

|  |                                |                                    |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vorlage</b>   |                                | <b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0261/WP18 |
| Federführende Dienststelle:<br>FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und<br>Mobilitätsinfrastruktur |                                | Status: öffentlich                 |
| Beteiligte Dienststelle/n:<br>FB 30 - Fachbereich Recht und Versicherung                                     |                                | Datum: 05.11.2021                  |
|  |                                | Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200 |
| <b>Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße -<br/>hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung</b> |                                |                                    |
| <b>Ziele:</b>  | Klimarelevanz<br><br>keine     |                                    |
| <b>Beratungsfolge:</b>   |                                |                                    |
| <b>Datum</b>   | <b>Gremium</b>                 | <b>Zuständigkeit</b>               |
| 24.11.2021   | Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Anhörung/Empfehlung                |
| 02.12.2021   | Planungsausschuss              | Entscheidung                       |

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger\*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf der Grundlage der Konzeption zur Konzentration der Prostitution die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 999 A - Antoniusstraße - in der vorgelegten Fassung mit verkleinertem Geltungsbereich zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger\*innen sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschließt er auf der Grundlage der Konzeption zur Konzentration der Prostitution die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 999 A - Antoniusstraße - in der vorgelegten Fassung mit verkleinertem Geltungsbereich.

## Finanzielle Auswirkungen

|  |    |      |  |
|--|----|------|--|
|  | JA | NEIN |  |
|  |    | X    |  |

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

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>             | Ansatz<br>20xx  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>20xx | Ansatz<br>20xx ff.  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>20xx ff. | Folge-<br>kosten (alt) | Folge-<br>kosten<br>(neu) |
|--|---|--------------------------------------|---|--|------------------------|---------------------------|
|  | Ertrag  | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Personal-/<br>Sachaufwand                      | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Abschreibungen                                 | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| Ergebnis                                       | 0   | 0                                    | 0   | 0  | 0                      | 0                         |
| <i>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</i> | 0   |                                      | 0   |  |                        |                           |
|  | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung<br>vorhanden |                                      | Deckung ist gegeben/ keine<br>ausreichende Deckung<br>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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig             |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49 %)   |
| <input type="checkbox"/> | nicht                   |
| X                        | 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 Kerngebietenutzungen 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 Kerngebietenutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde die Konzentration der Bordelle in der östlichen Antoniusstraße favorisiert.

2015 wurde der städtebauliche Wettbewerb „Altstadtquartier Büchel“ ausgelobt. 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

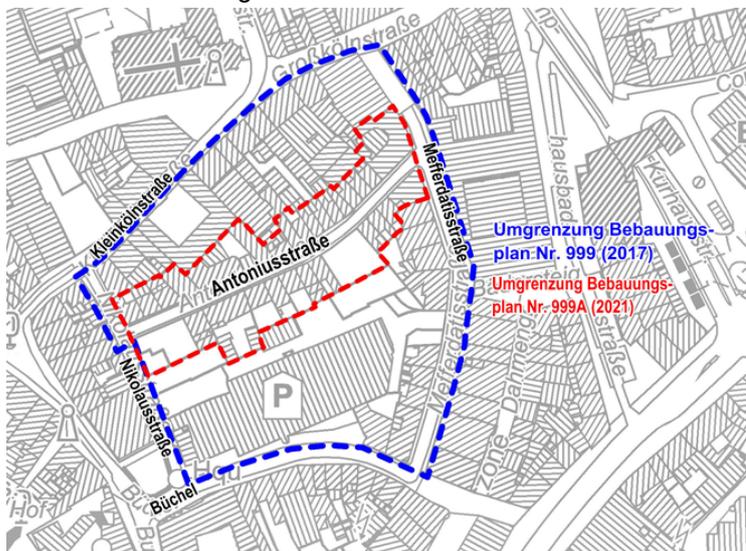
Unter Berücksichtigung der o.g. Zielsetzung und unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange (Soziales, Sicherheit...), der Belange der Eigentümer und der dort Tätigen sollte die Verwaltung ein Konzept erarbeiten, das klärt, in welchem Bereich der Antoniusstraße durch eine Konzentration der Prostitution 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 Veränderungssperre, 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 weiteres Jahr bis zum 29.05.2022 verlängert; eine weitere Verlängerung ist nicht möglich.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 999 A –Antoniusstraße- wurde am 14.01.2021 vom Planungsausschuss nach Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Mitte vom 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 und ist zusätzlich im Internet einsehbar.



