

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1101/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35071-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	12.12.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan Nr. 989 - Trierer Straße / Schönforststraße - zwischen Neuhausstraße und Madrider Ring hier: Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
09.01.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
10.01.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung, der Steuerung von Vergnügungsstätten, insbesondere von Wettbüros und Spielhallen, die Aufstellung des Bebauungsplanes - Trierer Straße/ Schönforststraße - für den Planbereich zwischen Neuhausstraße und Madrider Ring im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung, der Steuerung von Vergnügungsstätten, insbesondere von Wettbüros und Spielhallen, die Aufstellung des Bebauungsplanes – Trierer Straße/ Schönforststraße - für den Planbereich zwischen Neuhausstraße und Madrider Ring im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)**

Das Plangebiet liegt an der Trierer Straße, die als Ausfallstraße in Richtung Brand/ Kornelimünster/ Eifel führt. Das Gebiet ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. In den Obergeschossen sind Wohnnutzungen, in den Erdgeschossen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Es dient teilweise der Nahversorgung der umgebenden Wohnbebauung, erfüllt den täglichen und mittelfristigen Bedarf der Wohnbevölkerung und bietet ein breites Sortimentsangebot.

Entlang der Trierer Straße sind bereits mehrere Wettbüros und Spielhallen vorhanden und es gibt immer wieder neue Anfragen. Aktuell wurde im Bereich des Plangebiets beantragt, den Teil einer Gaststätte in ein Wettbüro umzuwandeln. Direkt daneben befindet sich bereits ein Wettbüro, das ohne Genehmigung betrieben wird. Die weitere Ansiedlung von solchen Vergnügungsstätten hätte unerwünschte städtebauliche Veränderungen, wie zum Beispiel eine Verminderung der Wettbewerbsfähigkeit des vorhandenen Einzelhandels oder einen Niveauverlust im gesamten Bereich (sogenannte „Trading - down - „Effekt“) zur Folge.

Ziel der Planung ist es, Vergnügungsstätten – insbesondere Wettbüros und Spielhallen – auszuschließen, um die heutige Nutzungsstruktur im Bereich der Trierer Straße zu erhalten, mit der bisherigen Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen. Negative Umstrukturierungsprozesse sollen vermieden werden, stattdessen soll sich eine lebendige Nutzungsmischung entwickeln. Insbesondere der Bereich um den Trierer Platz, der im Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzept als Nahversorgungszentrum festgelegt ist, sollte geschützt werden, um so eine zukunftsfähige Entwicklung dieses Standorts zu unterstützen.

Im Jahr 1988 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss A90 wegen damals zunehmenden Anfragen von Spielhallen gefasst. Er hatte das Ziel, Vergnügungsstätten im Allgemeinen und speziell Spielhallen zu verhindern. Neben Spielhallen kommen heutzutage immer mehr Anfragen zur Ansiedlung von Wettbüros. Deswegen sollte der bereits vor 19 Jahren gefasste Aufstellungsbeschluss aufgehoben und neu gefasst werden, um nicht nur Spielhallen, sondern auch Wettbüros ausschließen zu können.

### **2. Beschlussempfehlung**

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

## **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild