

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0733/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35024-2012
		Datum:	30.08.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - zwischen Elsassplatz und Adalbertsteinweg hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
26.09.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	
04.10.2012	PLA	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. 945 - Elsassstraße - zwischen Elsassplatz und Adalbertsteinweg 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. 945 - Elsassstraße - zwischen Elsassplatz und Adalbertsteinweg in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - zwischen Elsassplatz und Adalbertsteinweg

hier: Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 19.04.2012 erfolgte im Planungsausschuss nach vorheriger Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 18.04.2012 der Aufstellungsbeschluss für den Bauungsplan 945 – Elsassstraße -.Ziel des Bauungsplanes ist die Steuerung von Vergnügungsstätten im Plangebiet.

2. Offenlagebeschluss

Entsprechend der im Plangebiet heute vorhandenen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe soll im Bauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt werden. Vergnügungsstätten mit den Zweckbestimmungen Sex-Darbieuten und/oder Sex-Filme und/oder Sex-Videovorführungen sowie Spielhallen und Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und / oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten, oder Lotterien angeboten werden sollen im Bauungsplan ausgeschlossen werden, da diese Nutzungen einen sog. „Trading-Down-Effekt“ zur Folge haben können.

Da sich bereits durch die Ansiedlung mehrerer Wettbüros der Charakter der Elsassstraße negativ verändert hat, besteht die Gefahr, dass sich weitere Nutzungen ansiedeln können, die diese Entwicklung noch verstärken können. Hierzu gehören neben den Spielhallen auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution. Da sie den gleichen „Trading-Down-Effekt“ zur Folge haben können, sollen auch diese Nutzungen im Bauungsplan ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung des Bauungsplanes soll dazu beitragen, dass der ursprüngliche Quartierscharakters wieder hergestellt wird. Durch den Ausschluss der o.g. Vergnügungsstätten besteht die Möglichkeit, entsprechende Anträge ablehnen zu können, sodass andere Nutzungen, wie Gastronomie und Einzelhandel bessere Ansiedlungsvoraussetzungen vorfinden.

Zu berücksichtigen ist aber, dass es derzeit keine planungsrechtliche Regelungsmöglichkeit gibt, Wettbüros zu verhindern, die nicht die Kriterien einer Vergnügungsstätte erfüllen. Dies ist nur dann der Fall, wenn die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht bzw. wenn Anreize zum Verbleib vorhanden sind.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bauungsplan Nr. 945 - Elsassstraße - zwischen Elsassplatz und Adalbertsteinweg den Offenlagebeschluss zu fassen und den Bauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlagen:

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