Abgrenzung der Geltungsbereiche

#### 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 Entwurfswerkstatt, die die Stadt Aachen im 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 in 2021/2022 abgebrochen wird 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 mit dem 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 (SEGA-Flächen) 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 SEGA gemeinsam mit der Stadt Aachen im Frühjahr 2020 ein öffentliches Interessenssondierungsverfahren durchgeführt und zukünftig Nutzende wie

Investierende angesprochen, ihr Interesse zu bekunden und ihre Programmideen zu benennen und zu beschreiben. Im Rahmen dieses Sondierungsverfahrens wurden die Einsendungen der Ideengeber\*innen und die Einsendungen der Stadtmacher\*innen differenziert und im August 2020 unter Mitwirkung aller Verfasser\*innen betrachtet.)

Aus dem Beschluss des Planungsausschusses vom 15.04.2021 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:



Planungsraum (engerer Planungsraum)

(Entwicklungspotenzial)

#### Überlagerung mit dem Bebauungsplan Nr. 999 A

Im Südwesten überlagert die Planungsraumidee „Wiese“ das Plangebiet als sogenanntes „Entwicklungspotenzial“. Hier ist im künftigen städtebaulichen Entwurf die Entwicklung in Richtung Antoniusstraße/Nikolausstraße und die Anknüpfung an die Antoniusstraße noch herauszuarbeiten. Das dargestellte „Entwicklungspotenzial“ ist nur als Variante einer Weiterentwicklung und nicht als bindende Vorgabe für den weiteren Planungsprozess zu verstehen. Das Verhältnis zwischen Bebauung und Freiflächen ist noch flexibel und das Urbane Gebiet könnte hier eine „bauliche Kante“ für die zentrale Grünfläche bilden.

Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes als Baugebiet widerspricht somit nicht der Planungsraumidee „Wiese“.

Das Ergebnis der Planungskonzeption wird bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes entstehen, welches 2021/2022 erarbeitet wird, und nachfolgend in den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 999 mündet, der den einfachen Bebauungsplan Nr. 999 A dann überlagern wird.

## **2. Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung von 2017 zum großen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 999 – Antoniusstraße/Mefferdatisstraße-**

Am 18.05.2017 wurde die Programmberatung beschlossen (FB 61/0673/WP 17) und in der Zeit vom 03.07. bis 14.07.2017 das städtebauliche Konzept, welches aus dem Wettbewerbsergebnis von 2015 hervorgegangen ist, öffentlich ausgestellt. Am 10.07.2017 wurde eine Bürgeranhörung durchgeführt und gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden beteiligt.

Das städtebauliche Konzept sah vor, dass die heutige Bordellnutzung sich zukünftig auf den östlichen Teil der Straße beschränken und dort konzentriert werden sollte. Dabei sollte die Anzahl der Bordellzimmer gleich bleiben. Etwa die Hälfte sollte in einem größeren, zentralen Bordell untergebracht werden, die andere Hälfte sollte über mehrere Gebäude beidseitig der Straße verteilt werden. Aufgrund der geplanten Konzentration der Bordellbetriebe in der Osthälfte der Antoniusstraße sah der städtebauliche Entwurf ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude vor, das diesen Teil der Straße von der

Westhälfte abtrennte. Diese Maßnahme sollte dazu dienen, den Bordellbereich optisch so vom Rest des Plangebiets abzuschirmen, dass die Chance besteht, diesen einer anderen, höherwertigen Nutzung zuzuführen. Wie dieses Gebäude im Einzelnen ausgebildet werden sollte, sollte Gegenstand der Hochbauplanung für das neue zentrale Bordell sein.

Es liegen von 7 Behörden Stellungnahmen vor. Von der Möglichkeit, sich zu äußern, haben 15 Bürger\*innen Gebrauch gemacht. 80 Bürger\*innen haben an der Anhörungsveranstaltung teilgenommen. Am 22.02.2018 wurde dem Planungsausschuss das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt (FB 61/0860/WP 17), ohne jedoch eine formelle Entscheidung über die Bewertung der Stellungnahmen zu treffen.

