

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0381/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 30 - Fachbereich Recht und Versicherung		Datum: 13.04.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/201
Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße - hier:		
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB		
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB		
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
05.05.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

Bebauungsplan Nr. 999 - Antoniusstraße/Mefferdatisstraße -

Der erste Aufstellungsbeschluss für den Bereich zwischen der Kleinkölnstraße, der Mefferdatisstraße und dem Büchel einschließlich der Antoniusstraße wurde am 01.12.2005 gefasst mit dem Ziel der „Aufwertung und der Steuerung von Vergnügungsstätten, Spielhallen und Bordellnutzung“. Gleichzeitig liefen die Planungen zum Abriss des Parkhauses und zur Neubebauung an.

Der Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2013 (A 250) ergänzte den o.g. Aufstellungsbeschluss um das Ziel, die Realisierung von Kerngebietsnutzungen im gesamten Plangebiet zu ermöglichen und Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen. Mit Beschluss vom 05.12.2013 (FB61/1018/WP16) wurde als geänderte städtebauliche Zielsetzung die städtebauliche Aufwertung und Realisierung einer Kerngebietsnutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde die Konzentration der Bordelle in der östlichen Antoniusstraße favorisiert.

2015 wurde der städtebauliche Wettbewerb „Altstadtquartier Büchel“ ausgeschrieben. Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses wurde die städtebauliche Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses am 25.02.2016 (FB61/0358/WP17) konkretisiert und 2017 eine frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren auf dieser Grundlage durchgeführt (FB61/0673/WP17).

Nach Rückzug der Hauptinvestoren aus dem Projekt 2019 wurden das Parkhaus sowie weitere Grundstücke von der Stadt Aachen erworben und anschließend an die neu gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft (SEGA) übertragen. Eine neue Projektstruktur unter Federführung der Stadt entstand für das städtische Projekt „Altstadtquartier Büchel“.

Am 11.07.2019 wurde im Planungsausschuss ein Überblick über den Stand der Planungen gegeben und gleichzeitig die Wiederaufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße beschlossen (FB61/1239/WP17). Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen soll die Grundlage für die Entscheidung über die Anwendung des Sanierungsrechtes bilden, insbesondere den Erlass einer Sanierungssatzung gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB).

Am 09.01.2020 wurde das Projekt Altstadtquartier Büchel im Planungsausschuss öffentlich vorgestellt. Zum einen wurden die städtebaulichen Ziele des Innenstadtkonzeptes dort bestätigt:

- städtebauliche Neuordnung des Viertels
- Neubebauung des Parkhausgrundstücks und seiner Umgebung mit einer Mischnutzung
- Ausweitung der Fußgängerbereiche in der Altstadt
- flächenmäßige Reduzierung der Prostitutionsnutzung

Zum anderen wurden die Themen „Wissen“, „Wohnen“ und „Wiese“ als beispielhafte, imagestärkende Planungsbausteine vorgestellt. Der Ausschuss hat die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel in der vorgestellten Form weiterzuführen.

Am 26.08.2020 hat der Rat nach Empfehlungsbeschluss im Planungsausschuss vom 20.08.2020 (FB 61/1500/WP 17) die neuen Planungsziele für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 999 - Antoniusstraße / Mefferdatisstraße - wie folgt beschlossen:

- städtebauliche Aufwertung und Entwicklung einer angemessenen städtebaulichen Struktur und architektonischen Gestaltung mit einem vielfältigen innenstadt- bzw. altstadttypischen Nutzungsangebot

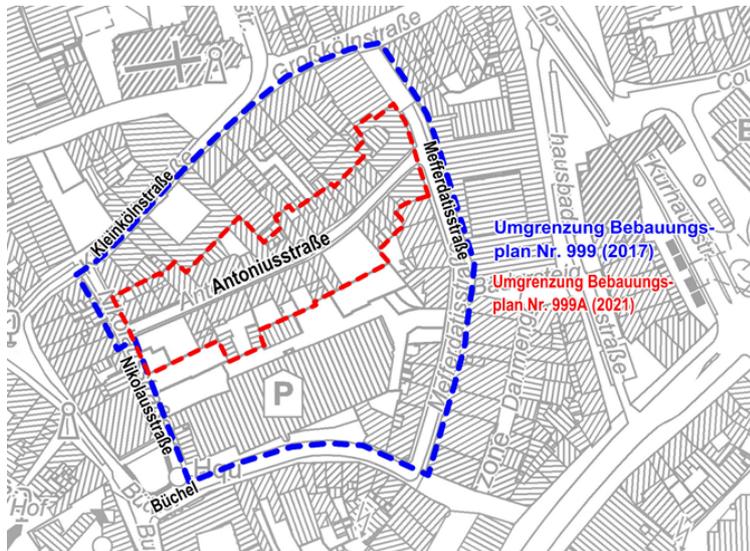
Die neuen Planungsziele für den Teilbereich um die Antoniusstraße wurden wie folgt beschlossen:

