

**Begründung**  
zum einfachen Bebauungsplan Nr. 701  
**„Vardegötzen, Reitplatz“**  
der Stadt Pattensen  
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet  
Hannover, im November 2011

Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover  
☎ (05 11) 44 82 89  
Fax (05 11) 45 34 40  
Internet: [www.eike-geffers.de](http://www.eike-geffers.de)  
E-Mail: [geffers@eike-geffers.de](mailto:geffers@eike-geffers.de)

**Diplom-Volkswirt**

**Eike Geffers**

**Beratender Volkswirt  
für kommunale und  
staatliche Planung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans.....	3
2. einfacher Bebauungsplan.....	3
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.....	3
4. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan .....	4
5. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan .....	4
<b>II. Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
1. Fläche für Sportanlagen .....	5
2. Pflanzstreifen .....	5
<b>III. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
1. Soziale Belange .....	5
2. Erschließung .....	5
3. Belange der Landwirtschaft.....	5
<b>IV. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) .....</b>	<b>6</b>
1. Einleitung .....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	6
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	9
c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	10
d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
3. Zusätzliche Angaben.....	10
a) Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	10
b) Maßnahmen zur Überwachung.....	10
4. Zusammenfassung.....	11
<b>V. Abwägung: Private Belange .....</b>	<b>11</b>
<b>VI. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung .....</b>	<b>11</b>

## I. Einleitung

Am nördlichen Ortsrand von Vardegötzen an der Nordseite des Grundstücks Hagenkamp 71 gibt es einen Reitplatz, den der „Therapiehof Vardegötzen“, Hagenkamp 36, zum „therapeutischen Reiten“ nutzt. Die Region Hannover hat festgestellt, dass für den Reitplatz eine Baugenehmigung erforderlich ist, die bisher nicht vorliegt. Sie kann nur erteilt werden, wenn das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit sind eine entsprechende Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplan notwendig.

Die Stadt möchte im Interesse von Bestand und Entwicklung des Therapiehofs die weitere Nutzung des Reitplatzes ermöglichen. Damit die Baugenehmigung erteilt werden kann, führt die Stadt derzeit die 30. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Zeitlich parallel dazu wird dieser Bebauungsplan aufgestellt, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird.

### 1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

**Ziel** des Bebauungsplans Nr. 701 „Vardegötzen, Reitplatz“ ist ein Reitplatz im Anschluss an die vorhandene Bebauung auf der Nordseite der Straße „Hagenkamp“ (K 201) in unmittelbarer Nähe des Therapiehofs Vardegötzen.

**Zweck** des Bebauungsplans ist die Verbesserung des Therapieangebots für behinderte Menschen.

Die Planung ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Reitplatzes zu schaffen.

### 2. einfacher Bebauungsplan

Um das Ziel des Bebauungsplans zu erreichen, genügt ein **einfacher Bebauungsplan** gem. § 30 Abs. 3 BauGB, der die zulässige Art der Nutzung regelt.

Im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen aber eingehalten werden.