#### Fazit aus der damaligen Beteiligung

Zusammenfassend sprach sich die Polizei gegen eine Beibehaltung der Prostitution unter den geplanten Bedingungen in der Antoniusstraße aus und sah einen großen Vorteil in der Auslagerung an einen neuen Standort außerhalb der Innenstadt. Es wurden Ordnungs- und Sicherheitsgefahren gesehen. Die Verkleinerung der Toleranzzone wurde wegen der Konzentration des gesamten milieutypischen, ungeordneten Geschehens auf der Straße und der Häufung von Kriminaldelikten bzw. deren Verlagerung in benachbarte Straßen abgelehnt. Auch die räumliche Abtrennung wurde wegen der Uneinsehbarkeit, der Bildung einer Sackgassensituation und der fehlenden Anfahrbarkeit aus beiden Richtungen negativ beurteilt. Wegen des geplanten Abrisses des Parkhauses wurden auch Verkehrsverstöße durch unzulässiges Parken angenommen.

Die Staatsanwaltschaft hat Daten zu Strafanzeigen in der Antoniusstraße und Nachbarstraßen geliefert, aus denen hervorgeht, dass die Deliktzahlen in der Antoniusstraße zwar im Verhältnis zur Gesamtstadt relativ hoch sind, gegenüber den Zahlen beispielsweise der Peterstraße oder der Blondelstraße wiederum weniger hoch sind.

Stellungnahmen des Arbeitskreises Prostitution (bestehend aus Verwaltung und Politik) und der SOLWODI (Solidarity with Women in Distress – Solidarität mit Frauen in Not) NRW e.V. sprachen sich stark gegen eine Auslagerung der Prostitution aus der Innenstadt aus, da die Sozialisation der Prostituierten und Betreuung durch Gesundheits- und Sozialdienste hier sehr viel besser seien. Die jetzige Anbahnung über die Straße werde von vielen Prostituierten als wichtiger Bestandteil der Arbeit gesehen und sollte nicht entfallen, somit sei ein Umzug in ein Bordell an einem Standort außerhalb der Innenstadt für einige Prostituierten keine Alternative. Die Verkleinerung der Toleranzzone, in der Bordellbetriebe und im öffentlichen Raum angebaute Prostitution zulässig sind, könne eine Verlagerung in die (evtl. illegale) Wohnungsprostitution bedeuten, was nicht wünschenswert sei. Eine Zunahme von Kriminaldelikten und eine Verschärfung der Gefahren- oder Sicherheitssituation wurden hingegen nicht gesehen. Eine bauliche Abtrennung und das Vermeiden von Zutritt bzw. Einblick durch Kinder und Jugendliche wurden vielmehr befürwortet.

Viele Bürger\*innen haben sich – vor allem bei der Anhörungsveranstaltung im Juli 2017 – gegen einen Verbleib der Bordellnutzung am heutigen Standort ausgesprochen (Lärmbelästigung, Verunreinigung, Sicherheitsbelange).

Von einem Eigentümer in der westlichen Antoniusstraße wurde eine sehr umfangreiche Stellungnahme abgegeben, die die Beeinträchtigung der Eigentümerbelange durch einen planungsrechtlichen Ausschluss der Prostitution auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück betont. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Nutzung auf diesem Grundstück wird bevorzugt und das größere Bordell auf einem Fremdgrundstück ablehnt.

#### Ergänzende Stellungnahme des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung

Es gibt für die Stadt Aachen eine Verordnung zum Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstandes, erlassen 2009 von der Bezirksregierung Köln, die es verbietet, in einem festgelegten Bezirk („Sperrbezirk“) der Stadt Aachen auf Straßen, Wegen, Plätzen, die öffentlich sind oder von der Öffentlichkeit eingesehen werden, der Straßenprostitution nachzugehen. Von diesem Sperrbezirk ist die

Antoniusstraße ausgenommen, der ausgenommene Bereich in der Antoniusstraße wird als Toleranzzone bezeichnet. Eine Anpassung des Sperrbezirks an die Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens kann nur durch die Bezirksregierung erfolgen. Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung sprach sich gegen die damalige Sackgassenlösung aus und für eine Ausweitung der seinerzeit geplanten sehr geringen Anbahnungsflächen im Straßenraum. Anderenfalls sei nicht mit einer derartigen Erweiterung des Sperrbezirks durch die Bezirksregierung zu rechnen.

Sämtliche Einwendungen und Beteiligungen bezogen sich in erster Linie auf die konkrete städtebauliche Planung von 2017. Diese sind in die neue Planung eingeflossen.