- Konzentration der Prostitution in einem räumlich noch festzulegenden Teilbereich der Antoniusstraße
- Umnutzung von Teilbereichen für andere altstadttypische Nutzungen (ohne Prostitution)
- Verbesserung der Situation im Konzentrationsbereich
- Verringerung der negativen Auswirkungen („Trading-Down-Effekt“) der Prostitutionsnutzung auf die Umgebung
- bauliche Verdichtung und Verbesserung der Bausubstanz

Unter Berücksichtigung der o.g. Zielsetzung und unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange (Soziales, Sicherheit...), der Belange der Eigentümer*innen und der dort Tätigen sollte die Verwaltung ein Konzept erarbeiten, das klärt, in welchem Bereich der Antoniusstraße durch eine Konzentration der Prostitution möglichst viele Belange berücksichtigt werden.

Bebauungsplan Nr. 999 A –Antoniusstraße – nach § 13 a BauGB

Für den Teilbereich um die Antoniusstraße soll gemäß Beschluss des Rates vom 26.08.2020 (FB61/1500/WP17) zum einen ein Konzept zur Konzentration der Prostitution in der Antoniusstraße und zum anderen ein eigener Bebauungsplan für den Teilbereich Antoniusstraße erarbeitet werden. Grund für dieses zeitlich vorab laufende Verfahren sind dringende Entscheidungen im Bereich der Antoniusstraße in Bezug auf die Zulässigkeit von Bordellen, insbesondere eine auslaufende Veränderungsperre, die am 16.05.2018 beschlossen und mit Beschluss am 18.03.2020 um ein weiteres Jahr verlängert wurde. Mit Beschluss des Rates vom 19.05.2021 wurde diese nochmals um ein weiteres Jahr bis zum 29.05.2022 verlängert; eine weitere Verlängerung ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.



Abgrenzung der Geltungsbereiche

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 999 A –Antoniusstraße- wurde am 14.01.2021 vom Planungsausschuss nach Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Mitte am 13.01.2021 beschlossen (FB 61/0032/WP18). In der Zeit vom 08.02.2021 bis 09.03.2021 wurde die Planung öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Die Bürger*innen hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war zusätzlich im Internet einsehbar.

Aufgrund zahlreicher Eingaben der Öffentlichkeit – insbesondere von Eigentümer*innen – wurden verschiedene Themen des Bebauungsplanes einer Prüfung unterzogen. Im Ergebnis gelangte die Stadtverwaltung zu der Einschätzung, dass die Festsetzung der Baugebiete aus Gründen der Rechtssicherheit und der besseren Umsetzung der Planungsziele teilweise geändert werden soll. Nach Empfehlungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung der Bezirksvertretung Mitte am 24.11.2021 erfolgte der Beschluss des Planungsausschusses dazu am 02.12.2021 (FB61/0261/WP18). Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde die in der Zeit vom 04.01. bis 04.02.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Planungsidee „Wiese“

Am 15.04.2021 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Planungsidee „Wiese“ zur Grundlage des nachfolgenden städtebaulichen Konzeptes für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 999 - Antoniusstraße/Mefferdatisstraße - zu machen (Dez.III/003/WP18). Die städtebauliche Idee entstammt dem Ergebnis der Planungswerkstatt, die die Stadt Aachen in der Zeit von November 2020 bis Januar 2021 unter Beteiligung interner und externer Fachplaner*innen, der Öffentlichkeit und der Politik erarbeitet hat. Dabei wurden gleichwertig die Nutzungsschwerpunkte „Wiese“, „Wissen“ und „Wohnen“ vertieft. Zielrichtung war eine städtebauliche Lösung für das Areal des ehemaligen Parkhauses, welches im Jahr 2021 abgebrochen wurde und welches eine zentrale Rolle bei der Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel spielen wird. Aufgabenstellung war es, Lösungen zu entwickeln, die auch ohne Inanspruchnahme privater Grundstücke umsetzbar sind.



