

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1041/WP16 Status: öffentlich AZ: 35038-2012 Datum: 11.12.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
I. Änderungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 694 - Parkhaus Adalbertsteinweg - zwischen Adalbertsteinweg, Frankenstraße, Augustastraße und Friedrichstraße hier: I. Änderungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 35%;">Gremium</td> <td style="width: 45%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>15.01.2014</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>16.01.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.01.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	16.01.2014	PLA	Entscheidung
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 Änderung und gemäß § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 694 – Parkhaus Adalbertsteinweg - zwischen Adalbertsteinweg, Frankenstraße, Augustastraße und Friedrichstraße in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 694 - Parkhaus Adalbertsteinweg - zwischen Adalbertsteinweg, Frankenstraße, Augustastraße und Friedrichstraße in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

I. Änderung Bebauungsplan Nr. 694 – Parkhaus Adalbertsteinweg - zwischen Adalbertsteinweg, Frankenstraße, Augustastraße und Friedrichstraße

hier: Änderungs- 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. Es besteht die Gefahr, dass sich der Charakter des Adalbertsteinwegs mit seiner vielfältigen Nutzungsstruktur zunehmend wandelt. Eine ähnliche Entwicklung erfolgte bereits in der nahegelegenen Elsassstraße.

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. Das Plangebiet ist besonders gefährdet, da bereits seit einigen Jahren der Bereich des Adalbertsteinwegs einen negativen Strukturwandel erfährt und in eine städtebaulich angespannte Situation geraten ist. „Billigläden“ und Kioske siedeln sich vermehrt an, während der Ladenleerstand stetig steigt. Zudem befinden sich zahlreiche Gebäude in einem mäßigen Zustand.

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 in diesem Bereich befindliche Bebauungsplan Nr. 694 – Parkhaus Adalbertsteinweg – geändert werden, indem Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, sowie Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution, ausgeschlossen werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13 BauGB vereinfacht geändert. Parallel dazu wird im angrenzenden Bereich mit der gleichen Zielsetzung der Bebauungsplan – Adalbertsteinweg - aufgestellt.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Steuerung von Vergnügungsstätten - insbesondere von Wettbüros - den Bebauungsplan Nr.694 entsprechend zu ändern (nur schriftliche Festsetzungen) und öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

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