

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)
zum Bebauungsplan
„AM ESCH – SONDERGEBIET THERAPEUTISCHES REITEN“

1. Planungsanlass sowie Abwägung über anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

An der Straße „Am Esch“ in der Gemeinde Langen soll eine Sonderbaufläche „Therapeutisches Reiten“ dargestellt werden. Hier soll in Zusammenarbeit mit dem Christophorus-Werk Lingen e.V. therapeutisches Reiten angeboten werden. Die Einrichtung eines Betriebes für das therapeutische Reiten beinhaltet Hippotherapie, Heilpädagogisches Voltigieren und Reiten, Ergotherapeutische Behandlung mit dem Pferd und Reiten als Sport für Menschen mit Behinderungen. Dem deutschen Kuratorium für therapeutisches Reiten e.V. zufolge ist Hippotherapie der „rein medizinische Einsatz des Pferdes im Sinne einer Ergänzung der Physiotherapie auf neurophysiologischer Grundlage. Es handelt sich dabei um eine krankengymnastische Einzelbehandlungsmaßnahme, die in ein physiotherapeutisches Gesamtbehandlungskonzept eingebunden sein sollte. Hippotherapie wird grundsätzlich vom Arzt verordnet und von Physiotherapeuten mit der beruflichen Zusatzausbildung Hippotherapie des DKThR mit speziell dafür ausgebildeten Pferden durchgeführt.“

Innerhalb des Gebietes soll eine Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen erstellt werden. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Für das Vorhaben sind bauliche Anlagen erforderlich, für die jedoch eine entsprechende Bauleitplanung Voraussetzung ist. Die hier vorgesehene Entwicklung ist ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel, welches mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich bauleitplanerisch entwickelt worden ist.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird daher in der Planung entsprochen.

Die konkreten Entwicklungsabsichten sind vorhanden. Diesen will die Gemeinde Langen nunmehr mit der verbindlichen Bauleitplanung nachkommen, da diese Planungen aus kommunaler Sicht städtebaulich vertretbar sind. Die Bedarfe sind nachvollziehbar und tragen gleichfalls zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde bei. Alternativen wurden im Zuge der 43. Änderung des Flächennutzungsplans grob geprüft. Aufgrund der derzeitigen Bestands- und Eigentumssituation haben sich aber keine sinnvollen Alternativen ergeben.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltbelange ermittelt wurden. Diese wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung dargelegt. Zusätzlich wurden weitere Fachgutachten beauftragt und in die Begründung eingestellt.

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand Januar 2012) aufgenommen. Zusätzlich wurden der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2008). Für die artenschutzrechtliche Prüfung wurde ein Gutachten erstellt.

Als Ersatzmaßnahme wurde das Flurstück 38 der Flur 27 in der Gemarkung Langen festgelegt. Das Flurstück wurde als Grünlandesaat (GA) genutzt. In 2003 wurde für dieses Flurstück mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland folgende Maßnahme abgestimmt und bilanziert: Herstellung eines Laubwaldes aus einheimischen Arten (WX).

Zusammenfassend wird in der Umweltprüfung festgestellt, dass die Planumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in dem Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung zu dem Bebauungsplan ist.

Weiter wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die im Ergebnis ausführt, dass keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Plankonzept sah ursprünglich vor, im Planbereich ein Gewerbegebiet zu erstellen. Entgegen dieser ursprünglichen Absicht wurde in der 43. Flächennutzungsplanänderung des Samtgemeinde Lengerich eine Sonderbaufläche für therapeutisches Reiten dargestellt.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 02.07.2012 bis 02.08.2012 bei der Gemeinde Langen und bei der Samtgemeindeverwaltung Lengerich die Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Planung sowie Äußerung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben Ver- und Entsorger bzw. Leitungsträger auf ihre im Geltungsbereich vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. -leitungen hingewiesen.

Zu dem Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen, dass westlich des Gebietes der landwirtschaftliche Betrieb Freese liegt ist festzuhalten, dass das geplante Sondergebiet „Therapeutisches Reiten“ an der Straße „Am Esch“ das therapeutische Reiten sowie die mögliche Erstellung von einer Reit-/Bewegungshalle und Stallanlagen vorsieht. Dauerhaftes Arbeiten als auch Wohnen ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Es ist ausdrücklich Tierhaltung vorgesehen. Die Erstellung von Wohnraum erfolgt nicht. Daher sind hier auch keine besonderen Schutzansprüche heraus zu stellen, denn das Reiten bedingt den Umgang und das Halten von Pferden, die ebenfalls Gerüche emittieren können. Es handelt sich hierbei um eine Sonderform der Steuerung von Tierhaltungsanlagen, wodurch keine besonderen Immissionen oder Schutzansprüche ausgelöst werden. Auch kann bzgl. der Entwicklungsmöglichkeiten auf den benachbarten Grundstücken als auch bzgl. des Baufensters für den landwirtschaftlichen Betrieb Hermann Freese kein Risiko erkannt werden.

Auf Anregung der Westnetz GmbH wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: Die Westnetz GmbH weist auf folgendes hin: „Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.“

Langen, 05.09.2013



[Handwritten signature]
Bürgermeister