Städtebauliches Konzept „Wiese“

Erläuterungen aus der Vorlage des Planungsausschusses vom 15.04.2021

„Die Planungsidee „Wiese“ schafft ein Angebot für die gesamte Aachener Stadtgesellschaft, was vom Empfehlungsgremium der Werkstatt sehr begrüßt wurde. Die prozesshafte Idee bietet eher eine Entwicklungsstrategie denn ein konkretes städtebauliches Konzept. Das Gremium unterstützt den Ansatz, damit einen Beitrag zur sukzessiven Neuinterpretation des Stadtzentrums (Platz zum Leben) und vorsorglich auf den prognostizierten, abnehmenden Bedarf an Einzelhandels- und Gewerbeflächen zu reagieren. Die kreativen Zwischennutzungsideen („von temporär zu permanent“) bieten eine Inspirationsquelle auch für die beiden anderen Arbeiten bzw. Nutzungsszenarien. Die Frage, ob der mit der Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel angestrebte Mehrwert für die Stadtgesellschaft besser durch bauliche Verdichtung im urbanen Stadtquartier – das die Schaffung von Räumen für Wohnen, Wissen, Kultur etc. überhaupt erst ermöglicht - oder durch ein großzügiges Plus von öffentlichem Freiraum erzielt werden kann, wird aufgeworfen und differenziert beraten. Grundsätzlich wird die „Wiese“ als Frequenzbringer eingeschätzt.

Die Planung versucht keine Stadtreparatur. Die vernachlässigten Rückseitensituationen der Antoniusstraße und Mefferdatisstraße bleiben präsent. Die Arbeit stellt stattdessen drei einfache Solitäre um eine zentrale Grün- und Wasserfläche. Die Programme der drei Häuser („Möglichkeiten, Wissen, Wohnen“) orientieren sich an den Vorschlägen der Stadtmacher*innen. Als Fixpunkt für den großzügigen Stadtraum wird allein ein hoher funktionaler und architektonischer Anspruch an die drei Häuser gefordert. Wichtig ist zudem eine hohe Flexibilität der Nutzbarkeit, um eine dauerhafte Lebendigkeit und Attraktivität zu gewährleisten.

Nimmt man den engeren Planungsumgriff (Flächen der städtischen Entwicklungsgesellschaft SEGA) in den Fokus, ist die Wiese hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Freifläche und „überbauter“ Fläche zu prüfen“.

(Hinweis zu den oben genannten Stadtmacher*innen: Um erste Bausteine eines tragfähigen neuen Nutzungsprogramms zu identifizieren, hat die städtische Entwicklungsgesellschaft (SEGA)

gemeinsam mit der Stadt Aachen im Frühjahr 2020 ein öffentliches Interessensondierungsverfahren durchgeführt und zukünftig Nutzer*innen wie Investierende angesprochen, ihr Interesse zu bekunden und ihre Programmideen zu nennen und zu beschreiben. Im Rahmen dieses Sondierungsverfahrens wurden Einsendungen der Ideengeber*innen und die Einsendungen der Stadtmacher*innen differenziert und im August 2020 unter Mitwirkung aller Verfasser*innen betrachtet. Über Verlauf und Ergebnis des Sondierungsverfahrens hat die Verwaltung in den Sitzungen des Planungsausschusses am 20.08.2020 und 08.10.2020 berichtet.)

Aus dem Beschluss geht hervor, dass ein wichtiger Eckpunkt bei der weiteren Bearbeitung die sehr sorgfältige Prüfung ist, ob und wie eine weitere Anknüpfung an die Antoniusstraße städtebaulich gestaltet werden kann.

Im Nachfolgenden sind die Abgabepläne zur Erläuterung dargestellt:



Planungsidee Wiese (engerer Planungsraum)

(Entwicklungspotenzial)

Weiterentwicklung der Planungs idee „Wiese“

2021 wurde die Planungs idee weiterentwickelt und dazu das Planungsbüro trint+kreuder dna Architekten aus Köln beauftragt. Das Büro wird zur Sicherung der freiraumgestalterischen Qualität durch das Büro scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf unterstützt. Es wurden drei Planungsvarianten ausgearbeitet, die am 13.01.2022 dem Planungsausschuss vorgestellt wurden. Eine öffentliche Vorstellung und Erörterung haben am 28.01.2022 stattgefunden. Der Auftrag an die Planer*innen war, zunächst alle drei Varianten weiter auszuarbeiten unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, um jeweils eine sinnvolle Planung auch ohne private Eigentümer*innen im Plangebiet mit zu entwickeln.

