

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: Dez II/61-KA

Datum: 11.06.2021

**Vorlage, DS-Nr. 2021/0545/1**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.09.2021			

**Betreff:** Bebauung der städtischen Parkplätze Aggerstraße/Frankfurter Straße und Eisenplatz/Frankfurter Straße  
hier: Anträge DIE FRAKTION vom 06. April und 5. Juli 2021

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beschließt, den Anträgen der DIE FRAKTION vom 06. April und 05. Juli 2021 teilweise zu folgen. Er beauftragt die Verwaltung, für den öffentlichen Parkplatz südlich der Bushaltestelle „Eisenplatz“, welcher von Aggerstraße, Frankfurter Straße und Gerhardstraße gerahmt wird, die Überbaubarkeit aus (städte-)baulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss vorzustellen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Nein

**Sachdarstellung:**

Der Ortschaftsausschuss Mitte hatte in seiner Sitzung am 21.04.2021 den folgenden Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

*Der Ortschaftsausschuss Mitte bittet den Ausschuss für Stadtentwicklung, die Verwaltung damit zu beauftragen, sowohl eine baurechtliche Prüfung der Überbaubarkeit der Grundstücke/Parkplätze Aggerstraße/Frankfurter Straße und Eisenplatz/Frankfurter Straße wie auch eine Darstellung des ruhenden Verkehrs dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorzulegen.*

**Abstimmungsergebnis:**

*Ja 12 Nein 1 Enthaltung 0*

Diese Beratung beruhte auf einem Antrag der DIE FRAKTION vom 06. April 2021. Ein Antrag mit ähnlichem Wortlaut der DIE FRAKTION mit Datum vom 05. Juli wurde

direkt an den Stadtentwicklungsausschuss gestellt.

Auf Höhe der Bushaltestelle „Eisenplatz“ gibt es beiderseits der Frankfurter Straße je einen öffentlichen Parkplatz.

Der nördlich der Frankfurter Straße gelegene, größere Parkplatz am eigentlichen Eisenplatz (Ecke Frankfurter Straße/ Marmorstraße/ Taubengasse/ Am Pfuhl) wurde mit Verfahren zu Bebauungsplan T 2, 3. Änd. als Parkplatz und großzügiges Verkehrsgrün überplant (rechtskräftig seit dem 08.09.2012). Er ist kostenfrei nutzbar. Eine Bebauung wäre aufgrund des direkt westlich benachbarten viereinhalbgeschossigen Gebäudebestandes und der beabsichtigten offenen Sichtbeziehungen städtebaulich nicht verträglich. Zudem wird der Parkplatz funktional dringend für Veranstaltungen in der Rundsporthalle benötigt, auch wenn hierzu keine Baulasten bestehen. Sobald der Parkplatz voll ist, werden bei Wettkämpfen in der Halle bereits heute die umliegenden Straßen (Spielstraße und Zone 30) regelmäßig rechtswidrig zugeparkt, da der öffentliche Parkplatz nicht ausreicht. Dies würde sich bei Wegfall deutlich verschlimmern. Weitere Nutzer des Platzes sind Kunden der Nachbarschaftshilfe (ehem. EDEKA), Lehrkräfte der benachbarten Hauptschule und Anwohner des Eisenplatzes. Für letztere ist die oberirdische kostenlose Parkmöglichkeit bequemer und günstiger als die hauseigene Tiefgarage und hat sich somit über die letzten Jahre eingebürgert. Für die übrigen genannten Nutzergruppen, gibt es die Ausweichmöglichkeit nicht. Ein Wegfall des Parkplatzes ist daher nicht zu empfehlen. Losgelöst davon ist die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich unverändert und eine Bebauung ebenfalls nicht zu empfehlen.

