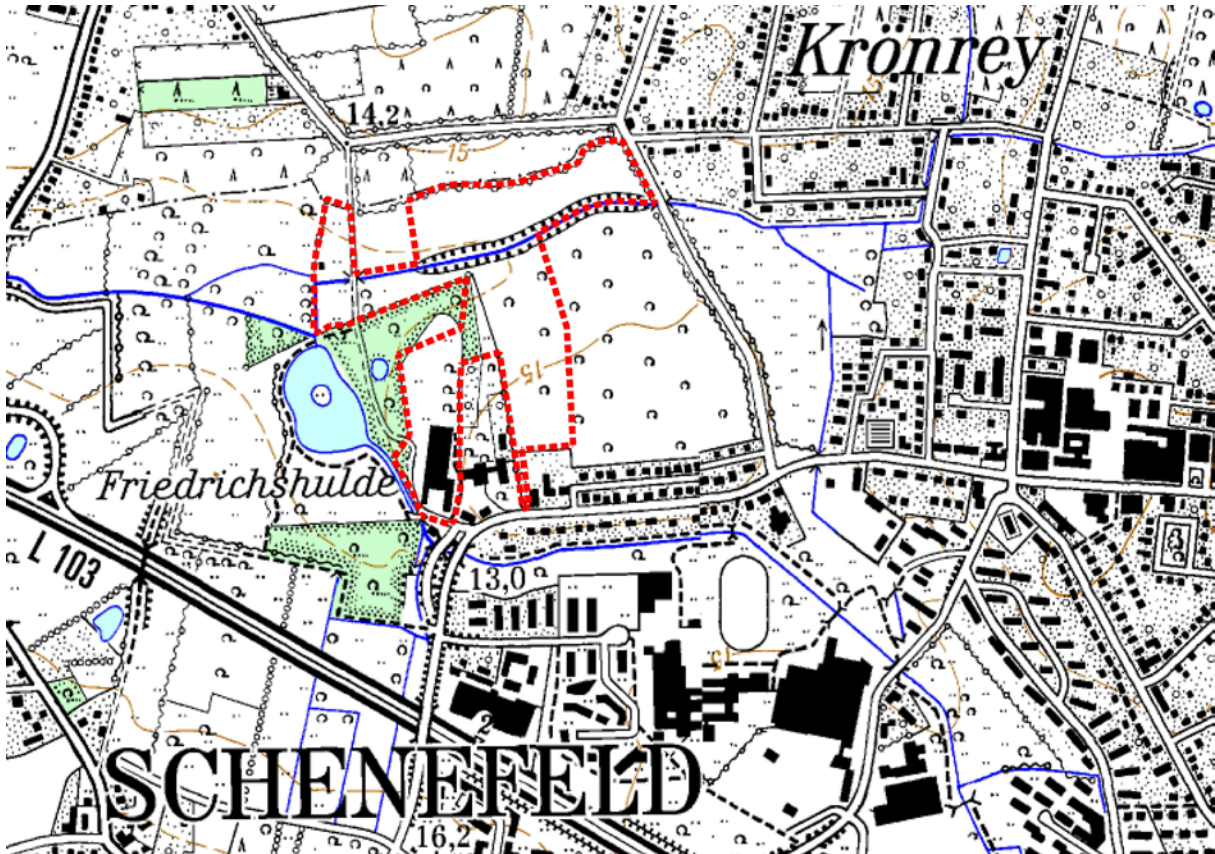


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Schenefeld

Vorhabenbeschreibung - **VORENTWURF** -



Auftraggeberin

Reit- und Turniersportgemeinschaft
Friedrichshulde GbR
Lindenallee 98
22869 Schenefeld

Aufgestellt

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

Januar 2021

Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Schenefeld
- Vorhabenbeschreibung -

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
1.1	Rahmenbedingungen.....	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes	3
2	Bestandssituation.....	3
3	Vorhabenbeschreibung.....	5
3.1	Strukturierung des Betriebes und teilweiser Umbau	5
3.2	Verkehrsflächen / Stellplatzflächen	7

1 EINLEITUNG

1.1 Rahmenbedingungen

Die Reit- und Turniersportgemeinschaft Friedrichshulde GbR betreibt in Schenefeld, Lindenallee 98, das Pferdesportzentrum Friedrichshulde.

