

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648
"Hochhaus Berliner Platz"**

Stadtteil Mitte

Offenlagebeschluss

ANTRAG:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Der geänderten Bebauungs- und Nutzungskonzeption wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan 648 "Hochhaus Berliner Platz" gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuhandeln.

Erläuterung

Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.12.18 beschlossen hat, das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz" fortzuführen, wurde vom Vorhabenträger die Planung (vgl. Anlagen) und die erforderlichen Gutachten überarbeitet und aktualisiert.

Insbesondere wurde der Entwurf dahingehend fortentwickelt, dass nunmehr die beiden aufgehenden Gebäudeteile nicht mehr im Erd- und 1. Obergeschoss verbunden sind sondern als eigenständige Häuser (7- bzw. 19-geschossig) ausgeführt werden sollen. Dabei wird die ursprüngliche Maximalhöhe von 67 m nicht überschritten.

Auch soll weiterhin eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen angeboten werden (Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungen, Büros, Praxen und Hotel), wobei im Vergleich zum ursprünglichen Konzept keine Einzelhandelsnutzung mehr im Untergeschoss angeboten wird.

Die notwendigen Stellplätze sollen in einer zweigeschossigen Tiefgarage unter dem Platanenhain sowie in bestehenden Parkierungseinrichtungen im näheren Umfeld oder in einem neuen Parkhaus¹ untergebracht werden.

Der vom Investor vorgelegte Zeitplan sieht vor, dass nach dem Offenlagebeschluss im Stadtrat am 11.02.19, die Offenlage im Frühjahr 2019 durchgeführt wird.

Am 02. September soll, nach entsprechenden Vorberatungen im Ortsbeirat und Bau- und Grundstücksausschuss, der Satzungsbeschluss im Stadtrat gefasst werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll der Durchführungsvertrag beschlossen/beurkundet werden.

In dem Durchführungsvertrag sollen insbesondere zu folgenden Punkten Regelungen getroffen werden:

- Durchführungsverpflichtung in einem bestimmten Zeitraum,
- Verpflichtung zur Beseitigung aller Schäden im öffentlichen Raum (inkl. Wiederherstellung der Bepflanzung),
- Weitergabeverpflichtung der Regelungen des Vertrages,
- Regelungen im Zusammenhang mit der Sperrung der Bismarckstraße während der Bauphase,
- Übernahme Verkehrssicherungspflichten,
- Kostentragung,
- Vertragserfüllungsbürgschaften,
- Regelungen zu Abweichungen vom Vertrag (inkl. Vertragsstrafen),
- Haftungsausschluss,
- Rechtsnachfolge.

¹ Sollte diese Option umgesetzt werden, sind insbesondere das Verkehrs- und Schallgutachten zu aktualisieren; falls die Offenlage bereits stattgefunden hat, ist diese zu wiederholen.