#### Fazit für die derzeitige Planung

Die aktuelle Planung wurde 2020 und 2021 erarbeitet. Die Auswirkungen der aktuellen Planung stellen sich gegenüber denen der Planung von 2017 als erheblich ausgewogener für die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange dar. Sowohl für die Prostituierten, für die sonstige Bevölkerung und auch für die Sicherheitsbehörden stellt sich die Lösung positiver dar. Die sicherheitstechnischen Bedenken der Polizei und auch des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung gegen die starke Verkleinerung der Toleranzzone auf ca. 30 m und die bauliche Abtrennung können durch die aktuelle Planung mit einer Konzentrations-Zone von ca. 65 m und ohne bauliche Abtrennung entkräftet werden. Aus Sicherheitserwägungen und sozialen Aspekten heraus gab es starke Bekundungen von der Interessenvertretung der Prostituierten SOLWODI und des Arbeitskreises Prostitution für eine Erhaltung der Prostitution in der Antoniusstraße mit Anbahnung über den öffentlichen Straßenraum. Diesem Interesse kommt die aktuelle Planung entgegen.

Gespräche im Jahre 2020 mit der Polizei zeigen, dass die Auslagerung an einen Standort außerhalb der Innenstadt seitens der Polizei weiterhin favorisiert wird. Wenn die Prostitution in der Antoniusstraße verbleibt, kann von der Polizei einem größeren Bordell zwar zugestimmt werden, gewünscht wird allerdings eine Aufweitung der Antoniusstraße für Einsatzfahrzeuge. Dem kann in der aktuellen Planung nicht entsprochen werden.

Der Verein SOLWODI betont in einer aktuellen Stellungnahme, dass bei Reduzierung der Prostituierten-Arbeitsplätze die Verlagerung in Wohnungsprostitution befürchtet wird, die wegen der fehlenden sozialen und gesundheitlichen Betreuung als negativ eingeschätzt wird. In der von der Verwaltung erarbeiteten Konzeption zur Konzentration der Prostitution in der Antoniusstraße (Dezember 2020) wird dargestellt, dass und auf welcher Grundlage davon auszugehen ist, dass ca. 100 Prostituierten-Arbeitsplätze auskömmlich sind, um keine Verdrängung zu bewirken und wie diese mit dem aktuellen Bebauungsplanentwurf zwar innerhalb der Antoniusstraße verlagert, aber in gleicher Anzahl erhalten werden können. Die Planung beeinflusst die Zahl der Arbeitsplätze nicht unmittelbar, sondern schafft nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bordelle und andere innenstadttypische Nutzungen in bestimmten Bereichen. Sie geht von einer jedenfalls mittelfristigen Verlagerung der Arbeitsplätze innerhalb der Antoniusstraße aus.

Die Meinung vieler Bürger\*innen gegen die Beibehaltung der Prostitutionsnutzung ist zwar nachvollziehbar, die Diskussion mit den sachverständigen Beteiligten, Fachbereichen und Behörden und Interessensvertretern der Prostituierten hat jedoch die vielen Vorteile der Beibehaltung der Nutzung dort ergeben. Die Verdrängung in andere Stadtbezirke oder in Wohnungsprostitution wäre mit vielen Nachteilen, insbesondere für die Prostituierten, verbunden und durch die Konzentration im östlichen Teilbereich ist eine höhere Verträglichkeit zu erwarten.

Den privaten Interessen von Eigentümern und Betreibern von Bordellen wird insofern Rechnung getragen, dass der östliche Teil der Antoniusstraße weiterhin eine Konzentrationszone mit planungsrechtlich zulässiger Prostitution . Dort, wo städtebaulich die größten Missstände vorherrschen und die größten Chancen für eine Neuentwicklung und Umstrukturierung des Altstadtquartiers bestehen, soll nach sachgerechter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange Prostitutionsnutzung zugelassen werden. Die Belange der Eigentümer\*innen werden ebenfalls in der

Abwägung berücksichtigt. Es besteht zum einen Bestandsschutz für genehmigte Nutzungen. Darüber hinaus werden Nutzungsmöglichkeiten für alle Grundstücke für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

### 3. **Bericht über das Ergebnis der Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 999 A**

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.02.-09.03.2021. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 13 Eingaben eingegangen.

Zentraler Inhalt der Eingaben ist die Interessenbekundung von Eigentümer\*innen, Pächter\*innen und 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. Weitere Eigentümer\*innen sprechen sich für die Festsetzung Urbanes Gebiet in dem Bereich aus, wo im geplanten Sondergebiet 2 keine Bordelle, aber auch keine Wohnungen zulässig sind.