Die Anlage umfasst über 100 verschiedene Boxentypen, zwischen 12 und 18 qm, mit Fenster nach Außen oder in den Stallgassenbereich. Es sind 3 Reithallen (23x70m, 20x40m und 20x40m), ein Dressurplatz (20x60m), ein Sandspringplatz (30x90m), ein Grasspringplatz (40x90m), 2 Führmaschinen, eine Longierhalle, beheizte Sattelkammern, Waschplätze und Solarien vorhanden. Im Sommer werden die Pferde allein, zu zweit oder in kleinen Gruppen 3–5 Stunden auf die Weide gebracht (abgegrenzte Koppeln). Für die Wintermonate stehen ca. 20 Paddocks zur Verfügung, um den Pferden weiterhin den nötigen Auslauf und Sozialkontakt zu ermöglichen.

Es werden jährlich mehrere Trainingsturniere ausgerichtet, dazu mehrere reguläre Spring- und Dressurturniere. Dafür steht ein Bedarfsparkplatz zur Verfügung. Außerdem sind für den ständigen Betrieb Abstellplätze für Pferdeanhänger und -LKW vorhanden.

Die Reit- und Turniersportgemeinschaft Friedrichshulde plant den Erhalt und die teilweise Erneuerung und Erweiterung der Anlage. Dafür sollen Reitplätze zum Teil umgebaut, zusätzliche Paddocks mit Unterständen (Wetterschutz) eingerichtet und die Wege gebrauchstauglich hergerichtet werden. In einem Teilbereich ist probeweise das Konzept des Aktiv- und Offenstalles vorgesehen – mit der Option, es in größerem Umfang umzusetzen, wenn es angenommen wird.

Vorhabenträgerin ist:

**Reit- und Turniersportgemeinschaft
Friedrichshulde GbR
Lindenallee 98
22869 Schenefeld**

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (V+E-Planes) befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Schenefeld.

Der Geltungsbereich des V+E-Planes grenzt im Süden an eine Wohnbebauung der Stadt Schenefeld in Form von Einfamilienhäusern und teilweise Doppelhäusern. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ebenfalls durch das Reitsportzentrum als Weideflächen für die Pferde genutzt werden. Westlich begrenzen Waldflächen den Geltungsbereich des V+E-Planes. Vom Geltungsbereich teilweise umschlossen ist das Gelände des Heilpädagogischen Förderzentrum Friedrichshulde gGmbH.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 12,3 ha.

2 BESTANDSSITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine seit 1821 bestehende Hofstelle. Seit den 70er Jahren ist dieser Hof eine weit über die Grenzen der Stadt Schenefeld bekannte Reitanlage. Seit 1992 wird die Anlage von der Reit- und Turniersportgemeinschaft Friedrichshulde betrieben und wurde laufend umfassend modernisiert.

Das Pferdesportzentrum Friedrichshulde hat sich ursprünglich auf die Springreiterei spezialisiert, um für diese Gruppe optimale Trainings- und Haltungsbedingungen zu schaffen. Das Ziel war es, zu einem Dreh- und Angelpunkt im norddeutschen Turniersport zu werden. Hierfür mussten optimale Trainings- und Weiterbildungsmöglichkeiten als Basis geschaffen werden: Optimale Reitplatzböden, diverse Parcourshindernisse, Führmaschinen, Paddockflächen für Turnierpferde, die vornehmlich allein oder zu zweit in den Auslauf gestellt werden, Parkmöglichkeiten für die Turnierfahrzeuge, Sattelkammern und Abstellräume für den Turnierbedarf der Einsteller und vieles mehr.

Zum Kundenstamm gehören erfolgreiche Profireiter genauso wie engagierte Nachwuchs- und Amateurtourier.

Diese Grundlagen dafür wurden in den Jahren 2009 bis 2012 geschaffen.

Seitdem ist es möglich, auf der Anlage ein umfassendes sportliches Angebot für Springreiter zu bieten, welches tägliche Trainingsmöglichkeiten und regelmäßige Weiterbildungsmöglichkeiten, in Form von Lehrgängen und Turnieren, umfasst.

Inzwischen wird die Anlage auch auf Dressurreiter ausgerichtet. Die Anlage muss also auch deren Bedürfnissen gerecht werden. Ein wesentlicher Aspekt für die Unterbringung hochwertiger Turnierpferde ist der Weidegang entweder einzeln oder zu zweit. Auch bei Pferden gibt es Sympathien und Antipathien. Um Verletzung dieser Pferde zu vermeiden, ist es häufig erforderlich, sie getrennt voneinander auch auf der Weide unterzubringen.

