

Beschlussvorlage öffentlich	2020/VG/0197
---------------------------------------	---------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ausschuss für Tourismus, Kultur und Wirtschaftsförderung VG (beschließend)	21.04.2021	

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

Betreff:
Touristisches Nutzungskonzept Schöner Berg

Begründung:

Die Gemeinde Schöneberg beabsichtigt die Umnutzung des stillgelegten Steinbruchs Marie-Luise in der Form eines Naherholungsgebietes. Das ehemalige Steinbruchgelände soll dafür landschaftlich umgestaltet werden (<https://schöneberg-soonwald.de/SteinbruchMarie-Luise>).

Als wesentliche Landschaftselemente sind ein Aussichtsplateau sowie ein Wasserreservoir anzulegen, welche durch Rundwanderwege für Erholungssuchende zugänglich gemacht werden. Die Rundwanderwege stellen zudem die alte Wegeverbindung zwischen Schöneberg und Schindeldorf wieder her. Für Wanderer soll zudem eine Gastronomie auf halber Höhe zum Aussichtsplateau eingerichtet werden. Darüber hinaus soll ein Teil der ehemaligen Steinbruchwand als „geologisches Fenster“ erhalten bleiben. Die Umnutzung erfolgt planerisch in zwei Schritten. Zunächst wird ein Plateau auf 420 m NHN erstellt, welches im zweiten Schritt auf 440 m NHN angehoben wird. Die Modellierung des Geländes wird voraussichtlich 2024 abgeschlossen sein. Dann wird die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg eine überregionale neue Attraktion erhalten, die weit über ihre Grenzen hinaus bekannt werden wird.

Für die Ausgestaltung des Geländes muss ein touristisches Nutzungskonzept für das Gelände unter Berücksichtigung der örtlichen Belange und der regionalen Tourismusentwicklung erstellt werden. Im Vordergrund der touristischen Nutzung muss neben dem harmonischen Landschaftsbild, auch die Einnahmengenerierung für die Ortsgemeinde Schöneberg und für die Region liegen. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von 2,7 Hektar. Das durchschnittliches Investitionsvolumen bei gleichgelagerten Projekten beträgt ca. 1 Mio. €/Hektar.

Alle unmittelbar Beteiligten (Gemeinde Schöneberg, Stadt Stromberg, Landkreis Bad Kreuznach, Naheland-Touristik, Verbandsgemeinde, Land- und Golfhotel) haben am 1. Tourismusgipfel Schöner Berg den Startschuss für die überregionale touristische Ausrichtung geben. Der „Schöne Berg“ ist Leuchtturmprojekt im Rahmen der Fusion, für das Projekt wurden die Planungskosten als überregionale Tourismusförderung im VG-Etat veranschlagt. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft vom Landkreis Bad Kreuznach beteiligt sich monetär und administrativ. Mit dem Nutzungskonzept werden seitens der Wirtschaftsförderer Fördermöglichkeiten ausgelotet und Investoren gesucht.

PLANERISCHER INHALT NUTZUNGSKONZEPT:

1. Entwurf landschaftliches Konzept für die touristische Nutzung, inkl. Integration touristisches Highlight wie z.B. Minigolf, Slackline, oder ähnlich...; Vereins/-Bürgerräume, Bewirtschaftung Gastronomie, , etc.,
2. Vorentwurf für Investoreninformation und -beratung

3. Einbindung des Nutzungskonzepts in die touristische Vermarktung der Region
4. Prüfung ergänzender Potentiale (ehemaliges Munitionsdepot)
5. Herstellung eines 3-D-Geländemodells für die Öffentlichkeitsarbeit
6. Arbeitsmeetings und enge Abstimmung mit der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde Schöneberg, digital und Präsenz
7. Zusammenarbeit mit Architekturbüro zur Integration des jeweiligen Flächenbedarfs in den Lageplan des Flächennutzungsplans mit unterlegtem Abschlussbetriebsplan: Tiny-Ferienhäuser, Caravaning Stellplätze, Glamping-Zelte, Minigolfplatz, Spielplätze, Bühne, Gastronomie,
8. Überschlägige Darstellung der erforderlichen Infrastruktur
9. Besucherstellplätze; Erschließungswege oder Straßen;
10. Anschlüsse Kanal, Elektrizität, Telekommunikation, wifi.

AUFGABENVOLUMEN: Umfangreiche Planungsleistungen, Lageplan mit mehreren Planvarianten Lageplan touristisches Nutzungskonzept , Textliche Erläuterungen (Darstellung der Infrastruktur), ca. 5 Ortstermine Arbeitskreis Schöner Berg, Erstellung sonstiger Planungsunterlagen (Karten/Protokolle).

Anmerkungen:

BSG - Umsetzung Abschlussbetriebsplan, Objektüberwachung als Eigenüberwachung der BSG gemäß Abschlussbetriebsplan; beauftragtes Büro Dirk Melzer

VG - Fortschreibung Flächennutzungsplan, Bebauungsplanung (erfolgt erst nach Festlegung des Nutzungskonzepts und dessen Integration in den Flächennutzungsplan; beauftragtes Büro Dirk Melzer

Aufträge für Planungsleistungen dürfen bis zu einer Auftragswertgrenze von 25.000 € netto auch ohne Aufforderung weiterer Planungsbüros zur Abgabe eines Angebots mit nur einem Planungsbüro verhandelt werden (§ 3 Abs. 1 bis 3 HOAI). Das seit Jahren mit dem Abschlussbetrieb beauftragte Planungsbüro Dirk Melzer hat hierfür ein Angebot über 14.000 € netto pauschal eingereicht (siehe Anlage 1). Auf Alternativangebote wurde verzichtet. Ein entsprechender Planansatz ist im Tourismusetat 2021 einkalkuliert.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ausschuss für Tourismus-, Kultur- und Wirtschaftsförderung der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg beauftragt das Ingenieurbüro Dirk Melzer mit der Ausarbeitung „Touristisches Nutzungskonzept Schöner Berg“ in Höhe von 14.000 € netto.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite					
Ausgearbeitet am:		durch: Mang, Kirsten			
Gesehen:					
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister	Fachbereichsleiter	
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐
					☐