

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1040/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35035-2012
		Datum:	11.12.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 951 - Adalbertsteinweg - zwischen Kaiserplatz und Ostfriedhof hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
15.01.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
16.01.2014	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 951 - Adalbertsteinweg - zwischen Kaiserplatz und Ostfriedhof in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 951 - Adalbertsteinweg - zwischen Kaiserplatz und Ostfriedhof in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 951 - Adalbertsteinweg - zwischen Kaiserplatz und Ostfriedhof

hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Anlass der Planung ist die Zunahme von Wettbüros in Aachen insbesondere im Aachener Ostviertel. Im Bereich Adalbertsteinweg sind bereits 2 Wettbüros vorhanden, weitere Anfragen wurden gestellt. Eine ähnliche Entwicklung erfolgte bereits in der nahegelegenen Elsassstraße. Es besteht die Gefahr, dass sich der Charakter des Adalbertsteinwegs mit seiner vielfältigen Nutzungsstruktur zunehmend wandelt. Erste negative Umstrukturierungsprozesse, die eine Vorstufe zur vermehrten Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros darstellen, sind seit einigen Jahren auf dem Adalbertsteinweg zu beobachten. Bereits jetzt ist dieser in seiner zentralen Wohn- und Versorgungsfunktion durch einen mäßigen Zustand der Gebäude und die Zunahme von „Billigläden“ und des Ladenleerstandes stark gefährdet. Diese Situation bietet die geeignete Grundlage zur Ansiedlung und Konzentration von Spielhallen und Wettbüros. Es ist bekannt, dass im Umfeld von solchen Einrichtung sogenannte „Trading-Down-Effekte“ einsetzen, dies bedeutet einen Wandel hin zu minderwertigen Nutzungen und weiteren Vergnügungsstätten mit den entsprechenden negativen städtebaulichen Folgen. Ebenfalls ist zu befürchten, dass sich neben den Spielhallen und Wettbüros weitere Nutzungen ansiedeln, die diese Entwicklung ihrerseits verstärken. Hierzu gehören auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution

Ziel ist aber, die heutige Nutzungsstruktur im Bereich Adalbertsteinweg zu erhalten bzw. wieder herzustellen, mit der bisherigen Mischung aus kleinteiligen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen.

Entsprechend dieser Zielsetzung soll der Bebauungsplan Nr. 951 – Adalbertsteinweg – aufgestellt werden, um Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, aber auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution auszuschließen. Das Verfahren erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 2b, der die Möglichkeit bietet, in einem Bebauungsplan Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten auszuschließen, sofern sie eine Beeinträchtigung für die städtebauliche Funktion eines Gebiets darstellen, die sich aus der vorhandenen Nutzung ergibt. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten zu befürchten ist.

Parallel dazu wird mit der gleichen Zielsetzung im angrenzenden Bereich der Bebauungsplan – Parkhaus Adalbertsteinweg - geändert.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Steuerung von Vergnügungsstätten - insbesondere von Wettbüros - den Bebauungsplan Nr.951 – Adalbertsteinweg – (nur schriftliche Festsetzungen) aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf Rechtsplan
4. Entwurf Schriftliche Festsetzungen
5. Entwurf Begründung