

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15

„Stadtkern Ennepetal-Milspe -Fußgängerzone Voerder Straße“

Abschnitt 1

Gliederung

| | Seite | |
|------------|--|----------|
| 1 | Anlass und Ziel des Bebauungsplanes | 3 |
| 2 | Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung | 3 |
| 3 | Planerische Vorgaben | 4 |
| 3.1 | Einzelhandelsgutachten | 4 |
| 3.2 | Leitbild Innenstadtentwicklung Ennepetal-Milspe | 5 |
| 3.3 | Verkehrsgutachten | 7 |
| 4 | Bestehende Rechtsverhältnisse | 8 |
| 5 | Erläuterungen zum Planinhalt | 8 |
| 6 | Prüfung der Umweltverträglichkeit | 8 |
| 7 | Kostenschätzung | 8 |
| 8 | Strukturdaten | 8 |
| 9 | Hinweise | 9 |

Anlagen

- Bebauungsplanzeichnung (verkleinert)

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vom Rat der Stadt Ennepetal beschlossenen Einrichtung einer Fußgängerzone im Bereich der Marktstraße sowie in einem Teilabschnitt der Voerder Straße zu schaffen. Die Einrichtung einer erweiterten Fußgängerzone beeinflusst maßgeblich die Einkaufsatmosphäre in der Innenstadt Ennepetal-Milspe. Angesichts der immer schärfer werdenden Wettbewerbsbedingungen, denen die heutigen Stadtzentren ausgesetzt sind, wird es um so wichtiger, eine Gesamtkonzeption für eine attraktive kinderfreundliche und lebendige Innenstadt zu entwickeln. Dem Rat der Stadt Ennepetal ist es wichtig, für die bestehenden und zukünftigen Einzelhandels- und Kulturnutzungen ein adäquates Umfeld zu schaffen.

Die im Jahr 2000/2001 geführte Leitbilddiskussion zur Innenstadtentwicklung Milspe steckte dabei einen groben Rahmen ab, indem dort u. a. die Einrichtung einer Fußgängerzone als ein Leitprojekt für eine zukunftsfähige Innenstadt entwickelt wurde.

Im Jahre 2003 wurde die Planung und Gestaltung zur kinderfreundlichen Fußgängerzone erarbeitet. Diese Planung wurde unter besonderer Beteiligung Ennepetaler Jugendlicher und Kinder abgearbeitet.

Der Rat der Stadt Ennepetal leistet mit diesem Bebauungsplan somit einen Beitrag zur Stärkung und Sicherung einer funktionsfähigen, attraktiven kinderfreundlichen und lebendigen Innenstadt, in der bestehende Einzelhandel in seiner wichtigen Versorgungsfunktion für die Bevölkerung gestärkt wird, andererseits aber auch eine hohe Nutzungsvielfalt und attraktive öffentliche Räume geschaffen bzw. gesichert werden.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet umfasst den Straßenraum der Marktstraße sowie die Voerder Straße von der Einmündung Marktstraße bis zur Berninghauser Straße. Die beiden Straßen haben eine wichtige Erschließungsfunktion für den zentralen Innenstadt- und Einkaufsbereich. Mit 54 Stellplätzen entlang der Voerder Straße ist dies auch ein wichtiger Bereich für den ruhenden Verkehr. Innerhalb der Parkstreifen sind Bäume eingestellt. Der Fußgängerverkehr wird über baulich von der Fahrbahn getrennte Gehwegflächen geführt.

Das Straßenumfeld wird geprägt durch vielfältige Nutzungen wie Einzelhandel, Ärztehaus, Gastronomie und Banken/Versicherungen. Unmittelbar an die Marktstraße angrenzend liegt der Marktplatz, ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, Außengastronomie und kundenintensiven Nutzungen. Weiterhin findet auf dieser Fläche der Wochenmarkt statt. Am anderen Ende des Plangebietes befindet sich ein kleiner Sparkasenvorplatz.

