

Ausweisung eines Sondergebietes Reiterhof auf dem Grundstück Falshorner Straße 33 in Neuenkirchen

Grundstücksgröße: 22.786 m²
alles gelegen in Flur 5, Flurstück 71/3

jetzige Nutzung des Grundstückes:

- vorderes Drittel (zur Straße hin) = **K** für Hof- und Gebäudefläche Kinderheim
künftige Nutzung (geplant): Hof- und Gebäudefläche Reiterhof
- mittleres Drittel = **R** für Reitplatz (bleibt)
- hinteres Drittel, bis Hahnenbach: Fläche außerhalb des Sondergebietes;
künftige Nutzung (geplant): Einbeziehung in das Sondergebiet als
Grün- und Weidefläche (gemischte Nutzung)

Betriebsbeschreibung für ein künftiges Sondergebiet „Reiterhof“

1. **Im vorderen Bereich** (dort, wo im Flächennutzungsplan jetzt das Wort „Kinderheim“ steht), sollen Stallungen für weitere 12 – 18 Pferde errichtet werden. 1 ½ geschossige Bauweise, mit Heu- und Futterboden über den Stallungen. Um den Stall nicht zu mächtig wirken zu lassen, sollen je 6 – 9 Ställe zur Hofseite, und weitere 6 – 9 Ställe zur seitlichen Grundstücksgrenze hin gelegen sein.
2. **Das bisherige Stallgebäude** soll in der bisherigen Form bestehen bleiben:
 - 6 Pferdeställe zur Hofseite hin
 - Sattelkammer zur Grundstücksgrenze hin
 - Eingangsbereich für die darüber liegenden 2 kleinen Wohnungen, ebenfalls zur Grundstücksgrenze hin
3. **Im Haupthaus** sollen untergebracht werden:
 - 3.1. Betreiber-Wohnung
 - 3.2. Gäste-Zimmer
 - 3.3. Bewirtung von Gästen
 - 3.4. Schwimmhalle (vorhanden) und 2 Räume für Massage / Physio-Therapie (vorhanden), als „Wellness-Bereich“ für Gäste
 - 3.5. Terrassen neben und hinter dem Haus als Aufenthaltsbereich für Gäste
4. Der bisher als **Reitplatz** ausgewiesene Bereich im mittleren Teil des Grundstückes bleibt erhalten. Der **Reitplatz** soll überdacht werden.

Auf dem Reiterhof soll angeboten werden:

- Reiter-Ausbildung für Menschen in Theorie und Praxis
- Ausbildung für Pferde
- Gesundheits- und Heilberatung für Pferde bzw. ihre Halter
- Beherbergung von Gästen
- Bewirtung von Gästen
- Wellness, Massage und Physio-Therapie
- Verkauf von Reitzubehör