

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	28.10.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648 "Hochhaus Berliner Platz";
erneuter Offenlagebeschluss**

Vorlage Nr.: 20190508

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu 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 von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

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 und die erforderlichen Gutachten überarbeitet und aktualisiert. Insbesondere wurde der Entwurf dahingehend fortentwickelt, dass die beiden aufgehenden Gebäudeteile nicht mehr im Erd- und 1. Obergeschoss verbunden sind sondern als eigenständige Häuser (7- bzw. 19-geschossig), welche lediglich ein gemeinsames Untergeschoss besitzen, 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 im Untergeschoss keine Einzelhandelsnutzung mehr realisiert werden soll.

Zum Stand des Offenlagebeschlusses des Stadtrats am 11.02.19 sollten zudem alle erforderlichen Stellplätze in einem mehrgeschossigen Parkhaus auf dem Platanenhain untergebracht werden. Von dieser Planung hat die Vorhabenträgerin jedoch wieder Abstand genommen.

Die notwendigen Stellplätze sollen nun wieder in einem zweigeschossigen Tiefgaragenneubau unter dem Platanenhain sowie in bestehenden Parkierungseinrichtungen im näheren Umfeld untergebracht und dort öffentlich-rechtlich per Baulast gesichert werden.

Da diese Umplanung nicht dem Offenlagebeschluss vom 11.02.19 entspricht und die Grundzüge der Planung berührt sind, ist ein erneuter Offenlagebeschluss erforderlich.

Anmerkung:

Die Verwaltung führt derzeit die Grundstücksverhandlungen zum Verkauf/zur Überlassung der für das Bauvorhaben benötigten städtischen Grundstücke und handelt den Durchführungsvertrag aus. In diesem 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),
- Neugestaltung des öffentlichen Straßen-/Platzraums westlich der Straßenbahngleise zwischen Wrede- und Dammstraße durch die Vorhabenträgerin,

- Regelungen zum Stellplatznachweis,
- 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.