

Userin, Juni 1995

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Reit- und Ferienhof Userin

Ausgehend von der derzeit nebegewerblichen Betreuung der Pferdezucht möchten wir in Userin einen Reit- und Ferienhof aufbauen.

Bereits 1991 war der Aufbau eines Reit- und Fahrstützpunktes in Userin geplant, welcher auf Grund verschiedener Schwierigkeiten jedoch nicht ausgeführt wurde. Diesen Gedanken möchten wir wieder aufgreifen und auf der Grundlage eines neu gestalteten Konzeptes verwirklichen.

Die Gemeinde Userin liegt inmitten der Mecklenburger Seenplatte direkt am Müritz-Nationalpark und erfreut sich der zunehmenden Beliebtheit durch den Tourismus. Eine weitere Möglichkeit der Freizeitgestaltung für die Einwohner und Gäste der Gemeinde aufzubauen, ist die Grundlage für unser Vorhaben. Die Schönheiten der uns umgebenden Natur sollen den zahlreichen Besuchern so naturverbunden wie möglich - also per Pferd vorgestellt werden. Dazu sollen Kutsch- und Kremserfahrten als auch Wanderritte angeboten werden, aber auch Reitstunden für Anfänger und Fortgeschrittene sind vorgesehen.

Innerhalb der Gemeinde Userin wollen wir mit der Sportgemeinschaft Groß-Quassow zusammenarbeiten, an Veranstaltungen der Gemeinde mit unseren Pferden teilnehmen und den Kindern unserer Gemeinde das Reiten ermöglichen.

Der Aufbau dieses Ferienhofes beinhaltet aber auch die Vermietung von Ferienwohnungen und Zimmern sowie die Durchführung von Reitferien. Dazu sollen speziell in den Schulferien für interessierte Kinder wochenweise Ferien auf dem Reithof mit Vollbetreuung angeboten werden.

Die Umgestaltung des ehemaligen Ferienlagers Userin zu einer Ferienhaussiedlung gibt diesem Vorhaben weitere Bedeutung. Der Aufbau eines Reit- und Ponyhofes trägt damit zu einer Abrundung des Dorfbildes bei.

In langfristiger Sicht ist mit der Errichtung eines Reit- und Ferienhofes auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze möglich.

1. Anlauf- und Aufbauphase

Dringlichstes Ziel dieser Phase ist es, alle rechtlichen und baulichen Voraussetzungen zur Errichtung des Reit- und Ferienhofes zu schaffen. Dazu wurde der Standort sondiert und Genehmigungsverfahren eingeleitet. Der Standort für den Reit- und Ferienhof ist als Bauerwartungsland für die Gemeinde Userin ausgewiesen. Über einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der durch die Investoren realisiert wird, soll dieser Standort zu Bauland erklärt werden.

Das zur Errichtung von Wohngebäuden, Ställen und baulichen Anlagen notwendige Land wurde käuflich erworben. Die Auflassungsvormerkung bzw. der Kaufvertrag für die zu bebauenden Flächen liegen vor.

Für erforderliche Koppeln wurden Pachtverträge abgeschlossen. Weiterhin befinden sich ca. 8 ha LN im Besitz der Erbgemeinschaft Pankow, die zukünftig nutzbar sind. Damit sind ausreichend Flächen für die Futtermittellieferung des geplanten Tierbestandes und die landwirtschaftliche Verwertung der Abprodukte vorhanden.

Ein Unterstand für Pferde und Zaunkoppeln wurden bereits über Eigenleistungen errichtet. Der vorhandene Tierbestand wird durch eigene Nachzucht erweitert.

Die gesamte Anlauf- und Aufbauphase erfolgt durch neben-gewerbliche Aktivitäten, um die finanzielle Belastung so gering wie möglich zu halten.

2. Ausbauphase

Die Maßnahmen der 2. Phase umfassen vor allem den Aufbau des Wohn- und Stallgebäudes.

Geplant ist der Bau eines Wohnhauses für die Familie Pankow mit zusätzlicher Einliegerwohnung und mindestens 2 Gästezimmern für erste Urlauber und zur Unterbringung von Ferienkindern.

Neben der Fertigstellung des Wohngebäudes erfolgt die Errichtung eines Pferdestalles, der auch Plätze für Pensionspferde beinhalten soll. Ein Ferienhaus mit mindestens 4 Gästezimmern schließt sich als weitere Baumaßnahme an.

Eine vorhandene Wasserversorgungsleitung verläuft über das Grundstück, diese muß auf Grund der geplanten Bebauung auf Kosten des Investors verlegt werden.

Von den Erdarbeiten werden das Landesamt für Bodendenkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde 4 Wochen vor Beginn hierüber informiert.

Die Außenanlagen werden gemäß VuE-Plan komplettiert und Reitanlagen errichtet.

Der vorhandene Pferdebestand wird ausgebildet, um als Wagen- und Reitpferde der gewerblichen Nutzung zur Verfügung zu stehen. Notwendige Qualifizierungen und die entsprechenden Ausbilderstufen werden absolviert.

3. Phase - Vollgewerbliche Nutzung

Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen, die sich je nach Finanzierungsmöglichkeiten ab etwa 1998 erwarten läßt, soll der geschaffene Reit- und Ferienhof von Frau Pankow als selbständiges Gewerbe übernommen werden.

Es werden Reitunterricht, Wanderritte und Kutschfahrten durchgeführt. Besonders in den Schulferien erfolgt die wochenweise Betreuung von gleichaltrigen Gruppen zu ca. 6 Kindern. Speziell für die Betreuung und Versorgung bietet sich die Anstellung von Saisonkräften an.

Weitere Pferde als Reit- und Fahrtiere zur Komplettierung des Bestandes werden zugekauft, um auch den verschiedenen Ansprüchen der Urlauber gerecht zu werden. Die Betreuung von Pensionspferden erfolgt je nach Nachfrage.

Die Vermietung der Einliegerwohnung erfolgt möglichst langfristig, während die Ferienwohnungen und die Gästezimmer den Urlaubern zur Verfügung gestellt werden.

Der Aufbau und der Betrieb des Reit- und Ferienhofes Userin hat in dieser tourismusstarken aber infrastrukturmäßig schwachen Umgebung eine durchaus zukünftig realistische Daseinsberechtigung und ist als eine sinnvolle Investition und somit als förderungswürdig zu bezeichnen.

Der relativ langfristige Aufbau des Reit- und Ferienhofes, bedingt durch die hohe Eigenfinanzierung, bietet eine große Sicherheit in finanzieller Hinsicht.

Zwenzow im Juni 1995


.....

bestätigt: