

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 80/008/2013

öffentlich

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter/in: Georg Görtz	Datum: 31.01.2013 Az.: 80-2
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	18.02.2013	Vorberatung
Kreisausschuss	18.03.2013	Beschluss

Entwurfsplanung für das Freizeitgelände am Blauen See in Ratingen

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Die im Produkt 09.01.01 „Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ enthaltenen Haushaltsmittel in Höhe von 40.000 Euro, insb. vorgesehen für die Beteiligung an den Kosten einer Entwurfsplanung für das Freizeit- und Naturgelände am Blauen See in Ratingen, werden entsperrt.

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter/in: Georg Görtz	Datum: 31.01.2013 Az.: 80-2
---	--------------------------------

Entwurfsplanung für das Freizeitgelände am Blauen See in Ratingen

Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Freizeitareals am „Blauen See“

1. Ausgangslage

Der Blaue See ist ein 1932 stillgelegter, mit Grundwasser gefüllter Steinbruch, der als Naturdenkmal ausgewiesen und der Bevölkerung zugänglich gemacht worden ist. Seit Generationen ist er bzw. sind die ihn umgebenden alten Laubwälder ein Ausflugsziel für regionale aber auch überregionale Besucher. Jedoch sind die Angebote wie der Märchenzoo, die Naturbühne, der Kletterpark, gewerbliche Spiel- und Sportmöglichkeiten, die Gastronomie und der Bootssteg schwer „in die Jahre“ gekommen und wirken teilweise marode. In der jetzigen Erscheinung entspricht der Blaue See nicht mehr den Anforderungen an ein attraktives Freizeit- und Naherholungsgebiet.

Gleichwohl ist der Blaue See ein touristischer Standortfaktor für Stadt und Region. Er hat das Potenzial, um zu einem Tourismusportal für das „neanderland“ mit einem attraktiven gastronomischen Angebot, verschiedenen Beherbergungsformen, einem geologischen Naturpfad und weiteren kulturellen Angeboten entwickelt zu werden. Es gilt, den Anschluss an die Entwicklungs- und Wirtschaftspotenziale des Tourismus im neanderland und in NRW nicht zu verpassen.

2. Notwendigkeit einer Zielabweichung vom Regionalplan

Die Stadt Ratingen ist deshalb um eine Fortentwicklung des Freizeit- und Naturgebietes bemüht. Zuletzt wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Freizeitraums unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes beauftragt.

Aus dieser Studie sowie diversen Erörterungen mit Vertretern der Bezirksregierung in Düsseldorf, an denen auch der Kreis beteiligt war, wurde deutlich, dass der Weg zu einer Fortentwicklung bzw. Aufwertung des Raumes nur über ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 16 Landesplanungsgesetz NRW führen kann. Zuständig hierfür ist die Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde. Der aktuelle Regionalplan (GEP 99) setzt Ziele der Raumordnung fest, die von der städtischen Bauleitplanung zu beachten sind. Diese Ziele sehen für das Gelände am Blauen See bspw. einen „Bereich zum Schutz der Natur“ und des „Grundwassers“ vor (zugleich Landschaftsschutzgebiet).

Wegen der Regionalplanung kann eine Bauleitplanung dort grundsätzlich keine baulichen Anlagen zulassen, auch nicht auf den bereits genutzten Flächen, es sei denn, eine *konkrete* Bauleitplanung der Stadt durchläuft im Sinne einer Ausnahme erfolgreich ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren bei Regionalplanungsbehörde und Regionalrat.

3. Voraussetzungen einer Zielabweichung vom Regionalplan

Eine genehmigungsfähige Zielabweichung ist erfahrungsgemäß nur dann vorstellbar, wenn die Planung einer Gemeinde und das künftige Nutzungskonzept zum einen in der Dimensionierung und Verortung *hinreichend konkret* sind und zum anderen in einem breiten, möglichst regional getragenen *öffentlichen Interesse* liegt.

An einem breiten öffentlichen Interesse an einer nachhaltigen Entwicklung des Blauen Sees mangelt es nicht. Es ist in der Region anerkannt, dass der traditionelle Freizeitraum mit der Freilichtbühne als touristische Destination des neanderlands nicht dem Verfall preisgegeben, sondern gestärkt und ausgebaut werden sollte. Es ist für das touristische Konzept des Kreises Mettmann wesentlich, dass weithin bekannte Anziehungspunkte für Tourismus und Naherholung erhalten und aufgewertet werden. Fehlt bei den Zielpunkten die Qualität, treten Wirtschaftsverluste und Imageschäden ein, die das beste Marketingkonzept nicht wirksam auffangen kann. Insofern sollte parallel zur vernetzten Entwicklung des touristischen Konzepts im Kreisgebiet an der Optimierung der touristischen Marksteine gearbeitet werden. Die Bezirksregierung akzeptiert dieses Ansinnen gerade in Bezug auf den Blauen See und hält ein Zielabweichungsverfahren für den richtigen Lösungsweg.

