



Verwaltungsleitung  
Az.: EKR  
Datum: 28.07.2009  
Sachbearbeiter/in: Krumböhmer, Jürgen

Vorlagenart	Vorlagennummer
<b>Bericht</b>	<b>2008/042</b>
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Luhmühlen

**Produkt/e:**

03.03.10 - Büro Landrat

**Status    Sitzungsdatum    Gremium**

Ö        26.03.2008        Ausschuss für Raumordnung, Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV

**Abzeichnung:**

Landrat

Organisationseinheit

**Sachlage:**

Der Landkreis Lüneburg ist neben dem Landkreis Harburg mit einer Stammeinlage von je 17.000 DM und neben dem Pferdezucht- und Reitverein Luhmühlen e. V. mit einer Stammeinlage von 16.000 DM Gesellschafter der Ausbildungszentrum Luhmühlen-Lüneburger Heide GmbH (AZL). Sitz des AZL ist Luhmühlen. Dort befinden sich zzt. verschiedene Reithallen und Pferdeställe, die für einen Pferdepensionsbetrieb verwendet werden. Die Hallen und Pferdeställe sind zum Teil sanierungsbedürftig.

Das AZL befasst sich im Moment schwerpunktmäßig mit der Vielseitigkeitsreiterei. Luhmühlen ist als Austragungsort eines jährlich stattfindenden international hochrangigen Turniers der Vielseitigkeitsreiterei bekannt. Durchgeführt wird das Turnier von der Turniergesellschaft Luhmühlen GmbH, an der der Landkreis Lüneburg nicht beteiligt ist.

Das Turnier wird auf dem Turniergelände ausgetragen, das auf dem Gebiet der Gemeinde Westergellersen liegt. Die Tribünen des Turniergeländes und angrenzende Gebäude sowie der nördliche Teil des Turniergeländes gehören dem AZL. Das übrige Turniergelände steht im Eigentum des Pferdezucht- und Reitvereins.

Der Landkreis Lüneburg hat im Jahre 1992 um das Turniergelände herum etwa 80 ha Flächen erworben.

Im Jahre 1994 wurde zwischen dem Landkreis Lüneburg und dem AZL ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Mit diesem Vertrag gestattet der Landkreis Lüneburg dem AZL die Nutzung der Flächen von ca. 80 ha zu Ausbildungs- und Trainingszwecken im Rahmen der Vielseitigkeitsreiterei. Der Vertrag begann mit dem Jahre 1995 und ist für die Dauer von 25 Jahren geschlossen worden.

Zwischen dem AZL und dem Pferdezucht- und Reiterverein Luhmühlen e. V. wurde darauf aufbauend ein Nutzungsvertrag geschlossen. Darin wird das Zusammenwirken in der Nutzung der Flächen des Vereins und der GmbH beschrieben.

Schließlich wurde im Jahre 1994 ein Vertrag zwischen Landkreis Lüneburg und der Internationalen Turniergesellschaft Luhmühlen mbH geschlossen. Darin gestattet der Landkreis Lüneburg der Internationalen Turniergesellschaft, die im Vertrag näher bezeichneten Flächen zu nutzen. Auch hierbei handelt es sich um die Flächen von ca. 80 ha.

Insbesondere durch das Internationale Vielseitigkeitsturnier hat Luhmühlen in Fachkreisen einen hervorragenden internationalen Ruf erworben. Allerdings lassen der bauliche Zustand des AZL und die Zuwegung sowie die Parkplatzsituation am Turniergelände zu wünschen übrig.

Von dieser Situation ausgehend, wurde die Planungsgruppe Luhmühlen, bestehend aus Planungsbüro Fink, dem Architekten Langfeld und der Firma NaviGet, mit einer Projektstudie beauftragt. Auftraggeber sind die Sparkassen Lüneburg und Harburg-Buxtehude sowie eine Privatperson. Die Erstellung der Studie wurde durch eine Steuerungsgruppe begleitet, in der neben dem Landkreis Harburg auch der Landkreis Lüneburg vertreten war und ist. Weitere Mitglieder werden durch die Samtgemeinden Gellersen und Salzhausen sowie durch die Gemeinde Westergellersen gestellt. Die endgültige Erarbeitung der Projektstudie steht noch aus. Der Abschluss wird jedoch in den nächsten Wochen erwartet.