Dieser Plangebietsbereich bindet sich ein in den gesamten Stadtkern von Ennepetal-Milspe, der sich auszeichnet durch die unmittelbare Nähe zur Landschaft und den angrenzenden Gewässern (Kluterberg, Ennepe, Heilenbecke) sowie vielfältigen Nutzungen wie Einzelhandel, das Haus Ennepetal als regional bedeutsames Kultur- und Veranstaltungszentrum und die Kluterhöhle mit ihrer überregionalen Bedeutung. Im direkten Zentrumsbereich, nördlich der Marktstraße, liegt der zentrale Busbahnhof als wichtiger Verknüpfungs- und Umsteigepunkt des Öffentlichen Personennahverkehrs. Die Abwicklung des Busverkehrs erfolgt fast ausschließlich über die Voerder Straße und Marktstraße. Insgesamt verkehren 11 Buslinien in diesem Abschnitt.

Im Bereich der Voerder Straße, auf Höhe des Marktplatzes, ist in den vergangenen Jahren ein etwa 100 Meter langes Straßenstück für den motorisierten Individualverkehr gesperrt worden und als Fußgängerzone umgewidmet worden. Befahren werden darf dieser Abschnitt jedoch weiterhin vom ÖPNV sowie Taxen.

Die Voerder Straße hat von ihrer Funktion her eine reine Erschließungsfunktion. Der Durchgangsverkehr wird über die parallel verlaufende Neustraße (L 702) abgewickelt. Eine im Jahr 2003 durchgeführte Verkehrszählung hat für die Voerder Straße im Abschnitt zwischen Gasstraße und Berninghauser Straße eine Kfz-Belastung von ca. 6.500 Kfz/24h ergeben. Der Abschnitt Voerder Straße (ab Berninghauser Straße)/ Marktstraße weist eine Belastung von ca. 5.500 Kfz/24h auf.