### 3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

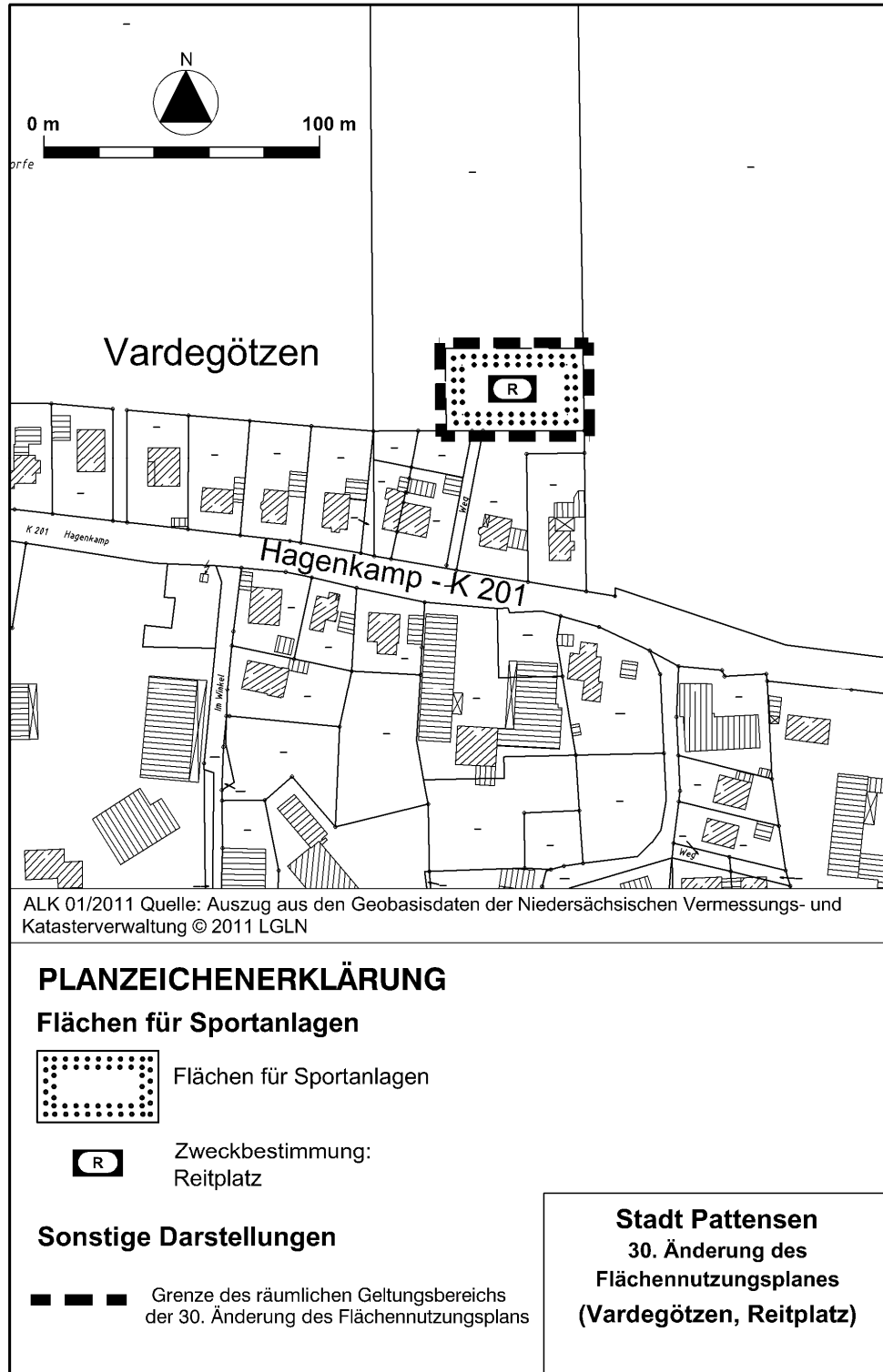
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= **Plangebiet**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihr anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:

In das Plangebiet wird zunächst die 20 x 40 m große Fläche einbezogen, auf der der Reitplatz angelegt ist. Zusätzlich werden ringsum 5 m breite Streifen einbezogen, auf denen Pflanzstreifen zur Einbindung des Reitplatzes in die offene Feldflur und als Abgrenzung zur vorhandenen Bebauung geplant sind.

Der Reitplatz ist eine Nutzung, die nur in geringem Umfang Emissionen verursacht. Schutzbedürftige Nutzungen, die durch die Geräuschemissionen des Reitplatzes beeinträchtigt werden können, sind die südlich angrenzenden Grundstücke, die Teil des Dorfes sind. Sie haben den Schutzanspruch eines „Dorfgebiets“. Dieser Schutzanspruch wird von einem kleinen Reitplatz, auf dem keine Veranstaltungen mit Zuschauern stattfinden, eingehalten. Im Hinblick auf Geräuschimmissionen ist in einem „Dorfgebiet“ die Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) kritisch. In dieser Zeit herrscht auf dem Reitplatz Ruhe.

#### 4. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Wie oben erwähnt, stellt die Stadt derzeit die 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf, mit der die Fläche für den Reitplatz als „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt wird. Vgl. den folgenden Plan!



#### 5. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Hagenkamp“ im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung. Vgl. das **Luftbild** auf S. 8!

