

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0702/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35029-2017
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	10.05.2017
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan - Trierer Straße / Ellerstraße - hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.05.2017	B-1	Anhörung/Empfehlung	
22.06.2017	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere der Steuerung von Vergnügungsstätten, die Aufstellung des Bebauungsplanes Trierer Straße / Ellerstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere der Steuerung von Vergnügungsstätten, die Aufstellung des Bebauungsplanes Trierer Straße / Ellerstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Plangebiet im Bereich Trierer Straße liegt im Stadtteilzentrum Aachen-Brand. Es zeichnet sich durch seine gute Einzelhandelsausstattung für den täglichen und mittelfristigen Bedarf aus mit einer Versorgungsfunktion über den eigenen Stadtteil hinaus. Die entlang der Trierer Straße gelegenen Einzelhandelsbetriebe bieten ein breit gefächertes Sortimentsangebot. Durch die Wohnnutzung in den Obergeschossen ist der Bereich gleichzeitig auch Wohnstandort.

In den letzten Jahren gab es immer wieder Anfragen zur Errichtung von Wettbüros und Spielhallen und ein Wettbüro wurde bereits ohne Genehmigung eingerichtet. 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.

Ziel der Planung ist es, Vergnügungsstätten - insbesondere Wettbüros und Spielhallen – auszuschließen, um die vielfältige Nutzungsmischung entlang der Trierer Straße zu erhalten und zu stärken. Darüber hinaus soll ein Übergreifen dieser Entwicklung auf die angrenzenden Straßen vermieden werden, um Konflikten mit der hier dominierenden Wohnnutzung entgegen zu wirken. 1988 wurde im Bereich des Plangebiets der Aufstellungsbeschluss A97 aufgestellt, mit dem Ziel Vergnügungsstätten im Allgemeinen und speziell Spielhallen zu verhindern. Anlass war damals die vermehrte Anfrage von Interessenten an Spielhallen. Die aktuelle Situation hat sich dahingehend geändert, dass neben Spielhallen immer häufiger Anfragen zur Einrichtung von Wettbüros kommen. Da der Aufstellungsbeschluss bereits vor 19 Jahren gefasst wurde und sich nicht auf Wettbüros, sondern hauptsächlich auf Spielhallen bezieht, sollte er neu gefasst werden.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt zur Steuerung von Vergnügungsstätten - insbesondere von Wettbüros und Spielhallen - einen Bebauungsplan für den Bereich Trierer Straße / Ellerstraße aufzustellen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild