



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Denkmalschutz	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

TOP: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 - Fortschreibung 2016
- Beschluss gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 in seiner Fortschreibung 2016 (Anlagen 1 – 3 zur Verwaltungsvorlage) als „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch.

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

Aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen geschuldete Priorisierungs- und Maßnahmenmodifikationen bleiben weiterhin vorbehalten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 – Fortschreibung 2016

Im Februar 2012 wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 (ISEK)** beschlossen. Es dient seitdem als Handlungsleitlinie für die Planungsentscheidungen der Stadt. Dabei wurde das ISEK so konzipiert, dass es aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen gegenüber offen und fortschreibbar ist.

Seit dem Beschluss des ISEK konnten zahlreiche im Handlungskonzept „Teil C“ aufgeführte Maßnahmen umgesetzt bzw. begonnen werden - etwa die Eröffnung des Südwestfälischen Musikbildungszentrum im Juli 2015, die Rahmenplanung für den Kernort Bad Fredeburg, der Ausbau des Bürgerbus-Betriebs oder die Erstellung verschiedener Gestaltungssatzungen und -handbücher.

Anerkennung fand das ISEK mit seinem Ansatz einer ganzheitlichen Betrachtung und einer integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung auch in dem 2013 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ausgelobten Wettbewerb **„Historische Stadtkerne - integriert denken und handeln“**.

Schmallenberg war hier mit seinen innovativen Antworten auf die Herausforderungen der Energieeinsparung und des Klimaschutzes im Verhältnis zu Stadtbild- und Denkmalpflege einer der Preisträger.

Grundlage des Beitrags waren die Kerngedanken des ISEK: die „Aufgabenteilung der 83 Ortschaften“ und „der Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten der Ortsteile“. Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen dabei vorrangigen Schutz.

Um auch in diesen schützenswerten Bereichen die z.T. bereits durch erteilte Förderbescheide belegten Fördervoraussetzungen zu erfüllen - und damit die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen (z. B. die Ergänzung und Überprüfung von Gestaltungssatzungen und -fibeln oder die Gestaltung von Haus- und Hofflächen) zu ermöglichen -, hat der Rat der Stadt Schmallenberg die Ergänzung der im ISEK festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiche um die besonders schützenswerten Orte beschlossen:

- in den Golddörfern Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberhenneborn, Oberkirchen und Westfeld sowie
- in den touristisch bedeutenden Ortsteilen mit besonderen Gestaltungsqualitäten Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Insbesondere wegen der für Schmallenberg prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gewinnt darüber hinaus die Forderung, das Bildungs- und Gemeinbedarfsangebot der kommunalen Daseinsvorsorge zu sichern und qualitativ aufzuwerten, zunehmend an Bedeutung.

Die Stadt Schmallenberg verfolgt daher das Ziel, die Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen in den jeweiligen Quartieren den künftigen Anforderungen gemäß funktional und energetisch nachhaltig zu verbessern bzw. umzugestalten.

Hilfreich hierbei ist die Tatsache, dass mit der Neuaufstellung des Stadterneuerungsprogramms 2014 durch das Land Nordrhein-Westfalen nun auch Maßnahmen zur funktionalen Verbesserung des kommunalen Gebäudebestands förderfähig sind.

Die hierfür notwendige Erweiterung der Entwicklungsbereiche umfasste folgende Ergänzungen:

- für den Kernort Schmallenberg den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Schulzentrum Schmallenberg“,
- für den Ortsteil Wormbach den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Ehemalige Volksschule Wormbach“ und

- für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“ das „Schulzentrum Bad Fredeburg“. Hier wurde auf den im Rahmenplan Bad Fredeburg entwickelten Geltungsbereich zurückgegriffen.

Diese neuen Entwicklungen machen eine **Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes** erforderlich.

Hierzu wird das ISEK im Teil C (Handlungsprogramm) um „Städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“ ergänzt. Im Teil B (Ziele und Entwicklungskonzept) werden diese Maßnahmen in ihrem Quartiersbezug begründet und die Entwicklungsbereiche der besonders schützenswerten Orte aufgenommen. Ergänzend wird der Teil A (Grundlagen und Analyse) mit seinen Daten und Prognosen auf einen aktuellen Stand gebracht, Karten und Pläne bleiben unverändert.

Die Fortschreibung dient auch dazu, bisher aufgeführte Maßnahmen auf ihre Gültigkeit zu überprüfen, falls notwendig zu streichen und durch weitere Maßnahmen zu ersetzen. Die grundsätzlichen Ziele und Leitbilder des ISEK Schmallenberg 2030 sind nach wie vor gültig.

