

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0008/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.07.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 961 - Adalbertsteinweg / Bismarckstraße - hier: - Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>27.08.2014</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.08.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.08.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	28.08.2014	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
27.08.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung								
28.08.2014	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 961 - Adalbertsteinweg / Bismarckstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 961 – Adalbertsteinweg / Bismarckstraße- in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 961 - Adalbertsteinweg / Bismarckstraße -**

#### **hier: Offenlagebeschluss**

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

Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Adalbertsteinweg / Bismarckstraße – am 15.05.2014 nach vorheriger Beschlussempfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 14.05.2014.

Da das Verfahren auf Grundlage des § 9 (2b) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren durchgeführt wird, konnte auf eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden sowie auf die Durchführung einer Umweltprüfung. Bebauungspläne nach § 9 (2b) BauGB verfolgen ausschließlich das Ziel, Vergnügungsstätten zu steuern. Voraussetzung ist, dass für den Bereich noch kein Bebauungsplan zugrunde liegt und er nach § 34 BauGB beurteilt wird.

#### **2. Offenlagebeschluss**

Anlass der Planung ist die Zunahme von Wettbüros in Aachen, insbesondere im Aachener Ostviertel. Im Umfeld des Plangebietes sind bereits mehrere Wettbüros vorhanden, ein aktueller Antrag wurde auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestellt. 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 und der benachbarten Elsassstraße 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 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 und Bismarckstraße zu erhalten bzw. wieder herzustellen, mit der bisherigen Mischung aus kleinteiligen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen. Um ein Übergreifen unerwünschter Nutzungen zu vermeiden und die Wohnfunktion zu schützen und zu stärken, wurden auch die angrenzenden Straßen in den Geltungsbereich einbezogen.

Entsprechend dieser Zielsetzung sollen im Bebauungsplan Nr. 961 – Adalbertsteinweg / Bismarckstraße – Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, aber auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution

ausgeschlossen werden. Das Verfahren erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB, der die Möglichkeit bietet, in einem Bebauungsplan Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten auszuschließen, sofern sie die vorhandenen Wohnfunktionen einschränken bzw. sofern sie eine Beeinträchtigung der städtebaulichen 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.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Die Verwaltung empfiehlt, zur Steuerung von Vergnügungsstätten - insbesondere von Wettbüros - den Bebauungsplan Nr.961 – Adalbertsteinweg / Bismarckstraße – (nur schriftliche Festsetzungen) öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

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