

Beschlussvorlage Nr. RAT 22/2025

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese; Herr Rothauge

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Beschluss des ersten Teil-ISEKs "Innenstadt"

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Rat der Stadt Balve	24.09.2025

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 09 01 01/ 12 01 02

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Rat der Stadt Balve beschließt das erste Teil-ISEK „Innenstadt“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB.
- 2) Der Rat der Stadt Balve beschließt die förmliche Festlegung des in Anlage 1 – Gebietsabgrenzung abgegrenzten Bereichs des ersten Teil-ISEKs „Innenstadt“ gem. § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet. Die Anlage 01 - Gebietsabgrenzung ist Teil des Beschlusses.
- 3) Der Rat der Stadt Balve beauftragt die Verwaltung die im ersten Teil-ISEK „Innenstadt“ aufgeführten Maßnahmen höchstens bis zur Leistungsphase 6 HOAI zu qualifizieren.

Sachdarstellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 03.07.2024 das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mitsamt der Voruntersuchung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB beschlossen. In einer weiteren Sitzung am 18.09.2024 beauftragte der Rat die Verwaltung damit, für den Teilbereich „Innenstadt“ ein erstes Teil-ISEK zu erarbeiten und dabei den Fokus auf verschiedene Maßnahmen in der Innenstadt zu legen.

Das erste Teil-ISEK mit der Bezeichnung „Innenstadt“ liegt nun vor und umfasst zentrale Bereiche der Innenstadt, die aufgrund bestehender städtebaulicher, funktionaler und gestalterischer Defizite zunächst in den Fokus genommen wurden. Die Gebietsabgrenzung (auch Fördergebiet) erstreckt sich im Norden auf den Bahnhofsbereich, verläuft in Nord-Süd-Richtung entlang der Hauptstraße (B229) und schließt im Westen das „Rathausquartier“ und im Osten den Drostentplatz mit ein. Eine genaue Darstellung des Fördergebietes ist der Anlage zu entnehmen.

Folgende Maßnahmen, die bereits im übergeordneten ISEK mitsamt der Voruntersuchung aufgeführt waren, sind in das erste Teil-ISEK eingeflossen:

1. Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen an der Volksbank
2. Neue Oberflächengestaltung der Straßen im Bereich Altstadt
 - Alte Hospitalgasse, Mittelstraße, Bogen ums Lohgerberhaus
3. Neue Oberflächengestaltung der Straßen im Rathausquartier
 - Rathausumfeld, Widukindplatz, Im Mühlenkamp
4. Neue Oberflächengestaltung der Straßen im Bereich Drostentplatz
 - Straße „Am Drostentplatz“ und weitere Zuwegung zum Drostentplatz
5. Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen am Drostentplatz
6. Entsiegelung und Bepflanzung – Pflanzung von 10 Bäumen
7. Neuanlage von innerstädtischen Grünflächen (KlimaPark /Natueroase), inkl. Gebäuderückbau und Herrichten von Flächen
8. Quartiersmanagement
9. Öffentlichkeitsarbeit
10. ISEK Innenstadt Balve.

Ziel ist es, im Gebiet der Innenstadt durch die genannten Maßnahmen die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, die Nutzungsvielfalt zu stärken, Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung umzusetzen sowie städtebauliche Missstände zu beheben.

Die Maßnahmen zählen damit auf mehrere Entwicklungsziele des ISEK ein:

„Starkes Stadtbild“, „Verkehrsgeregelte Innenstadt“ sowie „Klimaangepasste/ klimaresiliente Innenstadt“. Insbesondere im Hinblick auf die klimaresiliente Innenstadt wird das Schwammstadt-Prinzip spezifisch für Balve neu gedacht. Im sogenannten **„Balver-Modell“** wird im Sinne der Starkregenvorsorge bei den Straßen- und Platzgestaltungsmaßnahmen ein Mittelrinnenprinzip mit Trichtergefälle umgesetzt. Zugleich wird die Anzahl der Straßenabläufe erhöht und separate Regenwasserkanäle für die Straßenentwässerung installiert. Zusätzlich werden unterirdische Regenwasser-Retentionspuffer mit gedrosselter Ableitung und Notüberläufen geschaffen, um bei Starkregen temporär Wasser

zurückzuhalten.

Zur Umsetzung des ersten Teil-ISEKs „Innenstadt“ sollen Städtebaufördermittel beantragt werden. Um dies zu ermöglichen, muss dem Gebiet des Teil-ISEKs eine gesetzliche Gebietsfestlegung zugeschrieben werden. Für die Umsetzung des ersten Teil-ISEKs ist das Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB das geeignetste Instrument. Nach § 171 a Abs. 3 BauGB dienen Stadtumbaumaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden und innerstädtische Bereiche gestärkt werden. Das erarbeitete Teil-ISEK zielt genau darauf ab.

Bei der Umsetzung des ersten Teil-ISEKs und ggfls. weiterer Teil-ISEKs ist zu berücksichtigen, dass nach Vorgaben der aktuellen Städtebauförderrichtlinie mit der Erstbewilligung der Förderung ein maximaler Antragszeitraum von 6 Jahren für weitere Förderantragsstellungen aus der Städtebauförderung möglich ist. Der Durchführungszeitraum für alle Maßnahmen wird auf insgesamt 10 Jahre beschränkt. Heißt, alle Maßnahmen, die über die Städtebauförderung gefördert werden, müssen bis dahin abgeschlossen sein.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1 Anlage 1 - Gebietsabgrenzung**
- 2 Anlage 2 - Erstes Teil-ISEK „Innenstadt“**