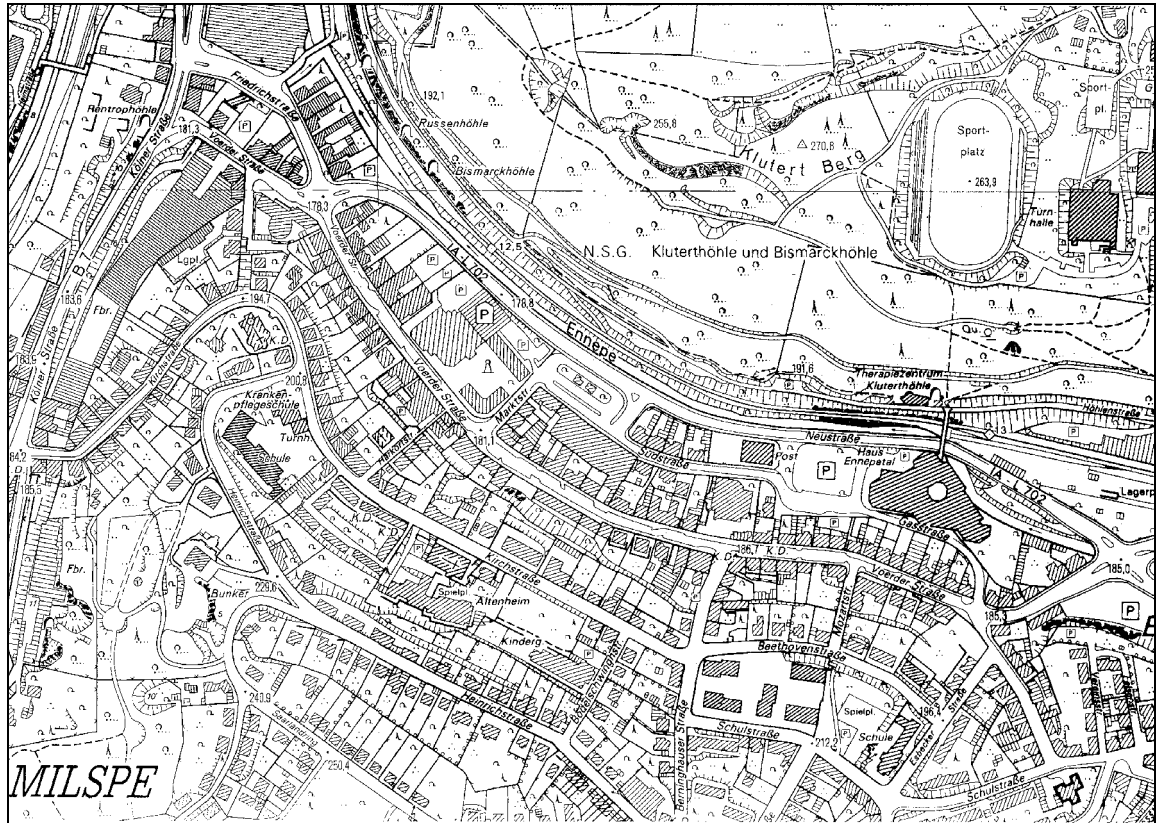


Abb.: Übersichtsplan

3 Planerische Vorgaben

3.1 Einzelhandelsgutachten

Im Jahr 1998 hatte der Rat der Stadt Ennepetal zur Beurteilung der Einzelhandelsituation und als Entscheidungshilfe für die kommunale Planung sowie für Entscheidungen zu einzelbetrieblichen Maßnahmen, welche zur Sicherung und Verbesserung der Versorgungssituation des Mittelzentrum Ennepetal von Bedeutung sind, ein Einzelhandelskonzept in Auftrag gegeben.

Auftragnehmer war die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH.

Das Gutachten enthält Aussagen zu folgenden ökonomischen Themenschwerpunkten.

- mittel- bzw. langfristige Wettbewerbssituation des Einzelhandelsstandortes im Verhältnis zu den benachbarten Mittel- und Oberzentren
- Leitvorstellung für die Entwicklung der Ortsteile Milspe, Voerde und Altenvoerde
- Berücksichtigung der gewachsenen, wohnungsnahen Versorgungsstruktur; daraus werden Funktionszuweisungen für die Einzelhandelschwerpunkte der Ortszentren abgeleitet
- ökonomische Bewertung konkreter Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes

- Leitlinien und Prioritäten für ein umsetzungsorientiertes Stadt- und Einzelhandelsmarketing der Stadt Ennepetal.

Im Ergebnis kommt das Einzelhandelsgutachten zu dem Schluss, dass

- die vorhandenen zentralen Versorgungsstandorte (und hier insbesondere das Stadtzentrum Ennepetal-Milspe) sehr geringe Kaufkraftbindung aufweisen und eine unterdurchschnittliche Einzelhandelsausstattung besitzen.
- der Stadtkern von Ennepetal-Milspe unbefriedigende städtebauliche und verkehrliche Verhältnisse aufweist, die Standortgunst des Versorgungsbereiches deutlich schmälern,
- Maßnahmen empfohlen werden, um die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Versorgungsstandorte zu stärken und zu erhöhen.

3.2 Leitbild Innenstadtentwicklung Ennepetal-Milspe

Um Aussagen zum städtebaulichen Zielhorizont für den Stadtkern von Ennepetal-Milspe zu erhalten, wurde im Zeitraum von September 2000 bis März 2001 ein Leitbild für die Innenstadt von Ennepetal-Milspe im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses entwickelt. Mit der Erarbeitung dieses Entwicklungskonzeptes wurde das Büro Pesch und Partner beauftragt.

Nachdem anhand von drei unterschiedlichen Entwicklungsszenarien die Möglichkeiten und Perspektiven aufgezeigt, diskutiert und gewertet wurden, ist ein auf einem breiten Konsens basierendes Entwicklungskonzept entstanden. Leitbild ist eine kompakte Innenstadt mit Nutzungsvielfalt, guter Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr bzw. den öffentlichen Verkehr und komfortablen Fußwegen. Die Nutzungen werden verknüpft durch ein Netz hochwertiger öffentlicher Räume mit attraktiven Angeboten für Jung und Alt.

Innerhalb des Konzeptes wurden drei Entwicklungsbereiche definiert.