Grundlage der Projektstudie ist, dass vom AZL und dem Turniergelände bislang nur ein kleiner Teil der Sportreiter erreicht wird. Das Potenzial der international anerkannten Marke Luhmühlen werde so nur unzureichend ausgenutzt. Ziel der Projektstudie ist, darzustellen, wie die Zielgruppe der Sportreiter und der am Reitsport interessierten Menschen stärker in die Gesamtkonzeption eingebunden werden könnten und die touristische Vermarktung ganzjährig optimiert werden kann. Dies soll insbesondere durch folgende Elemente aufgegriffen werden:

#### 1. Sportpferdezentrum

Das AZL könnte zu einem Sportpferdezentrum ausgebaut werden, indem abgängige Hallen ersetzt und sanierungsbedürftige Hallen ertüchtigt würden. Zudem sollen lt. Vorstellungen der Planungsgruppe am Standort des AZL in Luhmühlen Tagungsräume sowie Beherbergungsmöglichkeiten und verschiedene Außenreitplätze entstehen. Dadurch sollen ambitionierte Reiter die Gelegenheit erhalten, ihr reiterisches Können in Luhmühlen weiterzuentwickeln. Dies bezieht sich auch auf die Ausbildung der Reitpferde.

Eine Besichtigung von zwei ähnlichen Anlagen in Österreich und Bayern hat ergeben, dass ein hierauf gerichtetes Konzept wirtschaftlich tragfähig sein kann.

#### 2. Turniergelände

Im Moment wird das Turniergelände lediglich für das Internationale Vielseitigkeitsturnier genutzt. Eine ganzjährige Auslastung ist nicht erkennbar. Die Planungsgruppe Luhmühlen regt an, durch eine Ausweitung auf andere Reitsportarten, wie z. B. das Westernreiten, Dressur, Isländer usw., zusätzliche Turniere in Luhmühlen zu organisieren. Um dies dauerhaft in der gebotenen Qualität sicherstellen zu können, sind weitere Einrichtungen erforderlich, wie z. B. die Schaffung von Stallungen für Turnierpferde, ein Richterturm, eine Eingangszone, weitere Nebengebäude sowie die Anlage von entsprechenden Rennbahnen.

Erforderlich würden insbesondere die zweckentsprechende Herrichtung der Zuwegung und die Schaffung von Parkraum für Besucher und für Turnierteilnehmer.

### 3. Pferdepark Luhmühlen

Ergänzt werden soll das Konzept durch ein Angebot mit einer klaren touristischen Ausrichtung. Luhmühlen soll zukünftig nicht nur für Reiterinnen und Reiter interessant sein, sondern auch für alle Menschen, die am Reitsport interessiert sind. Deshalb sollen nach bisheriger Planung südlich des Turniergeländes um die Landesstraße herum touristische Attraktionen um das Leitthema Pferd entwickelt werden.

Der Kostenrahmen für die Gesamtmaßnahme ist im Moment noch nicht verlässlich darzustellen. Im Moment wird jedoch insgesamt von einem größeren zweistelligen Millionen-Euro-Betrag ausgegangen. Um eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen, sind Vorgespräche auf der Ebene der Landesministerien durchgeführt worden. Hierbei geht es um die Vorbereitung verschiedener Förderanträge, die bisher noch nicht gestellt worden sind. Deutlich wurde, dass angesichts der Größe des Gesamtprojektes zwar im Einzelnen durchaus mit einer Förderung aus EU-Mitteln gerechnet werden kann, hierbei aber kein großer Finanzierungsbeitrag zu erwarten ist.

Die Landkreise, Samtgemeinden, Gemeinden sind sich darüber einig, dass das Projekt Luhmühlen als Leuchtturmprojekt in touristischer Hinsicht für die Gesamtregion und auch für Niedersachsen von großer Bedeutung sein kann. Insofern sollen die Möglichkeiten einer Förderung einzelner Baustellen über die EU-Strukturförderung soweit möglich genutzt werden.

Eine dauerhafte Finanzierung aus Steuermitteln über die kommunalen Haushalte soll jedoch ausdrücklich nicht erfolgen. Vielmehr müssen sich alle einzelnen Projektbausteine dauerhaft wirtschaftlich selbst tragen. Das heißt, die Rolle der Kommunen wird sich lediglich auf Teile des Gesamtprojektes beschränken. So ist z. B. daran gedacht, dass Elemente wie ein so genanntes „High-Performance-Center“, in dem Sportreiter und Sportpferde ihre Leistungsfähigkeit verbessern können, nur realisiert werden, wenn sich dafür ein privater Investor findet. Eine öffentliche Beteiligung wäre hier nicht geboten. Ähnliches würde für einen Hotelbetrieb oder weitere touristische Einrichtungen gelten, die einen klaren gewerblichen Einschlag haben.