Die Angebote des Reitstalles Friedrichshulde bestehen aus:

Das grundlegende Angebot besteht in der Boxenvermietung von über 100 Boxen mit bis zu 16m² und der Reitwegenutzung sowie dazugehörigen Serviceleistungen.

Zu jedem Boxenvertrag gehört die tägliche Nutzung einer Wiese, in den Sommermonaten und eines Paddocks, in den Wintermonaten, für mindestens 2 Stunden täglich. Je nach Absprache steht das Pferd allein, zu zweit oder in einer Gruppe.

Zu den Serviceleistungen gehört das tägliche Misten der Boxen und die Einstreu mit Stroh oder Späne, die tägliche Fütterung von Krafftutter (Hafer/ Pellets) und Rauhfutter (Heu, Müsli u.a.), ferner die generelle Nutzung von Koppeln, Weiden, Paddocks oder Führmaschinen. Das Verbringen des Pferdes dorthin ist eine mögliche Serviceleistung.

Zusätzlich wird für die einzelnen Pferde der Koppelservice oder Beritt angeboten. Tägliche Trainingseinheiten werden von verschiedenen, selbständig arbeitenden Trainern erbracht. Es können regelmäßig Weiterbildungsmöglichkeiten, wie z.B. Seminare und Lehrgänge durch externe Fachleutkönnen wahrgenommen werden.

Bei jährlich ca. 20 Turnieren, die in Friedrichshulde ausgerichtet werden, können Pferde und Reiter die erforderliche Routine entwickeln.

Zu dem Pferdesportzentrum gehören außerdem das Restaurant "Friedrichs", Wohnungen für Betriebsangehörige, Stellplatzanlagen für Betriebsangehörige und Gäste, sowie für Pferdetransport-LKW und -anhänger.

3 VORHABENBESCHREIBUNG

3.1 Strukturierung des Betriebes und teilweiser Umbau

Die Ansprüche der Pferdehalter ändern sich im Laufe der Zeit. Die Pferde sollen nicht mehr den ganzen Tag im Stall und in engen Boxen stehen. Sie sollen Bewegungsfreiheit und Beschäftigung haben. Das beeinflusst sowohl die Größe der Boxen als auch die Möglichkeit der Weideganges, und zwar ganzjährig. Hier hat in den letzten Jahren in der Pferdehaltung und im Tierschutz ein grundlegendes Umdenken stattgefunden.

Dem müssen die Reitställe Rechnung tragen durch eine Umstrukturierung der Betriebe. In Friedrichshulde wurde dies bereits über mehrere Jahre Stück für Stück umgesetzt. Einige Änderungen sind noch erforderlich, die in das Gesamtkonzept eingebunden werden sollen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Bestandssicherung des Betriebes und der Planung von Maßnahmen der weiteren Umstrukturierung.

Teilfläche 1

Diese Teilfläche (im Bebauungsplan SO 1) umfasst zwei Stallgebäude, die Reithallen, einen Reitplatz, die Führanlagen, den Richterturm, die Meldestelle, den Restaurationsbetrieb, Wohnungen, einen Parkplatz und Nebenanlagen. In diesem Bereich wurden die Außenboxen dadurch erweitert, dass die Pferde einen Bereich vor ihrer Box nutzen können. Weitere Änderungen in diesem Bereich beschränken sich auf evtl. Umbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Gebäude. Hier dominieren die hochbaulichen Anlagen.

In dem Gebäude sind Wohnungen für Betriebsangehörige vorhanden. Aufgrund der bestehenden Nachfrage sollen Apartments für den kurzfristigen Aufenthalt im Rahmen von Turnieren oder Lehrgängen eingerichtet und vorgehalten werden. Für den Verkauf von Pferdeartikeln soll zukünftig ein Raum hergerichtet werden.

Teilfläche 2

In dieser Teilfläche sind hochbauliche Anlagen nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Anschließend an die Teilfläche 1 liegt ein Reitplatz – Springplatz auf Gras, umgeben von Paddocks. Nordöstlich liegt ein weiterer Reitplatz mit einer

Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Schenefeld
- Vorhabenbeschreibung -

kleinen Tribüne. Wiederum nördlich davon befinden sich 4 Paddocks mit Unterständen.

Westlich des Reitplatzes werden Hindernisse für den Springparcour offen gelagert. Das führt zu einer Schädigung des Materials. Hier soll ein Unterstand für die Hindernisse gebaut werden. Der Standort soll beibehalten werden, damit die Wege zum Reitplatz und zum südwestlich gelegenen Springplatz kurz sind. An dieser Stelle besteht zudem ein Kinderspielplatz und es soll ein zweiter Richterturm gebaut werden, da auch dieser Reitplatz für Turniere genutzt wird.