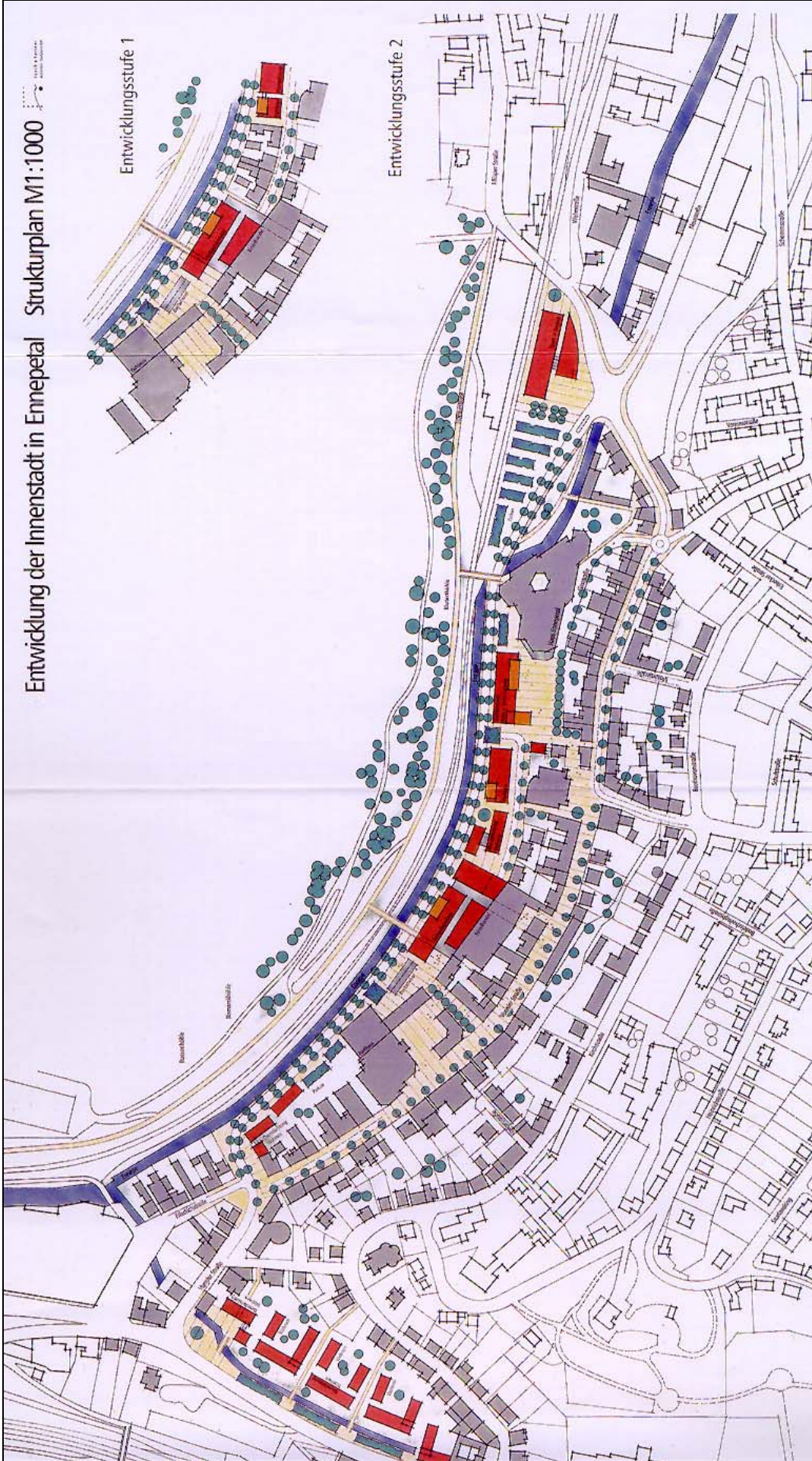
- Entwicklungsbereich A: Kernbereich
- Entwicklungsbereich B: Garthe-Wolff-Gelände
- Entwicklungsbereich C: DB-Gelände

Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt im Kernbereich, dessen Leitprojekt A1 die Fußgängerzone Voerder Straße bildete. Darin wird ausgeführt:

