

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0696/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35016-2012
		Datum:	03.07.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>I. Änderung Bebauungsplan Nr. 715 - Düppelstraße - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.08.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	
30.08.2012	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 715 - Düppelstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 715 - Düppelstraße - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

Der Bebauungsplan Nr. 715 setzt entlang der Düppelstraße und der Elsassstraße ein Besonderes Wohngebiet fest. Hier sind – im Gegensatz zu dem benachbarten Allgemeinen Wohngebiet – nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

In dem an das Plangebiet angrenzenden Bereich der Elsassstraße haben sich im Bereich zwischen Adalbertsteinweg und Elsassplatz mehrere Wettbüros angesiedelt. Die Elsassstraße war bislang Bestandteil eines lebendigen Stadtteilzentrums mit einer gemischten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschosszonen. Die Zunahme von Wettbüros im Bereich Elsassstraße führt zu einer Verdrängung bisheriger Nutzungen. Das Straßenbild verändert sich, es setzt der sogenannte „Trading-Down-Effekt“ ein.

Auch das Plangebiet ist geprägt von gründerzeitlicher Bebauung mit einer gemischten Nutzung in den Erdgeschossbereichen und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, den heutigen Charakter der Elsassstraße und der Düppelstraße zu erhalten und eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wie Spielhallen oder Wettbüros vorzubeugen. Denn unter bestimmten Voraussetzungen können auch Wettbüros zu den Vergnügungsstätten gezählt werden und zwar dann, wenn kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht bzw. wenn Anreize zum Verbleib vorhanden sind.

Aus diesem Grund sollen im Bebauungsplan die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten künftig ausgeschlossen werden.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 715 – Düppelstraße – den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf (nur schriftliche Festsetzungen) in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

## **Anlage/n:**

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