

Gemeinde Hornstorf

HO/468/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Grundsatzbeschluss über die Zustimmung zum Nutzungskonzept für
Pferdehaltung, Aus- und Weiterbildungszentrum sowie Business-Coaching im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hornstorf,
Gemarkung Rüggow, Flur 2, Flurstücke 41/6; 38/14; 42/45; 38/16

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 29.04.2024 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	13.05.2024	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	06.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Hornstorf begrüßt ausdrücklich die geplante Umnutzung und **stimmt grundsätzlich** dem Konzept der Antragsteller zur Pferdehaltung, Aus- und Weiterbildung von Reitern und Pferden sowie dem Business-Coaching mit Pferden auf dem Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Hornstorf unter Berücksichtigung möglicher Anforderungen und Regelungen der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu.
2. **Weiterhin erteilt** die Gemeinde Hornstorf **grundsätzlich die Zustimmung zum weiteren bauplanungsrechtlichen Vorgehen zur Umsetzung des Konzeptes**, wie vom Fachdienst Bauordnung und Planung, Fachgebiet Bauleitplanung und Baukontrolle des Landkreises Nordwestmecklenburg mit E-Mail vom 04.06.2024 an das Bauamt Neuburg vorgeschlagen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf hat über das Nutzungskonzept der ehemaligen „Tierpension Hirschner“ in Rüggow in der Sitzung am 13.05.2024 beraten und empfiehlt der Gemeinde die Zustimmung.

Am 30.05.2024 fand ein Planungsgespräch Vorort zur möglichen Umnutzung des Geländes (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Hornstorf) statt.

Das neue Konzept zielt auf Pferdehaltung, Aus- und Weiterbildung von Reitern und Pferden sowie Business-Coaching mit Pferden ab. Es sollen maximal 12 Pferde gehalten werden.

Folgendes planungsrechtliches Vorgehen wird vom Landkreis NWM empfohlen:

1. Es kann ein begründeter Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs.2 BauGB gestellt werden (isolierter Befreiungsantrag).

Es soll beantragt werden, wovon abgewichen wird:

Aus planungsrechtlicher Sicht würde der Fachdienst Bauordnung und Planung, FG Bauleitplanung und Baukontrolle der Umstellung auf Pferde d.h. Nutzung der Halle für die Pferde- und Reitausbildung und Coaching zustimmen. Im Zusammenhang damit würde dieser auch der Unterbringung von max. 12 Pferden zustimmen:

-durch Wiederaufbau an der Stelle der ehemaligen Hundezwinger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

-bzw. Umnutzung der Bestandsgebäude

-die Grünflächen sind für den Pferdeauslauf nutzbar.

Mit dem Befreiungsantrag wären die anderen Fachbereiche, hier insbesondere die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Wasser- und Naturschutzbehörde mit einzubeziehen. Voraussichtlich wird ein Geruchsgutachten erforderlich.

Weiterhin werden die Nachbargrundstücke im Befreiungsverfahren beteiligt.

2. Für die Einbeziehung der Flurstücke 42/45 und 38/16 und die Legalisierung der Unterstände auf dem Flurstück 42/45 (sofern eine Baugenehmigung nicht nachgewiesen werden kann) ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Diese Änderung könnte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da mit der Ausweisung als MI (Mischgebiet) schon eine größere Bandbreite angelegt ist, was dann durch die tatsächlich damals beabsichtigte Nutzung für die Hundezucht auf diese eingeschränkt wurde. Es ist jedoch davon auszugehen, was auch die bisherigen Rückmeldungen aus der Gemeinde zeigen, dass eine Ausrichtung auf Pferde zum damaligen Zeitpunkt auch schon eine Zustimmung erfahren hätte.

Ein Anbau von weiteren Pferdeboxen mit Paddock an die Halle könnte durch eine Erweiterung der Baugrenze ebenfalls im vereinfachten Verfahren Berücksichtigung finden.

Zu prüfen wäre, inwieweit die Lärmschutzwand mit einem bedingten Baurecht festzusetzen wäre.

Sofern perspektivisch auch die Errichtung eines Reitplatzes auf den Grünflächen vorgesehen ist, ist die Änderung im Regelverfahren mit Umweltbericht durchzuführen, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt sein dürften.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Konzeptvorstellung Bellmann & Suderow GbR Gemeinde Hornstorf_Ergänzung vom 01.06.2024 (nichtöffentlich)
2	b_plan_nr._6_tierpension_hirschner_rueggow-5 (öffentlich)
3	planungsrechtl. Einschätzung LK NWM FD Bauordnung und Planung zum B-Plan Nr. 6 Anfrage (nichtöffentlich)

