Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

zum Bebauungsplan T 89, Blatt 3, 2. Änderung

Der Bereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan T 89, Blatt 3, liegt im Ortsteil Troisdorf im Bereich zwischen der Wilhelmstraße und dem Wilhelm-Hamacher-Platz.

Der rechtskräftige Bebauungsplan T 89, Blatt 3 setzt zwischen der Wilhelmstraße und dem Wilhelm-Hamacher-Platz eine Passage fest, die mit einer besonderen Rasterung gekennzeichnet und mit dem folgenden Textbaustein versehen ist: ”Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zugunsten der Öffentlichkeit (Passage). Geringfügige Verschiebung im Zuge der Verwirklichung ist möglich.” Vor Ort ist die Passage in etwa in der im Bebauungsplan dargestellten Form realisiert worden.

Die Festsetzung der Fußgängerpassage zwischen der Wilhelmstraße und dem Wilhelm-Hamacher-Platz hatte das Ziel, die Fußgängerzone im Bereich des Wilhelm-Hamacher-Platzes auch von der Wilhelmstraße her anzubinden und damit attraktiver zu machen. Aufgrund ihrer Länge und Gestaltung war die Passage jedoch von Anfang an problematisch. Insbesondere fehlten Geschäfte und Läden mit Schaufenstern und Eingängen, so daß sie eigentlich nur einen Durchgang darstellte. Die beabsichtigte Belebung des Wilhelm-Hamacher-Platzes ist nicht gelungen. Nach Schließung des Lebensmittelmarktes innerhalb des Gebäudes stellt die Passage mittlerweile sogar eine Beeinträchtigung des Umfeldes dar. Vor allen Dingen bei Dunkelheit fühlen sich Passanten in diesem Bereich nicht mehr sicher. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, daß die Realisierung einer echten Geschäftspassage aufgrund der gesamten Umstände auch zukünftig voraussichtlich nicht gelingt, erscheint die Beibehaltung der Passage nicht sinnvoll.

Die Stadt Troisdorf beabsichtigt daher, in Abstimmung mit dem Eigentümer des Gebäudes die Passage zu schließen und die Flächen anderen Nutzungsbereichen zuzuschlagen. Die Änderung soll auf dem rechtskräftigen Plan durch Ausstreichen der abgerasterten Passageflächen und durch Streichen des Textbausteines erfolgen. Die überlagernde Festsetzung als Kerngebiet bleibt unverändert erhalten.
Durch diese Maßnahme entstehen der Stadt Troisdorf keine Kosten.

Troisdorf, 06.12.2000 In Vertretung

Wolfgang Pietrek (Erster u. techn. Beigeordneter)	Klaus-Werner Jablonski (Vorsitzender des Sonder-ausschusses „Innenstadtent-wicklung)