Vorlage, DS-Nr. 2022/1007

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	02.11.2022			

Betreff: Neukonzeption der Freizeitnutzung Rotter See - Umsetzung des Naherholungskonzepts
Darstellung der Umfrageergebnisse | Konzeptideen.

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Konzeptideen der Variante 3 zu folgen und die Umsetzung dieser zu konkretisieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten der Einrichtung eines Campingplatzes am Westufer zu prüfen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2024 ff
Sachkonto/Investitionsnummer: 1301- 028
Kostenstelle/Kostenträger: 6021
Gesamtansatz:600.000,00 €
Verbraucht:0,00 €
Noch verfügbar:0,00 €
Bedarf der Maßnahme:0,00 €
Erträge:0,00 €
Jährliche Folgekosten:0,00 €

Bemerkung: Die im IHK veranschlagten Gesamtkosten betragen 2,4 Mio €

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
x positiv negativ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral

☐ Planungsvorhaben	X	☐	☐
☐ Städtische Gebäude und Liegenschaften	☐	☐	☐
x Mobilität und Verkehr	X	☐	☐
☐ Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	☐	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig

ja X
nein

Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Am 20.09.2018 hat der Ausschuss für Sport, Freizeit und Naherholung (DS-Nr. 2018/618) die Verwaltung beauftragt, für die Freizeitanlage Rotter See eine Neukonzeption, angelehnt an die Ergebnisse des Naherholungsplan aus dem Jahr 2016, zu entwickeln. Ziel war die Beantragung von Landesfördermitteln.

Die Neukonzeption ist im IHK Sieglar/Rotter See als Maßnahme verankert mit einem Investitionsvolumen von 2,4 Mio. €.

Außerdem wurde wie von den Gremien gewünscht eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse sind abrufbar unter <https://beteiligung.nrw.de/portal/troisdorf/beteiligung/themen/1001363?fbclid=IwAR0px0rPF4d6RVWn5keptOPmlh7DWoYlnDEMIzmdcJGzzJR7hq-LByPDG34>

Die Verwaltung hat das Planungsbüro rmp Stephan Lenzen mit der Planung von mehreren Varianten beauftragt. Das Büro hat bereits den Naherholungsplan erarbeitet. Bei der Erarbeitung wurden die Ergebnisse der Umfrage berücksichtigt.

Der Förderantrag für die Umsetzung des gewählten Konzeptes muss bis 30.09.2023 gestellt werden. Dafür ist eine Entwurfsplanung erforderlich, die auch eine konkrete Kostenberechnung nach DIN 276 beinhaltet. Die Erarbeitung der Entwurfsplanung nimmt einige Monate in Anspruch.

Auf Grund der Ergebnisse der Umfrage geht die Verwaltung davon aus, dass in der Bürgerschaft keine durchgreifenden Änderungen an der Anlage gewünscht und erforderlich sind, mit Ausnahme einer zusätzlichen Toilettenanlage im Freizeitpark sowie einer Lösung der Parkplatzproblematik. Letztere kann derzeit nicht abschließend betrachtet werden, da die mögliche Bebauung am Nordufer noch nicht geklärt ist. Ein Parkplatzbau ist zudem nicht förderfähig.

Nach verwaltungsinterner Abstimmung stellen wir folgende drei Konzeptideen zur Diskussion.

Variante 1:

In der Variante 1 werden nur die unbedingt notwendigen Maßnahmen umgesetzt. Das beinhaltet eine Toilettenanlage im Freizeitpark und daneben wird die Sandfläche an der Badestelle mit frischem Sand aufgefüllt.

Variante 2:

Variante 2 beinhaltet die Punkte aus Variante 1 und darüber hinaus Instandhaltungsmaßnahmen an Wegen, an der Bepflanzung und am Mobiliar (Bänke, Abfalleimer). An der Badestelle entsteht eine Aufenthaltsplattform.

In die Prüfung geht die Möglichkeit am Westufer einen Campingplatz einzurichten. Einige Grundstücke befinden sich in städtischen, andere in Privatbesitz.

Sofern dies als Angebotsplanung erfolgen würde, wäre es zunächst erforderlich, eine Bedarfsermittlung durchzuführen mit dem Risiko, keinen Interessenten zu finden. Die erforderlichen Grundstücke müssten erworben werden.

Alternativ bietet es sich an, mit einem Investor zusammen, der bereits über die Flächen verfügt bzw. bereit ist, diese zu erwerben, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Ein interessierter Investor prüft i.d.R. bereits vorab, ob sich ein Campingplatz an dieser Stelle lohnt und ob die Fläche geeignet ist. Zudem liefert er Input zur Ausgestaltung des Bebauungsplans, da er die nötigen Anforderungen für einen Camping-Platz kennt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 BauGB umfasst einen Bebauungsplan, einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und einen Durchführungsvertrag. Im Vertrag können die Kosten für das Planverfahren und die Erschließung dem Vorhabenträger auferlegt werden. Ferner können Details zur Umsetzung, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, vereinbart werden. Durch die Lage im Außenbereich und den nötigen Anschluss der Fläche an die Kreisstraße macht auch der VEP als ergänzendes Planwerk Sinn, da er die Erschließung regeln/erläutern muss.

Da ein Campingplatz i.d.R. mit baulichen Anlagen wie Wasch- und Toilettengebäude, Empfangsgebäude/Kiosk etc. verbunden ist und die Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist ein Bebauungsplan erforderlich, da die genannten Bauvorhaben nicht privilegiert sind i.S.d. § 35 BauGB.

Darüber hinaus wird in der städtischen Fläche im Süden des Sees eine Hundefreilauffläche eingerichtet, um Nutzungskonflikte in diesem Punkt zu minimieren.

Weiterhin werden die Radwegeverbindungen auf den Prüfstand gestellt und wo immer möglich optimiert. Unter anderem soll die vorhandene Brücke zwischen Freizeitpark und Gewerbegebiet Luxemburger Straße eine bedeutendere Rolle erhalten.

Variante 3:

Die Prüfung der Möglichkeit, einen Campingplatz zu errichten, die Hundefreilauffläche sowie die mögliche Aufwertung der Radwegeverbindungen und die Maßnahmen aus Variante 1 bleiben im Portfolio.

Darüber hinaus steht die ungeordnete Beschilderung auf dem Prüfstand und soll durch eine einheitliche und klare Beschilderung ersetzt werden.

Das Ostufer wird umgestaltet, der Weg einschließlich dessen Entwässerung tiefgreifend saniert mit dem Ziel größtmöglicher Barrierefreiheit. Die Eingangsbereiche im Norden, Westen und Süden des Rotter Sees werden gestärkt.

Im Freizeitpark wird ein Grillbereich ausgewiesen, das Neubaugebiet an der Uckendorfer Straße wird über eine neu zu schaffende Geh- und Radwegeverbindung an den Freizeitpark und die Fahrradbrücke angeschlossen.

Auswirkungen auf das Klima: Die Stärkung der Radwegeverbindungen wirkt sich positiv auf die Abnahme des motorisierten Individualverkehrs aus.

Der Ausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Im Auftrag

Thomas Schirmmacher
Co Dezentent II