Am 10.03.2022 wurde dem Planungsausschuss eine Weiterbearbeitung der Planung in Form der zwei favorisierten Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ vorgestellt. Voraussichtlich wird in der Sitzung am 05.05.2022 ein weiteres Zwischenergebnis mit der Favorisierung einer Planungs idee vorgelegt. Erst im Nachgang zu diesen Zwischenentscheidungen ist die eigentliche Erarbeitung des Rahmenplanes / Städtebaulichen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 999 vorgesehen. Dieser wird voraussichtlich Ende 2022/ Anfang 2023 vorliegen und dem Planungsausschuss zum Beschluss vorgelegt werden. Nachfolgend sind die zwei diskutierten Planungs ideen (hier jeweils ohne und mit Einbeziehung privater Grundstücke) dargestellt.



„Geteilte Wiese“ Schritt 1 und 2



„Offene Wiese“ Schritt 1 und 2

Überlagerung mit dem Bebauungsplan Nr. 999 A

Die Planungsideen „Wiese“ überlagern das Plangebiet als „Zukunftsperspektive“. Die dargestellte „Zukunftsperspektive“ ist als Variante einer Weiterentwicklung und nicht als bindende Vorgabe für den weiteren Planungsprozess zu verstehen.

Die Inhalte des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 999 A werden mit seiner Rechtskraft innerhalb seines Geltungsbereichs zu geltendem Recht (Baugebiete Urbanes Gebiet, Sondergebiet – Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen – und Sondergebiet – Bordelle -) und damit für die überlagernden Teilbereiche verbindlich. Die planungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 999 A sind daher bei der künftigen Bearbeitung der Plankonzeption zu berücksichtigen.

Das Ergebnis der Plankonzeption wird bei der Erarbeitung des Rahmenplanes/städtebaulichen Entwurfs entstehen. Es fließt nachfolgend in den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 999 ein, der den einfachen Bebauungsplan Nr. 999 A dann überlagern soll. Das formelle Planverfahren zum größeren Bebauungsplan Nr. 999 ist im Anschluss an den Abschluss der städtebaulichen Planung vorgesehen.

2. Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.01.-04.02.2022. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 11 Eingaben eingegangen.

Zentraler Inhalt der Eingaben ist die Interessenbekundung von Eigentümer*innen und Betreiber*innen als Pächter*innen / Mieter*innen in der Antoniusstraße, ihre Nutzung Bordell dort, wo sie gemäß Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr zulässig sein soll, weiter zu betreiben. In der Regel deklarieren sie Bestandsschutz für ihre Nutzung und halten die gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für nicht umsetzbar und/oder nicht rentabel. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung stellen dar, dass bis auf ein Grundstück kein Bestandsschutz für die Bordellnutzung besteht, da keine Bau- oder Nutzungsgenehmigungen vorliegen. Somit geht es in erster Linie um die Abwägungsentscheidung, dass der Wunsch nach Weiterführung der Nutzung Bordell im Mittel- und im Westteil der Antoniusstraße als private Belange nachrangig gegenüber den städtebaulichen Zielen der Stadt als öffentliche Belange zu werten sind. Ziel der Stadt ist es, die Bordellnutzungen in der Straße im östlichen Teil zu konzentrieren und damit das gesamte Quartier aufzuwerten und neue zukunftsweisende Nutzungen zu etablieren, die der gesamten Stadtgesellschaft zugutekommen. Diese Abwägungsentscheidung entzieht den Eigentümer*innen jedoch nicht eine wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke, sodass deren grundsätzliches Interesse an einer wirtschaftlichen Nutzung berücksichtigt wird. Ähnliches gilt für die Belange der Betreiber*innen als Mieter*innen / Pächter*innen von Grundstücken bzw. Gebäuden. Diese können ihren Betrieb durch Verlagerung in ein anderes geeignetes Gebäude weiterbetreiben.