„Die Einrichtung einer erweiterten reinen Fußgängerzone beeinflusst maßgeblich die Einkaufsatmosphäre in der Innenstadt Milspe. Entsprechend der kompakten Innenstadt erstreckt sich die erweiterte Fußgängerzone auf den zentralen Bereich zwischen Ring-Kaufhaus, der Einmündung Berninghauser Straße und dem Haus Ennepetal. Sie verbindet damit den Marktplatz und einen neuen Stadtplatz westlich des Hauses Ennepetal. Die übrigen Abschnitte der Voerder Straße und der Süd-/Gasstraße bleiben weiterhin für den motorisierten Verkehr geöffnet und werden fußgängerfreundlich umgestaltet. Die Anlage einer reinen Fußgängerzone hat Konsequenzen für den motorisierten Individualverkehr und den Busverkehr. Im vorgeschlagenen Abschnitt müssen 54 Stellplätze aufgegeben werden. Ersatzstellplätze könnten nordwestlich des Parkhauses oder durch dessen Erweiterung geschaffen werden.

Die große Mehrheit der Workshop-Teilnehmer befürwortet die vollständige Herausnahme des Busverkehrs aus der Voerder Straße und eine Verlagerung auf die Süd-/Gasstraße bzw. Neustraße.“

Das Leitbild für die Innenstadt von Ennepetal-Milspe wurde vom Rat der Stadt Ennepetal mit großer Mehrheit gebilligt und bestätigt somit die darin benannten Ziele.



Entwicklung der Innenstadt in Ennepetal Strukturplan M1:1000

Entwicklungsstufe 1

Entwicklungsstufe 2

3.3 Verkehrsgutachten

Durch die Einrichtung einer Fußgängerzone muss in Ennepetal - Milspe mit erheblichen verkehrlichen Auswirkung gerechnet werden. Diese Maßnahme wird sowohl die Situation für den motorisierten Individualverkehr als auch für den ruhenden Verkehr und für den öffentlichen Personennahverkehr deutlich verändern. Im Bereich des motorisierten Individualverkehr muss mit einer Verlagerung von Verkehrsströmen auf andere Straßenzüge gerechnet werden. Im ruhenden Verkehr werden im Bereich der Fußgängerzone zur Zeit vorhandene Stellplätze wegfallen. Dieser Wegfall muss ggf. durch die Neuanlage von Parkflächen kompensiert werden. Besonders massive Auswirkungen sind im Bereich des ÖPNV zu erwarten. In Allgemeinen muss davon ausgegangen werden, dass bei Einrichtung einer Fußgängerzone der ÖPNV auf andere Straßenzüge verlagert werden muss. Hier gilt es neue Linienkonzepte für den ÖPNV zu entwickeln, die weiterhin eine gute Erschließungsqualität der Innenstadt Milspes mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleisten.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes für Ennepetal - Milspe überprüft. Darüber hinaus sind verkehrliche Lösungen entwickelt worden, die nach wie vor einen reibungslosen Verkehrsablauf für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2003 die Verwaltung beauftragt die Verkehrskonzeption Milspe auf der Grundlage des Planfalls 4 weiterzuentwickeln.

Dem Planfall 4 liegt folgende Konzeption zugrunde:

- Einbeziehung der Voerder Straße bis zur Berninghauser Straße und der Marktstraße in die Fußgängerzone
- Busbahnhof am heutigen Standort
- Herausnahme des bisherigen Busverkehrs aus der Fußgängerzone und Bedienung der Haltestellen Markt und Sparkasse durch eine neue Buslinie im Zweirichtungsverkehr (30-Minuten-Takt „Der Ennepetaler“).
- Abbindung des Marktparkhauses von der Voerder Straße.
- Schaffung von Parkraum für Dauerparker auf dem DB-Gelände (nicht mehr möglich weil anderweitig verplant). Deshalb Schaffung von neuem Parkraum auf dem Gelände von der Post und nordwestlich des vorhandenen Marktparkhauses.

