 hat in Abstimmung mit der Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Ergebnis ist eine bebauungsplankonforme Errichtung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses.

Für die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss wird ein Flächentausch mit der Stadt erforderlich, damit auf der Nordseite private Kundenstellplätze hergestellt werden können.

Mit dem Vertrag soll im Wesentlichen die Gestaltungsqualität der Fassade gesichert werden, nachdem es sich hier um ein städtebaulich wichtiges und markant gelegenes Grundstück handelt. Das Büro BOLTE-Architekten hat einen mit der Verwaltung abgestimmtes Farb- und Materialkonzept vorgelegt, welches Vertragsbestandteil wird (Anlage 2).

Der Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen zur Herstellung der Stellplätze und des neuen Gehwegs wird zu späterem Zeitpunkt in einem separaten Erschließungsvertrag zu regeln sein.

Das Projekt befindet sich noch im Planungsstadium, konkrete Aussagen zu der Art der gewerblichen Nutzung oder zum Umsetzungszeitpunkt sind daher nicht möglich.

R. Adler  
Leiter Stadtplanungsamt

Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag  
Anlage 2 - Farbe und Material  
Anlage 3 - Obergeschoss