Zwei Eigentümer*innen regen die Erweiterung des Geltungsbereichs an, um weitere Grundstücke in ihrem Eigentum planungsrechtlich mit der Nutzung Sondergebiet 1 – Bordelle – oder mit der Nutzung Urbanes Gebiet zu sichern. In beiden Fällen wird die Erweiterung abgelehnt, da nur für die unmittelbar an der Antoniusstraße gelegenen Grundstücke die Steuerung der Nutzung – insbesondere der Prostitutionsnutzung – erforderlich und auch vorgesehen ist. Die Nutzung der angrenzenden Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 999 A liegen, wird erst im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplanes Nr. 999 festgelegt. Die Planungsüberlegungen sind nach derzeitigem Stand noch nicht abgeschlossen und müssen abgewartet werden.

Ein Eigentümer regt die Verkleinerung des Geltungsbereiches an, um die Festsetzung Sondergebiet - Bordelle – auf seinem Grundstück zu verkleinern. Er spricht sich gleichzeitig gegen eine Nutzung seines Grundstücks als Bordell aus. Dieses Grundstück mit einer Größe von ca. 440 m² hat eine zentrale Rolle für die Unterbringung von Bordellbetrieben in der Konzentrationszone. Durch dessen Nutzung soll die heutige Anzahl von ca. 100 Prostitutionsarbeitsplätzen nach Verlagerung wieder erreicht werden. Das städtebauliche Ziel hat eine so wesentliche Bedeutung, dass der Eigentümerwunsch nach einer anderen Nutzung bzw. nach einer Verkleinerung des Geltungsbereichs im Rahmen der Abwägung zurückgestellt wird.

Weitere Eingaben kommen von Bürger*innen, die nicht Eigentümer*innen in der Antoniusstraße sind. Sie sprechen sich zum Teil grundsätzlich gegen die Prostitution und zum Teil für eine komplette Verlagerung der Prostitution aus. Die Prostitution ist in Deutschland legal und ist Teil der Lebenswirklichkeit. Die Vorteile der Beibehaltung der Prostitution in der Antoniusstraße werden in den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung dargestellt. Für die Arbeitsbedingungen und den Schutz der Prostituierten kann die Überwachung der Vorschriften des Prostituiertenschutzgesetzes (ProstSchG) wirksamer sein, wenn die Prostitution in der Antoniusstraße verbleibt. Die grundsätzliche Beibehaltung der Prostitution bei gleichzeitiger Konzentration in einem Bereich trägt indirekt zur Stabilisierung der Arbeitsverhältnisse bei. Die Vermeidung negativer Begleiterscheinungen der Prostitution können nicht über den Bebauungsplan geregelt werden.

In einer Eingabe wird die Zulässigkeit der Festsetzung von sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 BauNVO für Teile der Antoniusstraße in Frage gestellt. Die rechtliche Zulässigkeit wird anhand von Rechtsprechung und Literatur ausführlich untermauert.

In weiteren Eingaben wird die Frage gestellt, ob die Konzeption der Konzentration der Prostitution in der Antoniusstraße umgesetzt werden könne, wenn die Sperrbezirksverordnung nicht gleichzeitig geändert wird. Die Sperrbezirksverordnung wird als Hindernis zur Umsetzung der Planung genannt. Die sogenannte Sperrbezirksverordnung ist die „Verordnung zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstands für den Bereich der Stadt Aachen“ vom 29.04.2009. Sie hat keine unmittelbare Wirkung auf die Nutzung der Gebäude, sondern regelt die Prostitutionsnutzung auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Sie kann von der Bezirksregierung Köln geändert werden, wenn sich die Verhältnisse in der Antoniusstraße ändern.

Die schriftlichen Eingaben der Bürger*innen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlagen (Eingaben Öffentlichkeit, Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

Die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung haben zu keiner Änderung der Planung geführt. Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet und ergänzt um aktuelle Entwicklungen (z.B. zum Thema Planungsidee „Wiese“) und aufgrund neuer Aspekte durch vorgebrachte Eingaben (z.B. Forderungen zum Bestandschutz für genehmigte und ungenehmigte Nutzungen, Abwägung der Eigentümerbelange sowie auch der Belange von Betreiber*innen / Mieter*innen / Pächter*innen). Hierzu hat es fachliche Empfehlungen und Unterstützung durch den Fachbereich Recht und Versicherung und eine externe Anwaltskanzlei gegeben.

3. Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB
Parallel wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 7 Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben. Eine davon hat eine relevante Anregung zur Planung abgegeben.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt.