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 nachrangig gegenüber den städtebaulichen Zielen der Stadt zu werten ist. 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 zugute kommen. Diese Abwägungsentscheidung entzieht den Eigentümer\*innen jedoch nicht eine wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke, sodass deren grundsätzliches Interesse an einer wirtschaftlichen Nutzung berücksichtigt wird. Die Umsetzung der Planung wird durch einen einzelnen Betrieb, der Bestandsschutz genießt, nicht unmöglich gemacht, zumal dieser Eigentümer sich nicht in der Richtung geäußert hat, dass er wünscht, die Bordellnutzung aufrechtzuerhalten.

Ein Eigentümer im Bereich Sondergebiet 1, der für Bordelle vorgesehen ist, spricht sich gegen eine Nutzung seines Grundstücks als Bordell aus. Dieses Grundstück mit einer Größe von ca. 440 m<sup>2</sup> hat eine zentrale Rolle für die Unterbringung von Bordellbetrieben in der Konzentrationszone. Durch dessen Nutzung soll die heutige Anzahl von ca. 100 Prostitutionsarbeitsplätzen wieder erreicht werden. Das städtebauliche Ziel hat eine so große Bedeutung, dass der Eigentümerwunsch nach einer anderen Nutzung 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 gegen die Beibehaltung und für eine Verlagerung der Prostitution aus. Andere sprechen sich zwar für die Beibehaltung der Prostitution aus, fordern jedoch mehr Schutz für die in der Antoniusstraße tätigen Prostituierten.

Die Vorteile der Beibehaltung der Prostitution werden in den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung ausführlich dargestellt. Für die Arbeitsbedingungen und den Schutz der Prostituierten kann die Überwachung der Vorschriften des Prostituiertenschutzgesetzes (ProstSchG) wirksam sein; der Bebauungsplan hat jedoch keine Handhabe. Die grundsätzliche Beibehaltung der Prostitution bei gleichzeitiger Konzentration in einem Bereich trägt indirekt zur Stabilisierung der Arbeitsverhältnisse bei.

In zwei Eingaben wird die Zulässigkeit der Festsetzung von Kerngebieten (MK) gemäß § 7 BauNVO für Teile der Antoniusstraße in Frage gestellt. In einer weiteren Eingabe wird die Frage gestellt, wie die Konzeption der Konzentration der Prostitution in der Antoniusstraße umgesetzt werden könne, wenn im Kerngebiet 1 (MK 1) außer Bordellen noch mehrere andere Nutzungen zugelassen werden.

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

Die Änderungen der Planung aufgrund der Eingaben der Öffentlichkeit werden unter Pkt. 5 erläutert.

#### 4. **Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 999 A**

Es wurden 27 Behörden an der Planung beteiligt. Es wurden von einer Behörde (Polizeipräsidium Aachen) Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es handelt sich um die grundsätzlichen Bedenken gegen die Beibehaltung der Prostitution in der Antoniusstraße, die bereits in der Eingabe von 2017 geäußert wurden und deren Inhalt vom Grundsatz aufrechterhalten wird. Die aktuelle Eingabe von 2021 macht Anregungen zu dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf. 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 als kritisch gesehen und vorgeschlagen, nur zeitlich antizyklische Nutzungen vor 20:00 Uhr zuzulassen, insbesondere an den Wochenendtagen wie Freitag und Samstag.

Die komplette Verlagerung der Prostitution wurde schon im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes als keine sinnvolle städtebauliche Lösung gesehen, sondern das Ziel der Stabilisierung der langjährig vorhandenen Struktur der Bordellbetriebe – auch zum Schutz der Prostituierten – verfolgt. Diese wurde bereits mit der Polizei kommuniziert und die aktuelle Planung in 2020 vorgestellt.

Die aktuelle Eingabe zeigt, dass die Polizei die von der Stadt verfolgte Lösung akzeptieren kann, jedoch dabei darauf Wert legt, den Zugang und die Einsicht in die Straße beizubehalten.

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. Außerdem kann der Konflikt in der Schwere nicht nachvollzogen werden, dass er eine komplette Unzulässigkeit von Nutzungen nach 20:00 Uhr rechtfertigt.

Die Eingabe führte nicht zu einer Änderung der Planung.