Bei Umsetzung des Planfall 4 sind die folgenden verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten:

- Die Gasstraße (von 1.500 Kfz/24 h auf 3.500 Kfz/24 h) und die Südstraße (von 2.000 Kfz/24 h auf 5.000 Kfz/24 h) werden gegenüber heute deutlich stärker durch Verkehr belastet. Die Berninghauser Straße sowie die Voerder Straße östlich der Berninghauser Straße werden hingegen entlastet.

- Der Verkehr kann insgesamt mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden. Am Knotenpunkt Neustraße / Südstraße wird sich die Verkehrsqualität gegenüber heute nur geringfügig verschlechtern. Ein Ausbau des Knotenpunktes ist nicht notwendig.
- Durch die Erweiterung der Fußgängerzone in der Voerder Straße und in der Marktstraße fallen 54 öffentliche Stellplätze weg. Aufgrund der Anwohnerzahl (ca. 300 Personen) und in Anbetracht der Tatsache, dass durch die Attraktivitätssteigerung durch die Einrichtung der Fußgängerzone der Stellplatzbedarf nicht sinken wird, müssen in unmittelbarer Nähe zur Voerder Straße Ersatzstellplätze angeboten werden. Hierzu bieten sich das Parkhaus hinter der Commerzbank, das Minimal-Parkhaus sowie Stellplätze in der Nähe des Busbahnhofes an. Zum Ausgleich der so verlagerten Stellplätze dient der Parkraum auf dem Vorplatz von Haus Ennepetal. Die vorhandenen Dauerparkplätze werden in Kurzzeitplätze umgewandelt.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Veränderungen:

- Die Errichtung von Stellplätzen für Dauerparker auf dem DB-Gelände nicht mehr möglich ist (Errichtung eines SB-Marktes sowie ein Restaurant). Als Ersatzmaßnahme ist u.a. nach Planfall 3 vorgesehen, das Marktparkhaus in nordwestlicher Richtung zu erweitern. Hierdurch lassen sich 122 Stellplätze schaffen. Die Anbindung erfolgt ausschließlich über die bestehende Zufahrt. Das Parkhaus wird vollständig von der Voerder Straße abgebunden. Gegenüber heute werden so 76 neue Stellplätze geschaffen. Auf dem Gelände der Post werden die zur Zeit bestehenden 16 ebenerdigen Stellplätze durch ein Parkhaus mit etwa 80 Stellplätzen ersetzt. Gegenüber heute entstehen so 64 zusätzliche Stellplätze.
- In der Voerder Straße entfallen 54 Stellplätze.
- Die öffentlichen Stellplätze vor dem Haus Ennepetal werden vollständig mit Parkscheibe bewirtschaftet.
- Für die Anwohner der Fußgängerzone können ggf. Sonderparkberechtigungen erteilt werden.

Durch die geplanten Maßnahmen ergibt sich gegenüber heute ein Zuwachs an 86 Stellplätze.