4. Erfordernis einer konkretisierten Planung

Als Planungsgrundlage für das Zielabweichungsverfahren mittels einer entsprechenden Bauleitplanung reichen die Inhalte der vorliegenden Machbarkeitsstudie nicht aus. Zwar werden in der Studie die Räume zutreffend analysiert, auch Verbesserungsvorschläge gemacht und Projektideen skizziert. Dies betrifft bspw. die folgenden näher zu prüfenden Projektbausteine:

- Außen- und Innengastronomie, Tagungsangebot,
- Beherbergungsangebote, evtl. Baumhaus-Hotel,
- Wohnmobil-Stellplatz auf dem angrenzenden Parkplatz,
- Zeltwiese und Grillstation,
- Geologischer Lehrpfad (der Blaue See und die Felsformationen im Bereich des Märchenzoos sind ein hochinteressantes – teilweise verbautes – Geotop),
- Imkereibetrieb,
- Midigolfanlage,

- Spielplatz mit integrativem Konzept,
- Revitalisierung des Bootsverleihs,
- Angebote rund um das Thema Märchen,
- Naturbühne – Optimierung der kulturellen Angebote,
- barrierefreier Rundwanderweg um den Blauen See,
- Land- und Naturmarken, die durch die Topographie des Geländes definiert werden.

Als erforderlich angesehen wird seitens der Stadt- und der Kreisverwaltung aber eine Vorentwurfsplanung als Basis für eine Bau- und Flächennutzungsplanung. Darin sind die zentralen Projektbausteine in Größe, Lage und Kubatur so genau zu verorten und mit den landschaftlichen Wertigkeiten in Einklang zu bringen, dass die Bezirksregierung daraus eine verträgliche Gebietsentwicklung ableiten und in den Gremien des Regionalrats erfolgreich vertreten kann.

5. Beteiligung des Kreises Mettmann an der Entwurfsplanung

Die Erarbeitung einer Entwurfsplanung zur Weiterentwicklung des Freizeitraums Blauer See unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes bietet aus den oben genannten Gründen hinreichend Anknüpfungspunkte für die qualitative Ergänzung und Weiterentwicklung des vom Kreis Mettmann verfolgten Tourismuskonzeptes. Wegen des touristischen Mehrwerts für die Kreisgemeinschaft erscheint es sinnvoll, dass sich der Kreis in einem angemessenen finanziellen Rahmen an der Entwurfsplanung beteiligt.

Bei dieser Beteiligung können auch die vom Kreis zu vertretenden öffentlichen Belange (Grundwasserschutz, Landschaftsschutz etc.) in besonderer Weise berücksichtigt werden. Schon jetzt gibt es zwischen der Stadt, dem Kreis und der Bezirksregierung Abstimmungen, welche Flächen am Blauen See eine bauliche Freizeitnutzung vertragen und welche nicht. Bauliche Einrichtungen sollen sich auf den heute schon genutzten Flächen konzentrieren. Andere Bereiche sollten renaturiert werden.

Die Entwicklung des Blauen Sees zu einem attraktiven, naturnahen Freizeit- und Erholungsraum wird natur- und landschaftsverträglich möglich sein, so dass Planungssicherheit sowohl für die öffentliche Hand bzw. Förderzugänge als auch für mögliche private Investoren geschaffen werden kann.

6. Haushaltsmittel für die Entwurfsplanung bei der Stadt Ratingen

Bei der Stadt Ratingen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 29.01.2013 mit großer Mehrheit empfohlen, 20.000 Euro für die o.g. Entwurfsplanung in den städtischen Haushalt einzustellen. Hierüber berät am 07.03.2013 der Haupt- und Finanzausschuss. Die entscheidende Ratssitzung ist dann am 21.03.2013. Insofern besteht hinsichtlich der Be-

schlussfassung bzw. Entscheidungsfindung beim Kreis zur Entsperrung der Haushaltsmittel eine zeitliche Parallellage.

Finanzielle Auswirkung (in Euro)

Produktbereich	09	
Produktgruppe	09.01	
Produkt	09.01.01	

Ergebnisplan (EP)				
Ertrag				
Aufwand	40.000			

Finanzplan (FP)				
Einzahlung				
Auszahlung				

<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP zur Verfügung, davon 40.000 im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP zur Verfügung, davon im Haushaltsplan durch genehmigte üpl./apl. Mittel durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt <input type="checkbox"/> nein
---	--

Gesamtinvestitionssumme	
Nutzungsdauer in Jahren	