



Datum: 06.02.2012

| Vorlage der Verwaltung für: | Abstimmergebnis | | |
|-----------------------------|-----------------|------|-------|
| | Ja | Nein | Enth. |
| Stadtvertretung | | | |

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| X öffentliche Sitzung | nichtöffentliche Sitzung |
|------------------------------|--------------------------|

| | | |
|----------------|---|---------------------------|
| Dezernat: I | Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung | Sachbearb.: Herr Beste |
|----------------|---|---------------------------|

| | | | | | |
|---|---------------|----------|---|----|-----|
| Beteiligte Ämter: | Sichtvermerk: | gesehen: | I | II | III |
| Amt für Stadtentwicklung | | | | | |
| Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung | | | | | |
| Bauamt | | | | | |

TOP: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030

- **Beschluss des ISEK Schmallenberg 2030**
(gem. § 171b Abs. 2 BauGB)
- **Beschluss über die Festlegung der Stadtentwicklungsgebiete / städtebaulichen Entwicklungsbereiche**
 - Innenstadt Schmallenberg
 - Nördliche Innenstadt Schmallenberg
 - Kurpark Schmallenberg ("LenneSchiene")
 - Innenstadt Bad Fredeburg

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung***1. Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch.

Basierend auf der „Grundlagenermittlung und Analyse“ im Teil A wird die zukünftige gesamtstädtische Entwicklung Schmallenbergs ausgerichtet auf das im Teil B „Ziele und Entwicklungskonzept“ des ISEK umrissene Leitbild und die zugehörigen 5 Leitziele; sie bedient sich dabei vorrangig der im Teil C „Handlungsprogramm“ niedergelegten Maßnahmen.

Aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen geschuldeten Priorisierungs- und Maßnahmenmodifikationen bleiben vorbehalten.

Im Rahmen der Beschlussfassung über das ISEK Schmallenberg 2030 werden folgende Stadtentwicklungsgebiete / städtebaulichen Entwicklungsbereiche explizit abgegrenzt und festgelegt:

- Innenstadt Schmallenberg
- Nördliche Innenstadt Schmallenberg
- Kurpark Schmallenberg („LenneSchiene“)
- Innenstadt Bad Fredeburg

2. Sachverhalt und Begründung:

Einleitender Hinweis:

Ursprünglich war die anstehende abschließende Beschlussfassung über das ISEK Schmallenberg 2030 bereits für eine der beiden letzten Ratssitzungen im Jahr 2011 vorgesehen gewesen. Bekundeter weiterer fraktioneller Beratungsbedarf hatte dann jedoch jeweils zur Verschiebung der Beschlussfassung auf einen nächsten Sitzungstermin geführt.

Die Ausgangsbasis für die Befassungen bildete jeweils die Verwaltungsvorlage VIII/577 vom 07.10.2011; auf diese sowie den zur Ratssitzung am 20.10.2011 erstellten Protokollauszug nimmt die aktuelle Vorlage VIII/659 grundsätzlich Bezug.

Zwischenzeitliche vertiefende Betrachtungen respektive neue Entwicklungen haben allerdings bei den Abgrenzungen der städtebaulichen Entwicklungsbereiche noch einige Änderungen sinnvoll erscheinen lassen. Hierzu enthält die aktuelle Vorlage entsprechend modifizierte Abgrenzungspläne und angepasste Texte in ihren Anlagen; näheres dazu noch weiter unten.

Als thematischer Einstieg in die Abschlussbefassung wird nachfolgend zunächst nochmals auszugsweise die Sachdarstellung der Ursprungsvorlage zitiert:

„Veränderte wirtschaftliche und demografische Rahmenbedingungen sowie Erfordernisse des Klima- und Umweltschutzes generieren allerorten neue planerische Herausforderungen.

Auch für Schmallenberg erwachsen daraus neue Anforderungen an die Stadtentwicklung. Es geht darum, die Stadt als Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsstandort zukunftsweisend zu profilieren.

Im März 2010 fasste die Stadtvertretung Schmallenberg daher den Beschluss, sich dieser Aufgabe zu stellen, um die anstehenden Herausforderungen als Chancen nutzen zu können.

