

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 09.10.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 11.10.2018

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
hier: Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept sowie einen
Förderantrag mit Durchführungsbeschluss

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 8. Dez. 2016, TOP 5 ö. S.,
Rat vom 15. Dez. 2016, TOP 14 ö. S., Stadtentwicklungs- und Bauaus-
schuss vom 28. Juni 2018, TOP 1 ö.S., Rat vom 5. Juli 2018, TOP 12 ö.S

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 3.935.000,- Euro

Finanzierung durch Mittel bei Produktkonto: 12010.78550000

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Das integrierte Handlungskonzept als Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum Billerbecks wird in der überarbeiteten Fassung von September 2018 beschlossen. Für das Förderjahr 2019 sind Mittel für die Weiterführung des barrierefreien Innenstadumbaus im Bereich der Straßen Lilienbeck, Mühlenstraße, Ludgeristraße und Teilbereichen der Coesfelder Straße und der Kirchstraße zu beantragen. Außerdem sind Fördermittel für die Mehrkosten, die sich bei der Ausschreibung des barrierefreien Umbaus der Münsterstraße und der Bahnhofstraße ergeben haben, zu beantragen.

Es wird beschlossen, die Maßnahmen des weiteren Innenstadumbaus nach Bewilligung der Mittel durchzuführen.

Sachverhalt:

In den o. a. Sitzungen im Jahr 2016 wurde die letzte Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beschlossen. U. a. wurde der Ausbau der Straßen Lilienbeck, Mühlenstraße und Ludgeristraße in das Konzept aufgenommen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung für den weiteren Innenstadumbau wurde in den o. a. Sitzungen im Sommer 2018 beschlossen, dass auch die Kirchstraße von der Ludgeristraße bis zur Bahnhofstraße in das Ausbauprogramm einbe-

zogen werden soll.

Im Rahmen von Beratungen im April/Mai 2016 war gewünscht, dass auch die Fußwegeverbindung über den Johanniskirchplatz, die die Lange Straße mit dem Busbahnhof verbindet, in das städtebauliche Entwicklungskonzept einbezogen werden sollte. Aufgrund einer damals negativen Aussage der Sachbearbeiterin der Bewilligungsbehörde wurde diese Maßnahme in der letzten Änderung des Konzeptes nicht berücksichtigt.

Hier zeichnen sich jedoch nunmehr Lösungsmöglichkeiten in Gesprächen mit der kathol. Kirchengemeinde ab, die ggf. doch eine Förderung möglich erscheinen lassen. Auch diese Maßnahme soll daher nun in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen werden.

Als logische Folge des Innenstadtumbaus sowie der Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs nebst neuer Gestaltungssatzung ist zu überlegen, gemeinsam mit einigen Hauseigentümern über ein Hof- und Fassadenprojekt nachzudenken. Hier besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Hauseigentümer bei der Sanierung ihrer Fassaden über die Städtebauförderung finanziell zu unterstützen.

Dieses Projekt wurde –zunächst ohne die Angabe von Kosten- in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen.

Da seit der letzten Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits zwei Jahre vergangen sind, wurde das Konzept an den aktuellen Sachstand angepasst und auch die Kostenangaben im Maßnahmen- und Finanzierungsplan wurden entsprechend den aktuellen Erkenntnissen ausgewiesen.

Die Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist nicht zuletzt erforderlich, da natürlich die zu stellenden Förderanträge aus dem Konzept entwickelt werden müssen.

In diesem Jahr soll ein Förderantrag für die Fortsetzung des barrierefreien Innenstadtumbaus gestellt werden. In den Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 28. Juni und im Rat am 5. Juli wurden der Ausbaumumfang und der Ausbau in der Natursteinvariante festgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Basis der Entwurfsplanung die beitragsrechtlichen Fragen zu klären und abschließende Beschlüsse zur Beitragserhebung, Überarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Antragstellung bei der Bezirksregierung vorzubereiten.

Zur beitragsrechtlichen Beurteilung und zum Erlass einer Sondersatzung wird auf die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss verwiesen. Wie mehrfach angesprochen wurde, sollte für den gesamten Ausbaubereich eine einheitliche Sondersatzung erlassen werden, wodurch auch eine einheitliche Beitragsbelastung für die Anlieger erfolgen soll. Die Besonderheiten dieser Innenstadtstraßen und auch die besondere Ausbauart wurden hierbei berücksichtigt. Die Anlieger sollen danach 10 % der Kosten für die Fahrbahn und 30 % der Kosten für die Gehwege tragen.

Nach der nunmehr vorliegenden Kostenberechnung des Planungsbüros ergibt sich danach folgende Kostenverteilung:

Gesamtkosten	3.943.419,- Euro
nicht abrechenbare Kosten für Überbreiten, Angleichungen und die Darstellung der Stadttore	655.860,- Euro
Anliegerbeiträge für die Fahrbahnen: 10 % v. 1.625.680,- Euro =	162.568,- Euro
Anliegerbeiträge für die Gehwege: 30 % v. 1.661.879,- Euro =	498.563,- Euro
angestrebte Förderung	1.969.373,- Euro
Stadtanteil	1.312.915,- Euro

Die von den Anliegern zu tragenden Beiträge liegen damit voraussichtlich bei 661.131,- Euro und damit bei ca. 12,- Euro je m² Veranlagungsfläche. Die Stadt Billerbeck ist hierbei selber beitragspflichtig für die Grundstücke der Feuerwehr und der Ludgerischule.

Alle Beträge ergeben sich unter der derzeitigen Sachlage und bei der derzeit angenommenen Kostenberechnung. Maßgeblich sind später die tatsächlichen Kosten und die Sach- und Rechtslage beim Entstehen der sachlichen Beitragspflicht.

Die erforderlichen städt. Mittel sind in den Haushalt der Stadt Billerbeck für die folgenden Jahre einzuplanen. Sie sind in der überarbeiteten Investitionsliste enthalten und ohne Kreditaufnahmen finanzierbar.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen unter den vorstehenden Annahmen einen entsprechenden Bewilligungsantrag bei der Bezirksregierung zu stellen.

Nach Absprache mit der Bewilligungsbehörde sollen in den Antrag auch die Mehrkosten einbezogen werden, die sich im Rahmen der Ausschreibung für den barrierefreien Umbau der Münsterstraße und der Bahnhofstraße ergeben haben.

Für eine Förderung ist Voraussetzung, dass der Rat beschließt, dass er die beantragten Maßnahmen nach einer Mittelbewilligung durchführt (Durchführungsbeschluss).

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Das überarbeitete Städtebauliche Entwicklungskonzept ist im Ratsinfosystem hinterlegt.