

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1426/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35039-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	08.04.2020
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/201
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 825 - Kaiserplatz, Heinrichsallee - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
29.04.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
14.05.2020	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs.1 BauGB die vereinfachte Änderung und gemäß § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 825– Kaiserplatz, Heinrichsallee - für den Bereich zwischen dem Hansemannplatz und dem Kaiserplatz in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die vereinfachte Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 825– Kaiserplatz, Heinrichsallee - für den Bereich zwischen dem Hansemannplatz und dem Kaiserplatz in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Vorbemerkung:

Die Vorlage wurde bereits im November bzw. Dezember 2019 beraten und beschlossen. (FB 61/1328/WP17)

Die Offenlage hat im Januar 2020 stattgefunden. Es wurden keine Bedenken vorgebracht. Die Abgrenzung des Plangebietes war an zwei Stellen nicht korrekt, so dass die Offenlage einschließlich der Beschlüsse dazu wiederholt werden muss.

Der nachfolgende Vorlagentext ist identisch mit dem Vorlagentext zum Änderungs- und Offenlagebeschluss aus dem Jahr 2019. In den Schriftlichen Festsetzungen wurde aufgrund der Eingabe des Landschaftsverbandes Rheinland die Denkmalliste bereits aktualisiert.

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Tippannahmestelle in ein Wettbüro innerhalb eines Gebäudes am Hansemannplatz vor. Der Bebauungsplan Nr. 825 aus dem Jahr 2001 setzt im Wesentlichen Mischgebiet mit Ausschluss von Spielhallen, Einrichtungen für Sex-Darbietungen, Sex-Filme oder Sex-Videovorführungen fest. Wettbüros wurden in den damaligen Festsetzungen nicht ausdrücklich ausgeschlossen, da diese Form der Vergnügungsstätten damals nicht in der Häufigkeit beantragt wurde, wie es heute der Fall ist. Dieser Nutzungsausschluss soll mit der Änderung des Bebauungsplanes nun erfolgen.

Das Ziel der Planung ist, dem sogenannten „Trading-down-Effekt“ mit den entsprechenden negativen städtebaulichen Folgen entgegen zu wirken. Im Plangebiet soll die vielfältige Nutzungsmischung erhalten und gestärkt werden. Der Bereich Heinrichsallee, Kaiserplatz ist auch ein innerstädtischer Wohnstandort, der durch die geplanten Festsetzungen geschützt werden soll. Das Plangebiet ist dauerhaft negativen Einflüssen ausgesetzt und befindet sich in einer städtebaulich angespannten und instabilen Situation. Diese Entwicklung wirkt sich wiederum nachteilig auf das Image des Bereiches aus. Zudem befinden sich zahlreiche Gebäude in einem mäßigen Zustand. Zusätzlich wird dieser Qualitätsverlust durch den Anstieg der sozialen Problemlagen verschärft. Besonders in dieser Situation besteht eine große Gefahr, dass vermehrt Spielhallen und Wettbüros in diese Lagen drängen.

Ein weiteres Ziel ist der Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbereiche vor einem Übergreifen unerwünschter Nutzungen.

Wettbüronutzungen, die eine städtebauliche und soziale Abwertung des Plangebietes beschleunigen würden, sollen daher im Gebiet des BP Nr. 825 ausgeschlossen werden.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zur Ergänzung und Konkretisierung der Steuerung von Vergnügungsstätten den Bebauungsplan Nr. 825 entsprechend im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB zu ändern (nur schriftliche Festsetzungen) und öffentlich auszulegen. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplanentwurf zur I. Änderung
4. Entwurf der schriftlichen Festsetzungen zur I. Änderung
5. Entwurf der Begründung zur I. Änderung
6. BP Nr. 825 Rechtsplan
7. BP Nr. 825 Schriftliche Festsetzungen
8. BP Nr. 825 Begründung