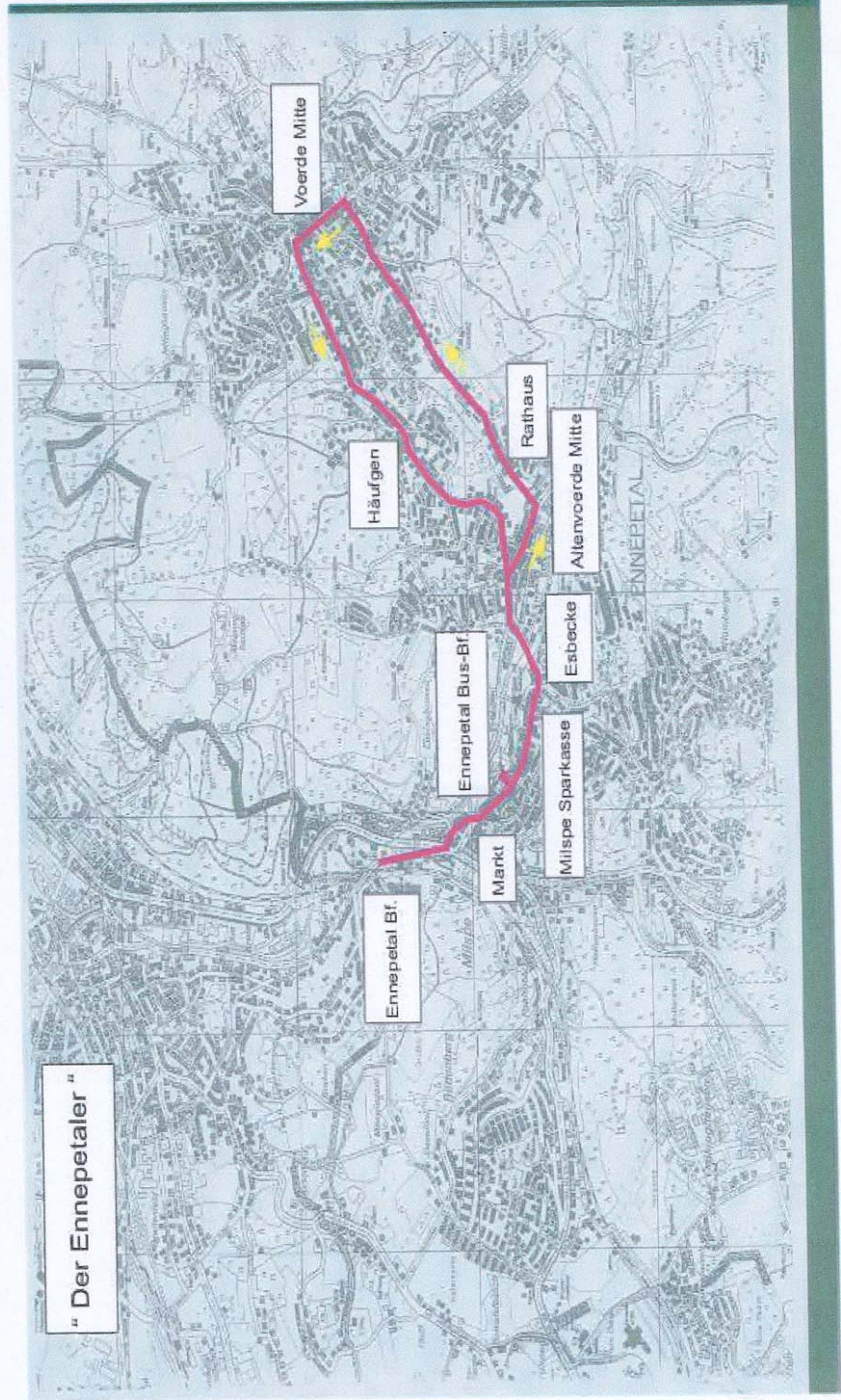
- Die gute ÖPNV-Anbindungsqualität in Milspe kann durch die neue Stadtbuslinie „Der Ennepetaler“ zumindest auf hohem Niveau gehalten werden. Ggf. ergibt sich gegenüber heute eine Verbesserung. Die Stadtbuslinie „Der Ennepetaler“ bedient den Bereich der Voerder Straße durch zwei Fahrten pro Stunde und Richtung (mit Schrittgeschwindigkeit in der Fußgängerzone). Die übrigen Linien werden von der Voerder Straße auf die Neustraße verlagert.

Insgesamt zeigt sich, dass der Planfall 4 ohne nennenswerte Einbußen bei der Verkehrsqualität im motorisierten Individualverkehr sowie im öffentlichen Personennahverkehr realisiert werden kann.



Planfall 4

„Der Ennepetaler“ *besser unterwegs* Linienverlauf



4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Kernbereich von Milspe ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal als Gemischte Baufläche sowie als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.

Für den in Rede stehenden Änderungsbereich setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15, Teil 1 und 2 Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB fest. Weiterhin liegt ein Teilbereich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern Ennepetal-Milspe“.

5 Erläuterungen zum Planinhalt

Zur Umsetzung der im Leitbild Milspe definierten Fußgängerzone Voerder Straße und dem entsprechenden Ratsbeschluss zur Realisierung einer Fußgängerzone ist es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Bereich der Straßenverkehrsfläche zu ändern. Der Bereich soll nunmehr als Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt werden.