Vor diesem Hintergrund ist nicht daran gedacht, den bereits am Ort oder darüber hinaus vorhandenen Betrieben Konkurrenz zu machen. Im Gegenteil sollen möglichst viele Funktionen aus dem Projekt an private Dritte vergeben werden. In Betracht kommen dafür insbesondere die ergänzende Beherbergung und Betreuung von Reitern, die Unterbringung von Sportpferden sowie die Unterhaltung und Bewirtschaftung des gesamten Geländes.

Ziel ist es, durch das Projekt Luhmühlen einen weiteren touristischen Magneten in der Lüneburger Heide zu platzieren und hierdurch direkt auf dem Gelände einige Hundert Arbeitsplätze zusätzlich zu schaffen und darüber hinaus in der Region einen wirtschaftlichen Aufschwung zu geben, von dem alle profitieren.

In der vorgestellten Form wäre das Projekt Luhmühlen in Norddeutschland und darüber hinaus einmalig. Der Einzugsbereich würde sich für Tagesgäste von Hannover, Berlin bis Bremen erstrecken. Die Zielgruppe für Kurzurlauber würde bis in das angrenzende europäische Nachbargebiet hineinragen.

Nach dem derzeitigen Stand der Überlegungen wird sich die Rolle der öffentlichen Hand darauf konzentrieren, die notwendige Infrastruktur für das Sportpferdezentrum, den Turnierplatz sowie den Pferdepark herzurichten. Dies wären in einem ersten Schritt parallel die Herrichtung des AZL am Standort Luhmühlen sowie die Schaffung der Zuwegung und der Parkplätze für das Turniergelände sowie die entspre-

chende Herrichtung des Turniergeländes für weitere Sportarten.

Bezogen auf den touristischen Teil des Pferdeparks ist erforderlich, die Verfügung über die betroffenen Grundstücke sicherzustellen. Gespräche mit den Grundstückseigentümern und den Nachbarbetrieben sind bereits geführt worden. Im Prinzip ist daran gedacht, dass die Grundstücke, soweit dies möglich ist, erworben werden, bzw. dass Grundstückseigentümer, die einen Verkauf nicht wünschen, das Angebot erhalten, ihr Grundstück in eine Gesellschaft einzulegen. Diese Gesellschaft soll die Grundstücke bewirtschaften.

Eine besondere Rolle in der Konzeption spielt die Diskussion um eine Eventhalle. Nach derzeitigem Stand der Überlegungen könnte eine Eventhalle entweder auf dem Gebiet Westergellersen in der Nähe des Pferdeparks bzw. des Turniergeländes oder auf dem Gebiet des AZL entstehen. Die Eventhalle müsste von vornherein so geplant werden, dass hier nicht nur pferdesportliche Veranstaltungen stattfinden können, sondern eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Die Investition sollte so weit wie möglich privat durchgeführt werden. Durch ein entsprechendes Management müsste eine ganzjährige Auslastung sichergestellt werden.

Darüber hinaus ist daran gedacht, für das gesamte Projekt ein einheitliches Marketing aufzubauen. Es soll ein einheitliches Erscheinungsbild und eine gemeinsame Werbung geben. Dies soll durch die Vergabe entsprechender Lizenzen sichergestellt werden.

Die Realisierung des Gesamtprojektes wird nicht ohne Zuschüsse des Landkreises Lüneburg möglich sein. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Zuwegungen und den Parkplatz für das Turniergelände sowie Herrichtung und Ausbau des AZL und des Turniergeländes. Finanzielle Beiträge sind jedoch von allen kommunalen Partnern und den an dem Projekt beteiligten Reitern zu verlangen.

Um den touristischen Pferdepark realisieren zu können, ist allerdings auch eine Überplanung der Grundstücke erforderlich. Die Kosten einer Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung wären von den Kommunen gemeinsam zu tragen.

Vom Landkreis Lüneburg wird vorgeschlagen, eine solche Planung gemeinschaftlich zu organisieren, damit die Planungen auf beiden Seiten der Landkreisgrenzen von vornherein aufeinander abgestimmt sind (Planungsverband).

Des Weiteren wird vorgeschlagen, im Bereich Westergellersen und Luhmühlen ein interkommunales Gewerbegebiet einzurichten, damit anfallende Gewerbesteuern auf alle Beteiligten gleichmäßig verteilt werden und Konflikte bezüglich der Zuordnung von Gewerbebetrieben ausgeschlossen werden.

In der Sitzung kann zu dem Gesamtvorhaben weiter vorgetragen werden.