

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1117/WP16
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35007-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	10.04.2014
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Bebauungsplan Nr. 959 - Peterstraße/Blondelstraße - hier: Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.05.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
15.05.2014	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. 959 - Peterstraße / Blondelstraße - 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. 959 - Peterstraße / Blondelstraße - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Peterstraße / Blondelstraße – am 06.03.2014. Vorab hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Beschlussempfehlung per Dringlichkeitsentscheidung am 18.02.2014 gefasst. Die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung erfolgte in der Sitzung am 02.04.2014.

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 verzichtet werden sowie 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 Zunahme von Wettbüros in Aachen. Auch im Bereich Peterstraße / Blondelstraße wurden bereits Anfragen gestellt. Eine Spielhalle und ein Sportcafé sind in der Peterstraße bereits vorhanden, erste negative Entwicklungstendenzen, wie die Ansiedlung von Kiosken und „Billigläden“ sind ablesbar. Es ist bekannt, dass im Umfeld von solchen Einrichtung sogenannte „Trading-Down-Effekte“ einsetzen. Dies bedeutet einen Wandel hin zu minderwertigen Nutzungen und weiteren Vergnügungsstätten mit den entsprechenden negativen städtebaulichen Folgen. Ebenfalls ist zu befürchten, dass sich neben den Spielhallen und Wettbüros weitere Nutzungen ansiedeln, die diese Entwicklung ihrerseits verstärken. Hierzu gehören auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution.

Ziel ist aber, die heutige Nutzungsstruktur im Plangebiet zu erhalten bzw. wieder herzustellen, mit der bisherigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen.

Darüber hinaus besteht gerade für die Adalbertstraße und die Blondelstraße das Ziel, diese wichtigen innerstädtischen Fußgängerachsen zu stärken und ihre Attraktivität zu erhalten.

Entsprechend dieser Zielsetzung sollen im Bebauungsplan Nr. 959 – Peterstraße / Blondelstraße –, 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), der die Möglichkeit bietet, in einem Bebauungsplan Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten auszuschließen, sofern sie eine Beeinträchtigung für die städtebauliche 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.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan einen erweiterten Bestandsschutz für die vorhandene Spielhalle Peterstraße 32-34 festsetzen. Diese Spielhalle ist seit 1981 an diesem Standort, bereits vor Beschluss des „Entwicklungskonzept der Stadt Aachen betreffend die planungsrechtliche Regelung

für die Genehmigung / Ablehnung von Spielhallen und Vergnügungsstätten“ von 1988. Es hat sich gezeigt, dass dieser Einzelstandort nicht zu negativen Auswirkungen geführt hat. Trading-Down-Effekte sind insbesondere bei einer Häufung von Spielhallen oder Wettbüros zu beobachten. Ziel des Bebauungsplanes ist, einer weiteren Ausbreitung entgegenzuwirken, einzelne etablierte Standorte können dagegen gesichert werden.

Eine Umnutzung in ein Wettbüro sollte zugelassen werden, da auch hier nicht zu erwarten ist, dass von einem Einzelstandort negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Eine Vergrößerung des genehmigten Bestandes entspricht diesem Ziel nicht; deshalb soll im Fall einer Erneuerung, die Größe der Nutzfläche nicht über den heutigen Bestand von ca. 300m<sup>2</sup> hinausgehen.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 959 - Peterstraße / Blondelstraße - in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

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