(aus Band A: Grundlagen und Analyse)

Herauszustellen an dieser Stelle gilt es auch nochmal, welche nachhaltigen monetären Effekte für die Stadt Schmallenberg nurmehr unter der Voraussetzung eines bzw. des ISEK bereits generiert werden konnten:

Im Prinzip beginnend mit dem Jahr 2014 konnten ISEK-basierte Förderanträge gestellt werden. Im Sinne der anstehenden bzw. ins Auge gefassten Maßnahmen war der Zugriff auf folgende Stadterneuerungsprogramme von grundlegender Bedeutung:

- Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
(für den Stadtentwicklungsbereich Kernstadt Schmallenberg)
- Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
(für den Stadtentwicklungsbereich Bad Fredeburg und Orte)

Für den **Kernstadtbereich Schmallenberg** konnten aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auf diesem Wege für den Zeitraum **2014 – 2019 Städtebau-Fördermittelgewährungen respektive -inaussichtstellungen in Höhe von rd. 6.560.000 €** generiert werden.

Für **Bad Fredeburg und Orte** konnten aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ für den Zeitraum **2014 – 2019 Städtebau-Fördermittelgewährungen respektive -inaussichtstellungen in Höhe von rd. 5.745.000 €** (zzgl. rd. 5.345.000 € für den Zeitraum 2011 – 2014 für das Musikbildungszentrum) generiert werden.

Im Handlungsprogramm Teil C des ISEK können diese Zahlen z.T. auch maßnahmenbezogen nachvollzogen werden.

Und welche Qualität und weiteren nachhaltigen, sonst nur über ein eigenständiges und entsprechend aufwändiges Neukonzept zu erreichenden Effekte das ISEK besitzt bzw. durch vergleichsweise geringe Modifikationen und Ergänzungen zu generieren vermag, wird nachfolgend deutlich.

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Um das **ISEK 2030** auch als Grundlage der ländlichen Entwicklung zu nutzen, wurde es als **„Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept“ (IKEK)** fortgeschrieben.

Zusätzlich zu den im ISEK formulierten Zielen wie der aktiven Gestaltung des demografischen Wandels geht es dabei um den „Erhalt der Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes der Dörfer und Stadtteile“.

Die Fortschreibung des ISEK als **IKEK** wurde inhaltlich so angelegt, dass damit künftig auch die **zentrale Fördervoraussetzung im Landesprogramm der Ländlichen Entwicklung (früher Dorferneuerung)** in Form eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes erfüllt wird.

Als Förderkulisse für private Maßnahmen konnten 51 Ortskerne räumlich festgelegt bzw. abgegrenzt werden. Die Ortskerne umfassen im Wesentlichen die ortsbildprägenden Gebäude und Ensembles, die sich meistens im Umfeld der Kirchen und Kapellen befinden und darüber einen Ort baugestalterisch prägen. Ausgewählt wurden die Orte, die angesichts ihrer Größe und Infrastruktur eine gewisse Selbstständigkeit mit eigenem dörflichen Leben und Miteinander aufweisen. Grundlage der Abgrenzung war die Dorferneuerungsanalyse, die in den 80er Jahren das Amt für Agrarordnung erstellt hat.

Ferner ist das Thema „Dorfökologie“ als weiteres Handlungsfeld mit Zielsetzungen und Vorgaben für den privaten und öffentlichen Bereich in die Fortschreibung des ISEK eingegangen.

Diese ergänzenden Modifikationen waren Grundlage für die bereits erfolgte Anerkennung des ISEK als **IKEK** durch die Bezirksregierung Arnsberg.

Alein mit einem anerkannten IKEK werden künftig die Fördervoraussetzungen im NRW-Programm zur Ländlichen Entwicklung erfüllt. Damit hat die Stadt Schmallenberg eine wesentliche Voraussetzung innerhalb der ausgewiesenen Ortskerne geschaffen. Nur auf dieser Grundlage können auch private Antragsteller künftig Fördermittel für ortsbildprägende Gebäude und erhaltenswerte Bausubstanz erhalten. Ohne das **IKEK** hätten private Maßnahmen absolut keine Förderchance mehr.

In den letzten 10 Jahren sind für private Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden rd. 360.000 € an Fördermitteln in die Dörfer der Stadt Schmallenberg geflossen. **Es ist zu erwarten, dass durch die Anerkennung als IKEK künftig noch mehr Gelder zur Verfügung stehen und von privaten Eigentümern abgerufen werden können**, da längst nicht alle Kommunen über ein solches Entwicklungskonzept verfügen und somit den privaten Antragstellern keinen Förderzugang ermöglichen.

Mit der Fortschreibung des ISEK als **IKEK** ist zudem verbunden, dass **künftig erhöhte Fördersätze (65 % statt 45 %) für öffentliche Dorferneuerungsmaßnahmen sowie für angepasste Infrastrukturmaßnahmen** durch die Stadt beansprucht werden können.

Für öffentliche Dorferneuerungsmaßnahmen flossen im Zeitraum von 2004 – 2013 Fördermittel in Höhe von rd. 960.000 € nach Schmallenberg.

Der Übersicht halber werden die gegenüber der Fassung von 2012 aktualisierten und veränderten Teile der Fortschreibung des ISEK in den der Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 – 3 beigefügten Teilen A - C (blau) und der Fortschreibung zum **IKEK (orange) farblich kenntlich gemacht.**

Wie bereits bei der ersten Beschlussfassung über das ISEK im Februar 2012 ist auch jetzt die Fortschreibungsfassung 2016 als „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch zu beschließen.