

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0835/WP17 Status: öffentlich AZ: 35030-2017 Datum: 14.12.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße - hier: Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 667 376 698">Datum</th> <th data-bbox="384 667 954 698">Gremium</th> <th data-bbox="962 667 1374 698">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 703 376 734">31.01.2018</td> <td data-bbox="384 703 954 734">Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td data-bbox="962 703 1374 734">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 739 376 770">22.02.2018</td> <td data-bbox="384 739 954 770">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 739 1374 770">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	31.01.2018	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung	22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
31.01.2018	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung								
22.02.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 983 -Trierer Straße / Ellerstraße- 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. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße- in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan - Trierer Straße / Ellerstraße - am 22.06.2017 nach vorheriger Beschlussempfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 10.05.2017.

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 ebenso verzichtet werden wie 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 wiederholte Anfrage nach Spielhallen und Wettbüros in dem Plangebiet. 1988 wurde in dem Bereich des Plangebiets der Aufstellungsbeschluss A97 aufgestellt, mit dem Ziel Vergnügungsstätten im Allgemeinen und speziell Spielhallen zu verhindern. Anlass war auch damals die vermehrte Anfrage von Interessenten an Spielhallen. Die aktuelle Situation hat sich dahingehend geändert, dass neben Spielhallen immer häufiger Anfragen zur Einrichtung von Wettbüros gestellt werden. Ein Wettbüro wurde bereits ohne Genehmigung eingerichtet.

Es ist bekannt, dass im Umfeld von solchen Einrichtungen 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.

Der Bereich der Trierer Straße und der Einzugsbereich der Freunder Landstraße zeichnen sich durch gemischte Nutzungen in den Erdgeschossen und Wohnnutzung in den Obergeschossen aus. Ziel der Planung ist es, die heutige vielfältige Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen zu erhalten und zu stärken. Um ein Übergreifen unerwünschter Nutzungen zu vermeiden und die Wohnfunktion zu schützen und zu stärken, wurde auch die angrenzende Freunder Landstraße in den Geltungsbereich einbezogen.

Entsprechend dieser Zielsetzung sollen im Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße - Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, aber auch Sexkinos, Bordelle und bordellartige Nutzungen einschließlich der Wohnungsprostitution ausgeschlossen werden. Das Verfahren erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB, der die Möglichkeit bietet, in einem Bebauungsplan Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten auszuschließen, sofern sie die vorhandenen Wohnfunktionen einschränken bzw. sofern sie eine Beeinträchtigung der städtebaulichen 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.

Umweltbelange sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan Nr. 983 - Trierer Straße / Ellerstraße – (nur schriftliche Festsetzungen) öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

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