Anders sieht es für den kleineren Parkplatz südlich der Frankfurter Straße, Ecke Aggerstraße/Gerhardstraße aus. Dieser stellt sich als asphaltierter, ebenfalls kostenloser öffentl. Parkplatz dar. Die Bushaltestelle Eisenplatz grenzt unmittelbar hieran an. Hier gelten Bebauungsplan T 2 und T 19 mit Festsetzung (öffentlicher) Parkplatz. Für eine Bebauung müsste erst Planungsrecht geschaffen werden. Im Zuge des Verfahrens zum oben bereits genannten T 2, 3. Änderung stand bereits beim Aufstellungsbeschluss am 01.09.1998 (DS-Nr. 1998/663/BV-/01/SV-/01) u.a. eine Bebauung dieses Parkplatzes zur Diskussion unter Erweiterung des Geltungsbereiches. Mehrere Bebauungsvarianten wurden damals vorgestellt. Damals stand auch eine Verlegung der Kreuzung Frankfurter Straße/ Taubengasse/ Aggerstraße mit zur Diskussion. Diese planerischen Überlegungen wurden aber letztlich nicht weitergeführt, da weitere Restriktionen zu klären gewesen wären, der eigentliche Anlass der Planung jedoch eine bauliche Arrondierung der Wohnbebauung auf einem städtischen Grundstück an der Taubengasse/ Ecke Marmorstraße war sowie der planerische Nachvollzug der tatsächlichen Wohnnutzung direkt am Eisenplatz (nördlich der Frankfurter Straße). Der Bebauungsplan T 2, 3. Änderung wurde daher im Geltungsbereich nicht erweitert und beschränkt sich heute auf Flächen nördlich der Frankfurter Straße. Er ist rechtskräftig seit dem 08.09.2012.

Derzeit wird der Parkplatz südlich der Frankfurter Straße von Anwohnern im Umfeld sowie von Kunden und Mitarbeitern der umliegenden Geschäfte (z.B. Frisör, Bäckerei, Poststelle) genutzt. Die Auslastung ist hoch. Diverse Fahrschulen starten zudem von hier ihre Prüffahrten. Glas-, Elektro- und Kleidercontainer sind vorhanden. Ferner dient der Parkplatz zur Entlastung bei Festen und hoch

frequentierten Gottesdiensten der angrenzenden Kirche St. Gerhard. Ein Wegfall der Parkplätze würde die umliegenden Wohnstraßen (Alte Straße, Im Laach, Aggerstraße, Gerhardstraße) also zusätzlich belasten. Hier besteht bereits heute ein starker Parkdruck, besonders in den Abendstunden und am Wochenende. Die im Antrag geschilderte entspannte Situation mit ausreichend Parkplätzen ist nicht gegeben. Ersatzmöglichkeiten durch Neuschaffung von Parkplätzen in der Frankfurter Straße sind gering, da hier i.d.R. bereits flächendeckend Parktaschen sind.

Ob noch Bedarf für die ca. in den 1990ern hier noch regelmäßig stattfindende Kirmes besteht, ist fraglich. Zudem ist ein Andocken an den baulichen Bestand genauer zu prüfen, da hier teilweise Abstandsflächen einzuhalten sind und private Garagen von Frankfurter Straße 59 über den Parkplatz angefahren werden müssen. Die Bushaltestelle im Bestand ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Aus heutiger Sicht wäre eine Bebauung grundsätzlich denkbar und geeignet, die Straßenkante und die Häuser Frankfurter Straße 61-57 mit Ihren Gärten und Garagen, die tlw. bis zur Gerhardstraße reichen, optisch besser zu fassen. Dazu sind jedoch eine aktualisierte, detaillierte Prüfung der Rahmenbedingungen (Nutzung der Fläche, Bedarf Bushaltestelle, Wegerechte, Abstandsflächen, etc.) und der Machbarkeit erforderlich sowie darauf aufbauend ein Bauleitplanverfahren. Ein ersatzloser Wegfall der Parkmöglichkeiten ist hier jedenfalls nicht zu empfehlen, sodass auch zu prüfen wäre, ob die Parkplätze nördlich der Frankfurter Straße, ggf. durch eine Parkraumbewirtschaftung besser gesteuert werden können, sodass eine Umverteilung dorthin möglich wäre. Auch zu bedenken ist der Stellplatzbedarf, den der Neubau erzeugen würde.

Die Verwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen, dem Antrag nur teilweise zu folgen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter