

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.02.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.02.2016

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Erweiterung des Stadtumbaugebietes nach § 171b Baugesetzbuch sowie Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Billerbeck

Bezug: u. a. Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 6. Juli 2010, TOP 1 ö. S.

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:
Das durch den Rat der Stadt Billerbeck am 13. Juli 2010 gemäß § 171b Abs. 1 BauGB beschlossene Stadtumbaugebiet wird erweitert und nunmehr wie folgt begrenzt:
im Uhrzeigersinn ausgehend von der Industriestraße, der nördlichen Grenze des Richtengraben bis zur Beerlager Straße folgend, entlang der nordwestlichen Grenze der Beerlager Straße bis zur Darfelder Straße/Holthäuser Straße und entlang der südwestlichen Grenze der Holthäuser Straße bis zur Rathausstraße, entlang der südöstlichen Grenze der Rathausstraße bis zum Ostwall dann entlang der östlichen Begrenzung des Ostwalles und der Straße Baumgarten bis zur Abzweigung der Anliegerstraße Baumgarten in die Ringstraße Baumgarten, entlang der südlichen Begrenzung der Straße Baumgarten bis zur östlichen Grenze des Grundstückes Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 4, Flurstück 294, dann entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 4, Flurstücke 277 und 337 und entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 337 und der Grenze folgend bis zur Berkel, dann entlang der Berkel flussabwärts bis zur Straße An der Kolvenburg, dann entlang der östlichen Grenze der Straße An der Kolvenburg, bis zur Daruper Straße, entlang der nördlichen Grenze der Daruper Straße bis zur Coesfelder Straße L 580, entlang der nordwestlichen Grenze der Coesfelder Straße bis zur Von-Galen-Straße, weiter entlang der südlichen Grenze der Von-Galen-Straße bis zur westlichen Bebauungsgrenze des Baugebietes Abt-Molitor-Straße, entlang der westlichen

Grenze der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 38, Flurstücke 47, 48, 49, 50, 51, 52, entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 38, Flurstücke 52, 53 und 54, das Flurstück 5 querend und entlang der westlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Flurstücke 671, 672, 700, 701, 674, 675, 685, 676, 690, 691, 678, 702, 703, 682, 683, 684, in geradliniger Verlängerung das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 38, Flurstück 61 durchschneidend und die Annettestraße querend, dann in Richtung Südwesten verlaufend, die von der Annettestraße in nördlicher Richtung erschlossenen Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Flurstücke 373, 372, 316, 315, 314, 312, 311, 310, 309, 308 und 307 umfassend, die Coesfelder Straße querend und entlang der Coesfelder Straße L 580 und der L 580 folgend bis zum Ausgangspunkt des Richtengraben

Die nachfolgenden Maßnahmen sollen ergänzend in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Billerbeck aufgenommen werden:

- Errichtung einer Kindertageseinrichtung, von Spielgruppen und Räumen für die Begegnung und Bildung auf dem Gelände des Ludgerus-Stiftes
- Sanierung der Aula der Gemeinschaftsschule
- Barrierefreier Umbau der Bahnhofstraße von der Kirchstraße bis zur Ludgeristraße einschließlich des in Natursteinpflaster ausgebauten Teilstückes der Ludgeristraße
- Barrierefreier Umbau der Münsterstraße von der Lange Straße bis zur Kurze Straße
- Barrierefreier Umbau des Fußweges quer über den Johanniskirchplatz von der Lange Straße zum Gummibahnhof

Die folgenden weiteren Straßenbaumaßnahmen sollen ebenfalls in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen werden:

- Neuausbau der Mühlenstraße von der Feuerwache bis zur Ludgeristraße
- Neuausbau der Straße Lilienbeck einschließlich der Coesfelder Straße bis zum Baumgarten
- Neuausbau der Ludgeristraße von der Mühlenstraße bis zum Hagen
- Neuausbau der Friedhofstraße
- Neuausbau der Schulstraße

An dem im städtebaulichen Entwicklungskonzept enthaltenen Projekt zur Wiederherstellung/Kenntlichmachung der ehemaligen Stadttore und Verbesserung der Einfahrtsbereiche in die Stadt wird festgehalten.

Sachverhalt:

Im Jahr 2010 wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Stadt Billerbeck erstellt und das Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Baugesetzbuch wurde beschlossen.

Inzwischen wurden einige wesentliche Punkte des damaligen Entwicklungskonzeptes abgearbeitet. Die bislang größte Maßnahme des Umbaus der Fußgängerzone und des Marktes wird in diesem Jahr durchgeführt.

Seit 2010 sind einige Änderungen des Entwicklungskonzeptes erfolgt. Maßnahmen wie z. B. der Parkplatzausbau, das Gestaltungshandbuch und das Projekt „Wohnen mit (Mehr-)Wert“ wurden hinzugenommen, andere Maßnahmen wie z. B. der Umbau

der Bahnhofstraße und des Einmündungsbereiches der Fußgängerzone in die Lilienbeck wurden zunächst herausgenommen mit dem Hinweis, dass über weitere Straßenbaumaßnahmen nochmals beraten werden soll.

Nach mehreren Jahren der Konzeptumsetzung müsste nun überlegt werden, welche zusätzlichen Maßnahmen ggf. noch in das Konzept aufgenommen werden sollen. Die Bezirksregierung und das Ministerium streben den Abschluss der Umsetzung der einzelnen Stadtentwicklungskonzepte an und werden Ergänzungen nicht mehr über viele Jahre hinweg akzeptieren. Ist das Konzept abgearbeitet, ist dann allerdings in nächster Zeit auch nicht mehr mit einer Förderung über die Städtebauförderung zu rechnen. Einzelmaßnahmen werden nicht mehr gefördert.

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlich-gestalterischen Leitbildes wurde der Blick über die Fußgängerzone und den Markt hinaus gerichtet. Es wurden insbes. auch die Straße Lilienbeck, die Mühlenstraße und die Ludgeristraße betrachtet. Hierzu wurde festgestellt, dass die historischen Straßen, insbes. die Mühlenstraße, vom Ausbau und vom Zustand her ihrer Bedeutung nicht gerecht werden. Auch die Mühlenstraße ist eine historische Straße mit alter Bebauung, die durch einen Neuausbau ihrer Bedeutung für die Stadt Billerbeck wieder entsprechen könnte. Aus Sicht der Verwaltung gilt dieses gleichermaßen für die Ludgeristraße bis zur Industriestraße/Hagen, die Lilienbeck einschl. der Coesfelder Straße bis zum Baumgarten, die Friedhofstraße und die Schulstraße.

Aus Sicht der Verwaltung sollte hier versucht werden, diese Straßen in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufzunehmen und in den nächsten Jahren auszubauen.

Zu berücksichtigen ist hier, dass für die meisten Straßenbaumaßnahmen voraussichtlich Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes zu erheben sind. Die Förderung wäre nur auf den Stadtanteil zu erwarten.

Noch wichtiger und vorrangig zu sehen ist der weitere barrierefreie Umbau der Innenstadt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Fußgängerzone und den Markt wurde bereits die Bahnhofstraße mit dem in Natursteinpflaster hergestellten Bereich der Ludgeristraße geplant. Aus dem im Rahmen der Entwurfsplanung ausgearbeiteten Konzept drängt sich auch der Umbau der Münsterstraße von der Lange Straße bis zur Kurze Straße auf. Hier wäre jedoch kein Neuausbau anzustreben, sondern ein Umbau des Mittelstreifens entsprechend dem Neubau des Mittelstreifens in der Fußgängerzone.

Mehrfach angesprochen wurde auch bereits der Fußweg von der Lange Straße zum Busbahnhof, der ebenfalls dringend einen Neuausbau erfahren sollte.

Bereits mit dem Förderaufruf für das Jahr 2015 hat das Ministerium die Sanierung kommunaler Gebäude unter dem Blickwinkel der Nutzung durch die Öffentlichkeit hervorgehoben. Ein Schwerpunkt hierbei muss jedoch die energetische Sanierung sein. Hier wäre es denkbar, die Aula der Gemeinschaftsschule, die für diverse öffentliche Veranstaltungen (Freilichtbühne, ev. Kirchengemeinde, kommunales Kino, Kabarett- und Musikveranstaltungen, usw.) genutzt wird, genauer zu betrachten. Nachdem bereits die Fassade und das Dach saniert wurden, könnten nun die Heizung mit Lüftung und Wärmerückgewinnung in den Fokus genommen werden und die Sanierung von Innen einschließlich Technik.

Im Rahmen des Projektes „Wohnen mit (Mehr-)Wert“ wurde bereits das Quartiersmanagement gefördert, das nunmehr vergeben werden soll. Es ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes und es wurde bereits bei Antragstellung angedacht, das Stadtumbaugebiet bis zum Plangebiet auszudehnen. Dieses würde ggf. Möglichkeiten eröffnen, auch im Plangebiet investive Maßnahmen umzusetzen, wenn diese sich aus dem anlaufenden Prozess ergeben sollten.

In dem vorhergehenden TOP wurde vorgeschlagen, dass ein Antrag für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung, von Spielgruppen und Räumen für die Begegnung und Bildung gestellt werden solle. Auch dieses Projekt soll in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellt werden. Sofern der Antrag Erfolg haben sollten, würde das Projekt mit 50 % gefördert.

Da die beiden letztgenannten Punkte und auch der mögliche Straßenausbau der Ludgeristraße über den Geltungsbereich des damals beschlossenen Stadtumbaugebietes hinausgehen, müsste dieses Gebiet um die entsprechenden Bereiche erweitert werden. Hierzu wird auf den beigefügten Abgrenzungsplan und die Gebietsabgrenzung im Beschlussvorschlag verwiesen.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss über die Erweiterung des Stadtumbaugebietes zu fassen. Über die einzelnen angesprochenen Maßnahmen ist zu beraten und zu entscheiden, ob sie weiterverfolgt werden sollen und die Frage der Förderfähigkeit mit der Bezirksregierung abgestimmt werden soll.

Für die Maßnahmen, die weiterverfolgt werden sollen, muss die Stadt in Vorleistung treten, um über noch auszuwählende Planungsbüros Entwurfsplanungen für Förderanträge zu erhalten.

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan Abgrenzung des erweiterten Stadtumbaugebietes