



Datum: 02.03.2021

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			

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

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung	Sachbearb.: Herr Entian
------------------	----------------------------------	----------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung				

**TOP: Green-Hill-Bikepark, Hohe Lied/Gellinghausen;
Sachstandsbericht zum Planungsrecht und zur Projektentwicklung**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Green-Hill-Bikepark, Hohe Lied/Gellinghausen, zur Kenntnis.

2. Sachverhalt und Begründung:

Am Skiliftgelände „Hohe Lied“ bei Gellinghausen beabsichtigt die Familie Hellermann als Projektplaner und potenzieller Projektträger einen Bikepark zu errichten, der angesichts des rückläufigen Skiliftbetriebs eine alternative Nutzung des Skilifts und des umliegenden Geländes ermöglichen soll. Die Aufstellung des dafür notwendigen Planungsrechts in Form eines Bebauungsplanes war bereits Gegenstand der Beratung in den städtischen Gremien (Technischer Ausschuss am 18.08.20 und Stadtvertretung am 27.08.20). Das Vorhaben ist in den dazugehörigen Verwaltungsvorlagen Nr. IX/1552 und 1553 ausführlich beschrieben. Zur Vorlage gehört auch ein Projekt-Portfolio mit Erläuterung des Vorhabens und Darstellung der Streckenplanung; hierauf wird zunächst verwiesen.

Der aktuelle Sachstand stellt sich wie folgt dar:

Planungsrecht

Bauplanungsrechtliche Sachstände 38. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“:

- a) Zielabweichungsverfahren zur zeichnerischen Darstellung „Waldbereiche“ im Regionalplan: Antrag mit Datum vom 28.01.2021 auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung Arnsberg gegangen; Behandlung im Regionalrat am 24.06.2021 vorgesehen.
- b) Anfrage zur landesplanerischen Anpassung der Inhalte der 38. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Anfrage mit Datum vom 12.02.2021 auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung gegangen; Bearbeitungszeit ab Posteingang dort 2 Monate.
- c) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 38. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ (1. Beteiligungsphase): Bekanntmachungsdatum Öffentlichkeitsbeteiligung: 17.02.2021; TöB-Beteiligungsanschreiben mit Datum vom 12.02.2021; Stellungnahmefrist: 22.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021.

Projektplanung

Im Rahmen der Projektplanung führt der Projektträger Gespräche mit möglichen Projektpartnern und Sponsoren. Zudem prüft er alternative Finanzierungsbeiträge und öffentliche Zuschussmöglichkeiten, da die Finanzierung des Vorhabens bzw. der Infrastruktur eine wesentliche Voraussetzung für die Projektrealisierung darstellt. Im Rahmen dessen hat er auch Kontakt zur Stadt Schmallenberg und zur Wirtschaftsförderung Schmallenberg Unternehmen Zukunft gesucht.

Der Projektträger hat in seiner Planung 2 Szenarien dargestellt:

1. Private Trägerschaft mit einem Investitionsvolumen von ca. 500.000 €.
2. Hybride Trägerschaft mit einem Investitionsvolumen von ca. 1,5 Mio. €, wenn sich neben einer privaten Trägerschaft zusätzlich ein öffentlicher Träger einbinden lässt.

In einer hybriden Trägerschaft sieht der Projektplaner/-entwickler mit weitergehenden Investitionen mehr Wertschöpfungspotenzial für die Region; dies verbunden mit der Erwartung, ggf. mit erheblichen öffentlichen Mitteln und Zuschüssen einen optimierten Bikepark sofort im Komplettausbau errichten zu können.

In den Gesprächen mit der Verwaltung wurde vor diesem Hintergrund zunächst der Kontakt zur LEADER-Region „4 mitten im Sauerland“ vermittelt. Die LEADER-Gremien sehen aus dem geplanten Investitionsvorhaben einzelne Bausteine wie Übungsparcour, Lehrpfad oder Spielplatz grundsätzlich als förderfähig an. Eine erste Projektskizze zum Übungsparcour geht von einem Finanzierungsvolumen von rd. 70.000 € aus. Sofern im LEADER-Vorstand eine Bezuschussung beschlossen wird, würde sich die Zuschusshöhe auf rd. 45.000 € belaufen. Der Projektträger ist aufgefordert, konkretisierte Unterlagen und Angebote für eine abschließende Beratung und Vorstandsentscheidung vorzulegen.

Öffentliche Förderungen für die Hauptbestandteile des Vorhabens (u. a. Anlegung der Fahrwege/Strecken) werden förderrechtlich generell kritisch sein, da es sich um Bestandteile handelt, die sich über Eintrittsgelder (Ticketverkauf Liftbeförderung) grundsätzlich wirtschaftlich gestalten lassen. Dies dürfte auch für eine kommunale Förderung gelten, die bisher aber nicht beantragt ist. Sollte ein entsprechender Antrag gestellt werden, wäre er den Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Mit der Schaffung und Bearbeitung des Planungsrechts leistet die Stadt aktuell einen grundlegenden Beitrag zur Projektrealisierung. Eine Projektumsetzung ist aus Sicht der Verwaltung sehr zu begrüßen, da dies eine attraktive Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes in der Stadt Schmallenberg und Region darstellen würde.