

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0808/WP16 Status: öffentlich AZ: 35024-2012 Datum: 12.12.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.01.2013</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.01.2013</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	17.01.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung								
17.01.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage**

Der Planungsausschuss hatte in seinen Sitzungen am 19.04.2012 die Aufstellung und am 04.10.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 945 – Elsassstraße beschlossen nach vorheriger Beschlussempfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 18.04.2012 und 26.09.2012. (s. Vorlagen FB 61/0644/WP16 und FB 61/0733/WP16). Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem bislang nach § 34 BauGB beurteilten Gebiet sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, konnte das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die parallel verlaufende Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 05.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Während der Offenlage wurde eine Eingabe eingereicht. Die Eingabe und die Stellungnahme der Verwaltung sind in der Anlage beigelegt. Die Anregung führte nicht zu einer Änderung der Planung.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Davon hat eine Behörde eine Anregung zur Planung abgegeben. Die Eingabe sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage beigelegt. Auch die Anregung der Behörde führte nicht zu einer Änderung der Planung.

### **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Entsprechend der im Plangebiet heute vorhandenen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet fest. Vergnügungsstätten mit den Zweckbestimmungen Sex-Darbieuten und/oder Sex-Filme und/oder Sex-Videovorführungen sowie Spielhallen und Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und / oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten, oder Lotterien angeboten werden, schließt der Bebauungsplan aus, da diese Nutzungen einen sog. „Trading-Down-Effekt“ zur Folge haben können.

Da sich bereits durch die Ansiedlung mehrerer Wettbüros der Charakter der Elsassstraße negativ verändert hat, besteht die Gefahr, dass sich weitere Nutzungen ansiedeln können, die diese Entwicklung noch verstärken können. Hierzu gehören neben den Spielhallen auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution. Da sie den gleichen „Trading-Down-Effekt“ zur Folge haben können, werden auch diese Nutzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt dazu bei, dass der ursprüngliche Quartierscharakter wieder hergestellt wird. Durch den Ausschluss der o.g. Vergnügungsstätten

besteht die Möglichkeit, entsprechende Anträge ablehnen zu können, sodass andere Nutzungen, wie Gastronomie und Einzelhandel bessere Ansiedlungsvoraussetzungen vorfinden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplanes Nr.945 – Elsassstraße - zwischen Süsterfeldstraße und Bahnanlagen den Satzungsbeschluss zu fassen.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen bestehen nicht.

### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Rechtsplan
4.      Schriftliche Festsetzungen
5.      Begründung
6.      Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
7.      Abwägungsvorschlag Behörden