

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1190/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35001-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	16.04.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Nr. 989 - Trierer Straße / Schönforststraße - hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
15.05.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
06.06.2019	Planungsausschuss	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. 989 - Trierer Straße / Schönforststraße - 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. 989 - Trierer Straße / Schönforststraße - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Trierer Straße / Schönforststraße – am 10.01.2019 nach vorheriger Beschlussempfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 09.01.2019.

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 ebenso verzichtet werden wie 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 häufige Anfrage nach Spielhallen und Wettbüros in dem Plangebiet. 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. Ein Wettbüro wurde bereits ohne Genehmigung eingerichtet und ein aktueller Antrag wurde auch im Plangebiet gestellt.

Es ist bekannt, dass im Umfeld von solchen Vergnügungsstätten sogenannte „Trading - down - Effekte“ erfolgen. Dies bedeutet unerwünschte städtebauliche Veränderungen, wie zum Beispiel eine Verminderung der Wettbewerbsfähigkeit des vorhandenen Einzelhandels oder einen Niveauverlust im gesamten Bereich. Ebenfalls ist zu befürchten, dass sich neben den Spielhallen und Wettbüros weitere minderwertige Nutzungen ansiedeln werden, wie zum Beispiel Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution, die diesen Wandel weiterhin verstärken.

Der Bereich der Trierer Straße ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. In den Obergeschossen sind Wohnnutzungen, in den Erdgeschossen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Ziel der Planung ist es, Vergnügungsstätten – insbesondere Wettbüros und Spielhallen – auszuschließen, um die heutige Nutzungsstruktur zu erhalten und zu stärken, mit der bisherigen Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen. Ein Übergreifen unerwünschter Nutzung soll verhindert werden und die Wohnfunktion gesichert und gestärkt werden. Entsprechend dieser Zielsetzung sollen im Bebauungsplan Nr. 989 - Trierer Straße / Schönforststraße – Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, aber auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution ausgeschlossen werden. Das Verfahren erfolgt auf Grundlage des § 9 (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, den Bebauungsplan 989 - Trierer Straße / Schönforststraße – (nur schriftliche Festsetzungen) öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung