

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.02.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.02.2016

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Entwicklungskonzept "Ludgerusviertel" - Aufstellung eines
Bebauungsplanes "Ludgerusviertel"
hier: Vorstellung des Nutzungskonzeptes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

-
- ☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Dem Nutzungskonzept wird vom Grundsatz zugestimmt.
 2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
-

Sachverhalt:

Der Ludgerus-Stift möchte sich entwickeln und von der „Insel am Rand der Innenstadt“ zu einem Bestandteil der Innenstadt werden. Es sollen ergänzende und neue Nutzungen angesiedelt werden, die neben Senioren auch andere Zielgruppen ansprechen. Zur Etablierung dieser neuen Nutzungen sind auch bauliche Ergänzungen auf dem Gelände vorgesehen.

Das Büro WoltersPartner hat die Entwicklung des Konzeptes begleitet. Herr Lang wird es in der Sitzung vorstellen.

Verwaltungsseitig wird die geplante Entwicklung des Geländes begrüßt. Die einzelnen Bausteine des Nutzungskonzeptes und die geplante Durchlässigkeit des Geländes wären für die Stadt Billerbeck eine Bereicherung. Nach erster Voreinschätzung werden die im Nutzungskonzept dargestellten Gebäude nach § 34 BauGB zulässig sein. Aufgrund der interessanten Entwicklungsperspektiven für die Innenstadt wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine Bürgeranhörung durchzuführen. Eventuell

ergibt sich bei der Weiterentwicklung und Detailplanung des Konzeptes, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes sinnvoll wird. Neben der Planungssicherheit könnte dies auch der Fall sein, wenn im Zusammenhang mit Anliegern eine weitergehende Bebauung realisiert werden soll. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Über die Ergebnisse würde berichtet. Ob das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird, könnte dann nach Bedarf entschieden werden. Nach Ausarbeitung einzelner Bauvorhaben würden diese im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur Ratsinfosystem:

Entwicklungskonzept „Ludgerusviertel“

Nutzungskonzept – Entwurf Variante I und II

Abgrenzungsvarianten des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes „Ludgerusviertel“