

Sitzungsvorlage Nr. 2419/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	08.09.2021	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	21.09.2021	öffentlich

Erweiterung Freizeitareal an der Ölmühle - Vorstellung Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag

1. Der Ideenskizze von Frau Simone Weingärtner - Garten- & Freiraumplanung aus Michelau vom 26.08.2021 wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage der Ideenskizze werden die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung an der Planung beteiligt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt zur Umsetzung der Maßnahmen einen Förderantrag zur Teilnahme am Wettbewerb zur Kofinanzierung 2022 des Landschaftsparks Region Stuttgart einzureichen.

Sachverhalt

Die Michelauer Ölmühle gehört bereits jetzt zu den touristischen Attraktionen in der Gemeinde Rudersberg. Neben der Ölmühle als Highlight an sich, sind die strategisch günstige Lage an Rad- und Wanderwegen sowie der Anschluss an ÖPNV und die Schwäbische Waldbahn optimaler Ausgangspunkt für weitere touristische Aktivitäten. Es liegt also nahe, dieses Potential für die Gemeinde Rudersberg zu nutzen um sich touristisch erfolgreich in der Region Stuttgart und dem Schwäbischen Wald zu etablieren.

Das heutige Ölmühlen-Museumsgebäude wurde in den 80er Jahren auf altem Fundament und unter Verwendung von Originalteilen neu gebaut. Die heutige Einrichtung, die man zu Öffnungszeiten der Mühle besichtigen kann, besteht aus verschiedenen Geräten aus der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg, Walzenstühlen, einer Putzmühle, einem Wärmeschrank und einem Kollergang. Im oberen Stock befindet sich ein Flachsmuseum, in dem die Verarbeitung von Flachs zu Webstoffen anhand alter Geräte zum Spinnen, Färben und Weben gezeigt wird; im Schaugarten vor dem Haus wächst der Flachs.

Im Zuge einer Neugestaltung des Areals 2012 rings um die Ölmühle Michelau wurde der Kiosk am Mühlengarten neu errichtet. Seitdem bietet das Areal den Besuchern der Ölmühle und vorbeikommenden Ausflüglern einen idyllischen Rastplatz, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Die kleinen Besucher können sich am Spielgerät austoben oder an den hölzernen Murrelbahnen spielen. Neben dem Angebot von Getränken und kleinen aber feinen Speisen hält der Kiosk viele Tipps und Anregungen für eine erlebnisreiche Freizeitgestaltung bereit.

2019 konnte die Bienen- und Wimmelweide an der Ölmühle in Rudersberg-Michelau eröffnet werden, die 2021 bereits aktualisiert und erneuert wurde. Bereichert wird die Bienenweide an der Ölmühle durch das begehbare Wimmelbuch des Schwäbischen Waldes – die Wimmelweide. Die Bienen- und Wimmelweide lädt insbesondere Wanderer, Radfahrer und Familien zum Besuch und Entdecken ein. Die Wimmelbilder mit Maßen von je ca. 2x3 m zeigen fantasievolle Darstellungen von Sehenswürdigkeiten des Schwäbischen Waldes, wie z.B. auch die Burg Waldenstein.

Mit der Erweiterung der aktuellen Gegebenheiten und der bereits bestehenden Infrastrukturen zu einem modernen Erlebnisareal ist eine alleinstellungsfähige und nachhaltige Positionierung zu erreichen.

Der Ortschaftsrat Schlechtbach sowie der Gemeinderat haben sich bereits in ihren nichtöffentlichen Sitzungen am 09.06.2021 bzw. 29.06.2021 mit der Thematik befasst (Vorlage Nr. 2355/2021).

Der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat stehen grundsätzlich hinter dem Projekt, das Gebiet weiter zu entwickeln. Es wurde jedoch der Wunsch geäußert, dass zunächst eine Gesamtkonzeption erstellt werden soll bei welcher auch die Themen „Verkehr“ und „Stellplätze“ betrachtet werden.

Hierzu wurde Frau Simone Weingärtner, Garten- & Freiraumplanung aus Michelau beauftragt. Eine Ideenskizze / Nutzungskonzept sieht nun folgende Erweiterungsmöglichkeiten vor:

Kioskerweiterung und Biergarten / Grillplatz:

Der bisherige Kiosk bietet aktuell schon einen schön Rastplatz um zu verweilen und sich zu stärken. Die Erweiterung zum Biergarten schafft in erster Line ein vergrößertes Platz- und Rastangebot, welches zu mehr Gästen und einer längeren Verweildauer führt.

Hierzu bedarf es neben der Erweiterung des Biergartens mit vereinzelt verteilten Tischen und Bänken auch einer baulichen Erweiterung des Kiosks selbst. Insbesondere werden dringend Lagermöglichkeiten benötigt. So werden die Utensilien für die Biergartennutzung derzeit in der Ölmühle gelagert. Desweiteren werden bei einer höheren Auslastung auch zusätzliche Lagermöglichkeiten für Speisen und Getränke benötigt.