Es wurde aktuell vom Polizeipräsidium Aachen lediglich die Stellungnahme zur ersten öffentlichen Auslegung aufrechterhalten. Damit ist die Stellungnahme von 2021 und auch die von 2017 relevant, da auf diese im Schreiben von 2021 hingewiesen wird. Mit diesen Stellungnahmen hat sich der Planungsausschuss bereits in seiner Sitzung am 02.12.2021 beschäftigt und die Bedenken und Anregungen zurückgewiesen (FB61/0261/WP18).

Die Bedenken gegen die Planung aus der Eingabe von 2017 werden erneut vorgebracht. Es handelt sich um die grundsätzlichen Bedenken gegen die Beibehaltung der Prostitution in der Antoniusstraße. Die komplette Verlagerung der Prostitution wurde schon im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 999 als keine sinnvolle städtebauliche Lösung gesehen, sondern das Ziel der Stabilisierung der langjährig vorhandenen Struktur der Bordellbetriebe – auch zum Schutz der Prostituierten – verfolgt. Die grundsätzliche Beibehaltung der Prostitution in einem Teilbereich der Antoniusstraße wurde durch Beschluss des Planungsausschusses vom 18.05.2017 (FB61/0673/WP17) zur Programmberatung zum Bebauungsplan Antoniusstraße / Mefferdatisstraße und dessen Bestätigung durch mehrheitlichen Beschluss des Rates am 14.06.2017 (Dez II/0012/WP17) bekräftigt.

Die Anregungen aus der Eingabe von 2021 werden erneut vorgebracht. Diese betreffen zum einen Sicherheitsaspekte wie die gute Einsehbarkeit und gute Befahrbarkeit der Antoniusstraße mit Einsatzfahrzeugen. Zum anderen wird die Erhöhung der Frequenz der Besucher*innen der Antoniusstraße durch gastronomisches Angebot als kritisch gesehen und vorgeschlagen, nur zeitlich antizyklische Nutzungen vor 20:00 Uhr zuzulassen, insbesondere an den Wochenendtagen wie Freitag und Samstag. Einbauten in die Straße sind nicht geplant und klare Gebäudestrukturen ohne nicht einsehbare Ecken werden in der jetzigen Baustruktur bleiben. Mehr Fläche für Einsatzfahrzeuge kann jedoch nicht bereitgestellt werden. Die bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen bleiben jedoch erhalten. Der Anregung, nur Nutzungen zuzulassen, die vor 20:00 Uhr stattfinden, wird nicht gefolgt, da dies unvereinbar mit den Zielen der Aufwertung der Innenstadt mit einem vielfältigen Nutzungsmix ist. Ebenso ist die planungsrechtliche Umsetzung und die Begründung aus rechtlichen Gründen kaum möglich.

Die Eingabe führte nicht zu einer Änderung der Planung.

4. Klimanotstand

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um den Gremien bei der Entscheidungsfindung zu helfen. Weiterhin ist gemäß Ratsbeschluss vom 26.08.2020 die Klimarelevanz darzustellen.

Die Klimacheckliste ist der Vorlage als Anlage beigefügt. In deren Auswertung zeigt sich, dass Vorteile in der günstigen infrastrukturellen Anbindung des Plangebiets liegen und weiterhin in der günstige Süd-Ausrichtung der Gebäude zur potenziellen Nutzung der Sonnenenergie. Die Nachteile sind eine hohe Versiegelung und wenig Freiflächen. Der Planbereich ist überwiegend bebaut und damit bereits stark versiegelt. Er liegt innerhalb des Belastungsbereichs Stadtklima der Innenstadt, für den eine maximale Versiegelung von 60 % und Dachbegrünungen empfohlen werden.

Der einfache Bebauungsplan enthält jedoch nur Festsetzungen zur Art und nicht zum Maß der Bebauung, somit wird kein Einfluss auf die Versiegelung genommen und auch keine Dachbegrünung festgesetzt. Die übrigen Maßstäbe ergeben sich aus den Anforderungen des § 34 BauGB. Die städtische Grün- und Gestaltungssatzung gilt davon unabhängig bereits jetzt.

Bei einer weiteren Qualifizierung des Planbereichs über einen qualifizierten Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 999 - Antoniusstraße/Mefferdatisstraße - kann auf diese Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rücksicht genommen und entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur erneuten Offenlage - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind – zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Eingaben Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Abwägungsvorschlag Behörden
9. Klimacheckliste