Südlich des Reitplatzes führt eine Wegeverbindung nach Osten zu einem Stallgebäude mit Futterlager und einer Halle für Fahrzeuge, Maschinen und Ausrüstung. Weiter führt der Weg zur Mistplatte mit Einstreulager. Etwa die Hälfte des jetzigen Einstreulagers soll für den Bau einer überdachten Betriebstankstelle genutzt werden. Das Einstreulager wird in den im Bau befindlichen Anbau an vorhandenen Stallgebäude verlegt. Im südlichen Bereich dieses Anbaus ist darüber hinaus ein Sanitärbereich mit WC's geplant.

Südlich davon befinden sich der Turnierparkplatz und Dauerstellplätze für Pferdehänger und -LKW. Östlich grenzen Weideflächen an. Östlich des Stallgebäudes führt ein Weg nach Norden zur Teilfläche 3. An diesem Weg befinden sich weitere Paddocks, zum Teil mit Unterständen. Der Weg soll mit Spurbahnen befestigt werden.

In diesem Bereich sollen die Unterstände in den Paddocks nördlich des Stallgebäudes von der westlichen auf die östliche Seite des jeweiligen Paddocks umgebaut werden. Dadurch soll der westlich angrenzende Gehölzstreifen besser geschützt werden, die Unterstände stehen zurzeit direkt an den Gehölzen. Langfristig gesehen ist in diesem Bereich die Aufhebung der Paddocks und die Umstrukturierung in die Aktivstallhaltung geplant.

Östlich des Weges befinden sich Weideflächen und weitere Paddocks ohne Unterstände. In dieser Teilfläche wurden für verschiedene in der Vergangenheit durchgeführte Maßnahmen als naturschutzrechtlicher Ausgleich Baumpflanzungen vorgenommen.

Teilfläche 3

Der vorstehend erwähnte Weg führt über eine Feldbrücke in die Teilfläche 3. In diesem Bereich gibt es westlich einen gemauerten Unterstand mit Paddocks, ansonsten Weideflächen. Ferner sind Wege vorhanden, die die unterteilen Weideflächen erschließen. Am westlichen Rand dieser Fläche steht ein weiterer Unterstand. Dieser Teil der Weideflächen ist von den übrigen Flächen durch einen gemeindlichen Weg getrennt. Auch in dieser Teilfläche wurden für verschiedene in der Vergangenheit durchgeführte Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich Baumpflanzungen vorgenommen. Die Wege sollen zu einem großen Teil mit wassergebundener Wegedecke teilversiegelt werden. Der Weg an der westlichen und nördlichen Grenze dieser Weideflächen soll unversiegelt bleiben, weil er auch den Reitern zur Verfügung stehen soll.

Innerhalb der Teilfläche 3 verläuft ein Graben, der als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ausgebaut wurde. Die Böschungen wurden abgeflacht, um dem Gewässer mehr Raum zu geben.

In dieser Teilfläche ist der Bau einiger weiterer Unterstände vorgesehen, die den Pferden beim Weidegang Wetterschutz gewähren.

3.2 Verkehrsflächen / Stellplatzflächen

Die Zufahrt zum Reitstall und zum Restaurant erfolgt von der Lindenallee zur Teilfläche 1. Hier befindet sich ein Parkplatz. Stellfläche für Pferdeanhänger und -LKW befinden sich nördlich der Reithallen und innerhalb der Teilfläche 2. Die weitere Zufahrt östlich davon dient der Erreichbarkeit des Turnierparkplatzes (Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77). An dieser Zufahrtssituation soll nichts geändert werden.

Die innerhalb des Geländes vorhandenen Wege sind größtenteils durch die Nutzung und die meistens feuchten Bodenverhältnisse stark in Mitleidenschaft gezogen. Sie sollen dort befestigt werden, wo sie am stärksten genutzt werden. Das gleiche gilt für den Bereich zwischen den nordwestlich gelegenen Paddocks. Hier ist zur tiergerechten Pflege der Pferde eine Pflasterung vorgesehen.

Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Schenefeld
- Vorhabenbeschreibung -

Aufgestellt:

Wedel, den 27. Januar 2021

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel: 04103 - 91 92 26

Fax: 04103 - 91 92 27

Internet: www.moeller-plan.de

eMail: info@moeller-plan.de