Bei einer Erweiterung des Biergartens besteht die Notwendigkeit zum Bau eines WC Traktes. Dieser ist in Richtung Klärwerk vorgesehen. Bisher werden die WC´s des Dorfgemeinschaftshauses mitgenutzt.

Als Ergänzung ist für Selbstversorger in diesem Bereich ein Grillplatz mit Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Wohnmobilstellplatz:

Der Trend mit dem Wohnmobil zu reisen wächst nahezu unaufhaltsam. Der Bedarf nach autarken und individuellen Reiseerlebnissen ist sehr hoch und nach dem Pandemiejahr 2020 sogar noch höher. Speziell in den letzten Jahren haben die "Millenials" (Personen von Mitte 20 bis Mitte 30) und junge Familien das Wohnmobilreisen für sich entdeckt. Ein weiterer Wohnmobilstellplatz stellt demnach eine konsequente Ergänzung des touristischen Angebots dar. Die vorgesehene Örtlichkeit für den Wohnmobilstellplatz an der Ölmühle Michelau zeichnet sich durch seine hervorragende Lage aus. Neben der guten Ausgangslage für Freizeitaktivitäten, wie Wandern und Radfahren, ist auch die Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften gewährleistet. Zudem eröffnet die gute Anbindung an den ÖPNV die Erreichbarkeit weiterer regionaler Ausflugsziele.

Ohne größeren baulichen Aufwand ist die Schaffung von vier Stellplätzen der Kategorie „Natur“ möglich. Der bei einer Erweiterung des Biergartens notwendige WC-Trakt könnte in diesem Falle um weitere Sanitäreinrichtungen ergänzt werden. Aufgrund der optimalen Lage inkl. eines Sanitärangebotes wäre auch ein Stellplatz der Kategorie „Komfort“ mit entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorstellbar.

Im Bereich der Wohnmobilstellplätze besteht die Möglichkeit weitere PKW Stellplätze anzulegen.

Spielplatz:

Auf Wunsch der Ortschaft wurden im Haushalt 2021 Mittel für die Erweiterung des Spielplatzes eingestellt. Zunächst war die Erweiterung des Spielplatzes im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses geplant. Hierzu wurde bereits ein Angebot möglicher Spielgeräte eingeholt (vgl. Anlage 3). Eine Erweiterung des Arals ermöglicht nun auch die Aufstellung des großen „Spielelandschaft 3 Mühlen“ auf den gegenüberliegenden Grundstücken. Dieser könnte z.B. noch durch eine Slackline und einem Fahrrad-Parcour Kinder ergänzt werden.

Der Bereich Rund ums Rad war sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung „Ländlicher Raum der Zukunft“ als auch bei dem Projekt Jugendbeteiligung - Jungsein in der Kommune (PJUK) ein Thema. Insbesondere bei den Jugendlichen wurde der Wunsch nach weiteren Nutzungsmöglichkeiten geäußert.

Blumenwiese mit Picknickinseln:

Ebenfalls im Bereich des Spielplatzes und erweitert noch in Richtung Wieslauf könnte eine Blumenwiese mit gemähten Inseln für Picknickdecken und Tischgruppen entstehen.

Weitere Einzelheiten können den beiliegenden Planungen entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Realisierung der Maßnahmen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2021 beschlossen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Die Rahmenbedingungen sollten vorab über eine Gesamtplanung definiert werden.

Anhand der nun vorliegenden Ideenskizze können die Bürger*innen über das Projekt informiert werden. Wünsche und Ideen können anschließend noch mitgeteilt werden und gegebenenfalls in die Planung mit einfließen. Einzelheiten wie z.B. den Punkt bzgl. der Erlebbarkeit der Wieslauf sind vorab noch mit den Fachbehörden abzustimmen.

Dem Nutzungskonzept können darüber hinaus die Wegebeziehungen entnommen werden. Aufgrund den bereits vorhandenen Wegebeziehungen, können die einzelnen Verkehrsströme Fußgänger / Fahrradfahrer / PKW-/Wohnmobile getrennt geführt werden.

Zur Fristwahrung muss auf Grundlage der Entwurfsplanung bereits bis 30.09.2021 ein Förderantrag zur Teilnahme am Wettbewerb zur Kofinanzierung 2022 des Landschaftsparks Region Stuttgart gestellt werden. Die Förderquote liegt bei maximal 50 %.

Die Realisierung und Umsetzung der Maßnahmen ist in mehreren Abschnitten geplant. Als erster Abschnitt ist der Bereich rund ums „Spielen“ denkbar.

Anlage/n:

Anlage 1: Freizeitareal Ölmühle Ideenskizze

Anlage 3: Freizeitareal Ölmühle Nutzungskonzept

Anlage 3: Freizeitareal Ölmühle Spiel Landschaft