#### 5. **Änderungen nach der öffentlichen Auslegung**

##### Änderungen zur Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit und zur besseren Umsetzung der Konzentrationskonzeption wurde die Planung in folgenden Punkten geändert:

- Statt der Gebietskategorie Kerngebiet (MK) sollen zwei Sondergebiete (SO 1 Bordelle) und (SO 2 Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) festgesetzt werden.
- Im SO 2 sind neben Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen oberhalb des ersten Obergeschosses auch Wohnungen ausnahmsweise zulässig.
- In dem Bereich des geplanten Sondergebiet 1 (SO 1 Bordelle) sollen außer Bordellen nur zugehörige Betriebswohnungen zugelassen werden, um die Verlagerung der Bordelle in diesen Bereich zu sichern bzw. nicht durch andere Nutzungen unmöglich werden zu lassen.

##### Änderungen zum Schutz der Thermalquellen

Im ersten Entwurf des Bebauungsplanes war aufgrund des Thermalquellenschutzes eine Beschränkung der Sohlentiefe vorgesehen. Diese ist als Maß der baulichen Nutzung zu werten, was aber gemäß § 16 Abs 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als alleinige Festsetzung nicht zulässig ist. Es ist stets die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bzw. die die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Da im einfachen Bebauungsplan diese Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht gefasst werden sollen, muss diese isolierte Festsetzung entfallen. Der Schutz kann jedoch alternativ über die Bestimmungen des Wassergesetzes erfolgen, die sicherstellen, dass die Thermalquellen geschützt werden. Dies erfolgt dann im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. In den Schriftlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, so dass jede Eigentümer\*in oder Bauherr\*in auf die Rechtslage zum Thermalquellenschutz hingewiesen wird.

### Verkleinerung des Geltungsbereichs

Im Eckbereich Antoniusstraße / Nikolausstraße waren fünf Grundstücke in den Bebauungsplan einbezogen worden, da diese geeignet waren, als Ganzes von einem Eigentümer einer neuen Nutzung zugeführt zu werden. Diese Grundstücke sind derzeit als Stellplätze genutzt und eine Änderung der Nutzung ist wahrscheinlich.

Die 2018 beschlossene und bis Mai 2022 verlängerte Veränderungssperre bezieht jedoch die Flurstücke 1325 und 1326 an der Nikolausstraße nicht ein. Da der Bebauungsplan als einfacher (vorgezogener) Bebauungsplan zur Neuregelung der Prostitution geplant ist und ein zeitlich forciertes Verfahren durch die Veränderungssperre in diesem Bereich veranlasst ist, wird vorgeschlagen, diese zwei Grundstücke nicht mehr in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufzunehmen. Da ein konkretes Bauvorhaben hier nicht unmittelbar absehbar ist – weder liegen Planungsabsichten vor noch eine Eingabe im Bebauungsplanverfahren – kann sich der Bebauungsplan auf die drei Grundstücke an der Antoniusstraße beschränken und die Planungsüberlegungen für die zwei Grundstücke an der Nikolausstraße auf den künftigen qualifizierten Gesamtbebauungsplan verlagert werden. Zudem liegen diese Grundstücke unmittelbar neben dem Grundstück des ehemaligen Parkhauses, welches derzeit abgebrochen wird. Hier sind die Planungsüberlegungen (Beschluss zur Erarbeitung einer Rahmenplanung vom 15.04.2021) noch in der Bearbeitung und sollten abgewartet werden. Auf Bauvorhaben, die dem Aufstellungsbeschluss und den Planungen der Stadt widersprechen, kann ggf. mit dem Sicherungsinstrument der Veränderungssperre noch reagiert werden.

Die Änderungen führen dazu, dass einer erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich wird.

### **6. 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 beigelegt. In deren Auswertung zeigt sich, dass Vorteile in der günstigen infrastrukturellen Anbindung des Plangebiets liegen und weiterhin in der günstigen 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.

### **7. Erneuter Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind – zurückzuweisen und den Bebauungsplanentwurf für den Bebauungsplan Nr. 999 A - Antoniusstraße - in der vorliegenden Fassung mit verkleinertem Geltungsbereich erneut öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Entwurf des Rechtsplanes
4.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.     Entwurf der Begründung
6.     Eingaben Öffentlichkeit
7.     Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8.     Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung
9.     Klimacheckliste
10.    Entwurf des Rechtsplanes der 1. Öffentlichen Auslegung
11.    Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen der 1. Öffentlichen Auslegung