

Köln, 14.11.2012

Eckpunktepapier „Freilinger See“

Stand 14.11.2012

► Entwurf Eckpunktepapier

Die nachfolgenden Anforderungen und Restriktionen an die touristische Entwicklung und Inwertsetzung der beiden kommunalen Gelände am Freilinger See im Ortsteil Freilingen in der Gemeinde Blankenheim wurden unter fachlicher externer Moderation der *ift* Freizeit- und Tourismusberatung GmbH einer interfraktionellen Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Verwaltung und Vertreter des Touristikvereins Blankenheim – Oberes Ahrtal e.V. am 31. Januar 2012 erarbeitet und am 31. August 2012 abgestimmt.

Auf Basis der Diskussionen und Abstimmungen in diesen beiden Sitzung wurden die im Folgenden vorgestellten Eckpunkte seitens der *ift* Freizeit- und Tourismusberatung GmbH ausformuliert. Sie stellen daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt im August 2012 einen interfraktionell abgestimmten Entwurfsvorschlag dar, der vom Rat der Gemeinde Blankenheim beschlossen werden soll.

Ziel und Aufgabe des vorliegenden Eckpunktepapiers ist es, durch einen klar definierten Rahmen für die touristische Entwicklung des Freilinger Sees ein nachhaltiges Vertrauen bei Bürgern, Politik und Verwaltung sowie Investoren zu schaffen. Es wird für die angesprochenen Adressaten Sicherheit im weiteren Planungsprozess durch Transparenz geschaffen. Es setzt damit auch politische Vorgaben für die Gespräche mit Betreibern und Investoren bei der Inwertsetzung der Gemeindeflächen.

Durch die abgestimmten Grenzen und Wünsche an die touristische Entwicklung des Freilinger Sees wird eine hohe Akzeptanz der Planungen und schnelle Umsetzung touristischer Projekte gefördert.

Die Leitlinien oder Eckpunkte verstehen sich als rahmensetzend. Ihre konkrete Ausgestaltung bzw. Umsetzung muss in einem intensiven Dialog zwischen den relevanten Akteuren erfolgen. Sie sind daher als Vorgaben und nicht als Vorschriften gedacht, um einerseits genügend Raum für die Entwicklung von Alleinstellungspotenzialen zu geben und andererseits den See verlässlich und nachhaltig zu entwickeln; und zwar sowohl unter ökologischen als auch ökonomischen Gesichtspunkten.

Hauptzielsetzung der touristischen Entwicklung des Freilinger Sees ist es, einen wirtschaftlichen und qualitativen Entwicklungsschub für die gesamte Gemeinde (und Region) zu generieren. Dies soll durch die Schaffung qualitativ hochwertiger touristischer Angebote für die Eifel-Zielgruppen im NRW Masterplan Tourismus (Best-Ager (Aktive und Genießer), Familien) auf den vorhandenen Flächen der Gemeinde erreicht werden. Davon profitieren auch die Bürger durch ein verbessertes Wohn- und Lebensumfeld mit hohem Naherholungs- und Freizeitwert.

Die Umsetzung dieser Ziele soll durch die folgenden **Leitlinien/Eckpunkte** bei der Inwertsetzung der Planungsflächen realisiert werden:

- ▶ Der Freilinger See wird als touristischer Schwerpunkt der Gemeinde Blankenheim entwickelt. Die Flächen sind daher ausschließlich zur touristischen Nutzung gedacht. Eine stufenweise Entwicklung ist möglich. Eine Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ wird ausgeschlossen.
 - ▶ Hierzu gehören Angebote, die dem Tages- und Übernachtungstourismus dienen.
 - ▶ Angebote für den Übernachtungstourismus ist Vorrang einzuräumen. Hierzu zählen alle Formen hochwertiger Übernachtungsangebote im modernen Tourismus.

- ▶ Idealvorstellung für den Freilinger See ist die Ansiedlung eines hochwertigen, offen betriebenen Tourismusangebotes, das in regionaltypischer Bauweise errichtet wird und sich in das dortige Landschaftsbild hinsichtlich Architektur und Dimensionierung naturnah einfügt. Wünschenswert ist dabei der zukunftsweisende Einsatz regenerativer Energien. Eine in sich geschlossene Hotel- und Ferienanlage ist nicht gewünscht.
- ▶ Es werden ansonsten keine weiteren Nutzungseinschränkungen der Flächen hinsichtlich Inhalt und Umfang der Angebote vorgenommen, außer dass sie den Kriterien einer qualitätsvollen, wertschöpfungsintensiven, naturnahen, architektonisch passenden, regionaltypischen und zielgruppenadäquaten Tourismusentwicklung nicht entgegenstehen.
- ▶ Zu den Planungsrahmenbedingungen gehören:
 - ▶ Berücksichtigung regionalprägender Grün-Geholz- und Baumbestände.
 - ▶ Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belange.
 - ▶ Sicherstellung einer intensiven Bürgereinbindung.
 - ▶ Anschluss der Entwicklungsflächen an lokale und regionale (Rad-)Wanderrouen sowie Ausbau/Anpassung der vorhandenen touristischen Infrastruktur.
 - ▶ Sicherstellung der notwendigen Barrierefreiheit der Angebote für die angesprochenen Hauptzielgruppen (Best Ager und Familien).
 - ▶ Zugänglichkeit des Ufers des Freilinger Sees für die Öffentlichkeit an allen Seeufern. Insbesondere muss der Erhalt des Seerundweges sichergestellt sein.
 - ▶ Gebäude müssen mit der Topographie harmonieren und sich architektonisch in das Bild am Seeufer ästhetisch einfügen. Mehrgeschossige Bebauung ist ausschließlich in Hanglage möglich. Die planungsrechtlichen Grundlagen sind hieran anzupassen.
 - ▶ Analyse/ Evaluierung der zusätzlichen Verkehrsströme und ggf. Vorschläge zur notwendigen Optimierung der Verkehrssituation.

Ergänzend zu diesem Eckpunktepapier empfiehlt die interfraktionelle Runde, dass der Rat den bestehenden Beschluss vom 15.2.2012 zur Erarbeitung eines Grobkonzepts am Freilinger See umsetzt bzw. einen ergänzenden Beschluss zur weiteren Entwicklung der touristischen Infrastruktur am Freilinger See ausformuliert und beschließt, um die Attraktivität des Sees weiter zu steigern und damit auch die Bemühungen zur Investoren- und Betreibersuche zu flankieren.