

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 14A, 3. beschleunigte Änderung vom 09.04.2014.

Das Plangebiet lag im zentralen Bereich der Hildener Innenstadt zwischen Mittelstraße und der Straße „Am Kronengarten“. Es umfasste die Flurstücke 439, 1159, 160, 161 und 535, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A, 3. beschleunigte Änderung durch den Stadtentwicklungsausschuss am 09.04.2014 (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden am 30.04.2014) sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zeitgemäßen Neubau eines Geschäftshauses auf dem Grundstück Mittelstraße 17 geschaffen werden. Für die weiteren im Plangebiet liegenden Flurstücke sollte das Planungsrecht entsprechend angepasst werden.

Damals war seitens eines Projektentwicklers beabsichtigt, an dieser Stelle das vorhandene Gebäude abzureißen und ein neues Geschäftsgebäude zu erstellen, in dessen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (OG) Einzelhandel und ab dem 2. OG Büronutzung angesiedelt werden sollte. Der ruhende Verkehr sollte über die Straße „Am Kronengarten“ in einer Tiefgarage untergebracht werden. Im Laufe der Planungsphase für das Vorhaben hat sich jedoch der Projektentwickler aus wirtschaftlichen Gründen dazu entschlossen, sein Projekt nicht weiter zu verfolgen, und sich zurückgezogen.

Anschließend hat sich als neuer Investor die Firma Müller entschieden, die ehemalige Karstadt/Hertie-Immobilie inkl. der Wohnungen zu sanieren und im Bestand zu modernisieren. Dieses neue Vorhaben war innerhalb der planungsrechtlichen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes 14A genehmigungsfähig und wurde auch in der Zwischenzeit durchgeführt.

Da deshalb ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan nicht weiter erforderlich ist, schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A, 3. Änderung einzustellen.

Dadurch würde weiterhin der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14A aus dem Jahre 1989 gelten, der entlang der Mittelstraße Gebäude mit III-IV Geschossen und für den „inneren“ Bereich des Plangebietes eine I-geschossige Bebauung zulässt sowie im südlich gelegenen Teilbereich eine III-Geschossigkeit vorschreibt.

In Vertretung
Norbert Danscheidt
1. Beigeordneter