Im Rahmen der Umsetzung dieser Maßnahme soll dann auch der Straßenraum zu einer Mischverkehrsfläche im niveaugleichen Ausbau erfolgen. Hierbei wird der Rat der Stadt Ennepetal insbesondere Wert darauf legen, dass die Aufenthaltsqualität und die Gestaltung der Fußgängerbereiche entsprechend des Leitbildgedankens berücksichtigt werden und die Aspekte einer kinderfreundlichen Innenstadt, entsprechend der Ergebnisse aus dem Wettbewerb des Landes NRW „Stadt macht Platz“, in die Planung miteinfließen.

Eine konsequente Umgestaltung setzt jedoch auch voraus, dass alle Buslinien bis auf die Stadtbuslinie „Der Ennepetaler“ sowie der Individualverkehr aus diesem Bereich herausgenommen werden müssen. Der weiterhin erforderliche Anlieger- und Anlieferverkehr wird im Rahmen einer noch aufzustellenden Satzung geregelt. Diese Satzung regelt die über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung der Fußgängerzone mit Fahrzeugen (Sondernutzung).

6 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Vorhaben (Umgestaltung einer bestehenden Straße) fällt nicht unter die Vorhaben, wie sie in der Anlage Liste 1 „UVP- pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit definiert sind. Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit ist deshalb nicht erforderlich.

7 Kostenschätzung

Durch diese Planungsmaßnahme entstehen der Stadt Ennepetal Kosten, die aus dem Umbau der Verkehrsfläche zur Mischfläche und der Umorganisation des ÖPNV und des ruhenden Verkehrs resultieren.

Stadtbuslinie „Der Ennepetaler“

ca. 150.000 € pro Jahr

Die Umgestaltung der Fußgängerzone lässt sich in unterschiedliche, zeitlich versetzte Bauabschnitte gliedern. Die Bauabschnitte 1 und 2 beinhalten die Umgestaltung der Eingangssituationen in die Fußgängerzone (Kaufring-Kaufhaus bis Marktstraße sowie Ecke Berninghauser Straße bis Zufahrt Commerzbank-Parkhaus). Bauabschnitt 3 ist das Zwischenstück der Voerder Straße und Bauabschnitt 4 beinhaltet den Umbau der Marktstraße.

| | |
|--|----------------------|
| Bauabschnitt I (Bebauungsplan Nr. 15 Teil I 3. Änderung) | ca. 339.120 € |
| Bauabschnitt II | ca. 195.300 € |
| Bauabschnitt III | ca. 693.360 € |
| Bauabschnitt IV | <u>ca. 198.000 €</u> |
| Summe der Bauabschnitte | ca. 1.425.780 € |

Zu den unmittelbaren Umbaukosten der Fußgängerzone sind indirekt auch die Kosten für die Erstellung von Ersatzstellplätzen hinzuzufügen. Neben den 54 wegfallenden Stellplätzen in der Voerder Straße kann durch eine Erweiterung des bestehenden Kaufring-Parkhauses darüber hinaus zusätzlicher Parkraum geschaffen werden. Bei dieser Kostenschätzung wird von 7.000 €/ je Stellplatz ausgegangen.

Erweiterung des Marktkaufhauses für erforderliche 54 Stellplätze ca.378.000 €

alternativ:

Erweiterung um max. 122 Stellplätze gem. Gutachten ca. 854.000 €

Grundsätzlich ist die Maßnahme (Errichtung einer Fußgängerzone) beitragsfähig gem. § 8 KAG. Genauere Angaben können erst nach Vorliegen konkreter Ausbaupläne und Umbaukosten getroffen werden.

8 Strukturdaten

Größe des Plangebietes: ca. **4.950 qm**

9 Hinweise

Da es sich bei dieser Planänderung lediglich um den Umbau einer bereits heute bestehenden Verkehrsfläche handelt, bleiben Belange des Denkmalschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft, der Versorgungsträger etc. weitgehend unberührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur-/ oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Soweit Belange von Versorgungsträgern durch den technischen Umbau betroffen werden, sollen diese beim Ausbau Berücksichtigung finden.