Auf Basis der Verwaltungsvorlage VIII/145 vom 08.03.2010 wurde beschlossen, ein sogenanntes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ – kurz: ISEK – aufzustellen. Man gab ihm den Titel „Schmallenberg 2030“.

Mit dem ISEK soll der inhaltliche und räumliche Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt aufgezeigt werden.

Aufbauend auf einem umfassenden Analyseteil (Teil A „Grundlagen und Analyse“) formuliert es als ganzheitliches Konzept im Teil B („Ziele und Entwicklungskonzept“) Leitziele und konkrete Handlungsempfehlungen für die Bereiche „Stadt- und Dorfentwicklung“, „Zusammenleben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“, „Landschaft und Klima“ sowie „Image und Vermarktung“. Im Sinne eines integrierten Handlungskonzeptes werden die zur Stärkung und Entwicklung Schmallenbergs erforderlichen Maßnahmen im Teil C („Handlungsprogramm“) explizit benannt. Diese Maßnahmen – unabhängig von ihren Trägern – ergänzen sich gegenseitig und bilden die Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes.

Da es absehbar war, dass diese gesamtplanerische Aufgabe einen erheblichen Aufwand mit sich bringen würde, man sich aufgrund der Dringlichkeit der Angelegenheit auch nur einen sehr engen Zeitrahmen zubilligen wollte und es überdies ratsam erschien, auch bereits gemachte Erfahrungen von außerhalb in diesen komplexen Prozess einfließen zu lassen, entschied man sich für die Beiziehung eines bereits entsprechend profilierten Planungsbüros.

Wie schon in der oben zitierten Verwaltungsvorlage angekündigt, ist es notwendig, das ISEK Schmallenberg 2030 formell als eine Art „Selbstbindungsplan“ zu beschließen, will man es als Ausgangsbasis für die Aquirierung zukünftiger „Städtebau-Fördermittel“ nutzen können. Ohne ein solches integriertes Handlungskonzept bestehen ansonsten in dieser Hinsicht praktisch kaum mehr Aussichten.“

In Anbetracht des offenbar noch bestehenden Diskussionsbedarfes hat die Verwaltung es als sinnvoll erachtet, die Vertreter des Büros „Pesch und Partner“, Herrn Schönweitz und Herrn Bachmann, auch zur aktuellen Ratsbefassung nochmals hinzuzuladen, um für weitere Erläuterungen zur Verfügung zu stehen.

Wie oben angekündigt, werden zur Abgrenzung der städtebaulichen Entwicklungsbereiche verwaltungsseitig noch Ergänzungen respektive Erweiterungen vorgeschlagen.

In Bad Fredeburg beschränkt sich das gegenüber dem Vorschlag aus der Ursprungsvorlage auf die Einbeziehung des Grundstückes der ehem. evangelischen Kirche, gelegen im nördlichen Anschluss an die Kapelle im Dreieck zwischen den Straßen „Zum Hallenberg“ und der „Kapellenstraße“.

Für Schmallenberg konzentriert sich die vorgeschlagene Erweiterung vornehmlich auf denjenigen Bereich nördlich der Bundesstraße, der schon in der alten Sanierungssatzung für Schmallenberg enthalten ist und bislang noch nicht planerisch neu gefasst wurde. Der Umfang der Hinzunahme rechtfertigt und empfiehlt hier eine eigenständige Gebietsbetitelung als „Nördliche Innenstadt Schmallenberg“.

Die entsprechenden Abgrenzungspläne sind der aktuellen Veraltungsvorlage als Anlage 3 (Schmallenberg) und 4 (Bad Fredeburg) beigefügt.

Die Anlagen 1 und 2 bestehen aus den textlich entsprechend ergänzten Teilen B (Kurzfassung) und C des ISEK.

Die Langfassung des Teiles B findet sich unter der aktuellen Vorlagennummer im Ratsinformationssystem, ebenso der unveränderte Teil A (Anlagen 6 bzw. 5).

Der anstehende Beschluss umfasst das Gesamtkonzept, bestehend aus den Teilen A, B und C in den aktuellen Fassungen.