Die Fläche im Plangebiet ist Privateigentum.

Das Plangebiet ist rd. 0,15 ha groß. Wie oben ausgeführt, wurde die Fläche bereits als Reitplatz genutzt. Es handelt es um eine kleine Teilfläche der angrenzenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

## **II. Begründung der Festsetzungen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die oben dargestellten Zielvorstellungen verwirklicht.

### **1. Fläche für Sportanlagen**

Aus der Sicht der Stadt genügt die Festsetzung der Art der Nutzung. Die Fläche für den Reitplatz wird als **„Fläche für Sportanlage“ mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“** festgesetzt. Die Abgrenzung von 20 x 40 m entspricht der üblichen Größe für einen kleinen Reitplatz.

### **2. Pflanzstreifen**

Der 5 m-Streifen rings um den Reitplatz, durch den eine Eingrünung entstehen soll, wird als **„private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“** festgesetzt. Es wird eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen vorgeschrieben, die zu erhalten und zu pflegen ist.

## **III. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange**

### **1. Soziale Belange**

Mit dem neuen Reitplatz wird das Therapieangebot in der Ortschaft Vardegötzen verbessert. Damit fördert die Stadt soziale Belange, insbesondere der behinderten Menschen. Das ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplans.

### **2. Erschließung**

Der Reitplatz hat eine Zuwegung zur Straße „Hagenkamp“ (K 201) über den vorhandenen Weg zwischen den Grundstücken Hagenkamp Nr. 69 und Nr. 71. Der „Therapiehof Vardegötzen“, der den Reitplatz nutzt, befindet sich auf der Hofstelle auf dem Grundstück Hagenkamp Nr. 36 auf der Südseite der Straße gegenüber der Einmündung des Weges zum Reitplatz. Die Pferde werden von der Hofstelle auf den Reitplatz geführt, die Patienten werden in ihren Rollstühlen dorthin geschoben.

Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

### **3. Belange der Landwirtschaft**

Durch den Bebauungsplan wird eine ca. 0,15 ha große Ackerfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Sie hat für die Belange der Landwirtschaft nur geringe Bedeutung. Die Belange der Landwirtschaft werden daher nicht beeinträchtigt.

## **IV. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

### **1. Einleitung**

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vardegötzen, Reitplatz (= Plangebiet) liegt in der Ortschaft Vardegötzen auf der Nordseite der Straße „Hagenkamp“ (K 201) im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Das Plangebiet ist rd. 1.500 m<sup>2</sup> groß.

**Ziel** des Bebauungsplans „Vardegötzen, Reitplatz“ ist ein Reitplatz.

**Zweck** des Bebauungsplans ist die Verbesserung des Therapieangebots für behinderte Menschen.

Der Teil des Plangebiets, der für den Reitplatz vorgesehen ist, wird dazu als „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ festgesetzt. Er ist 850 m<sup>2</sup> groß.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zuwegung von der Straße „Hagenkamp“.

Zur Eingrünung des Reitplatzes sind ringsum Pflanzstreifen mit einer Größe von rd. 650 m<sup>2</sup> geplant.

Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

- Fachgesetze

Im Plangebiet entsteht keine schutzbedürftige Nutzung. Es gibt aber schutzbedürftige Nutzungen am Rande des Plangebiets, für die keine unzumutbaren Belästigungen entstehen dürfen. Bezogen auf die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu anzuwenden: Für den Lärm gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung. Daneben ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB).

- Fachpläne

Fachpläne mit Zielen des Umweltschutzes bestehen für das Plangebiet nicht.

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst

werden. Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sind

- der Boden, der durch den Trainingsplatz anders genutzt wird,
- die Pflanzen und Tiere, die ihren Lebensraum verlieren, und
- die freie Landschaft, die verloren geht und durch den Reitplatz ersetzt wird.

Die Bedeutung dieser Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94), die das Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) ursprünglich herausgegeben hat (Bearbeiter: Wilhelm Breuer), und die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN), das inzwischen zuständig ist, aktualisiert wurden (vgl. die Internetseite „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des NLWKN). Sie werden im Folgenden kurz als „Hinweise“ bezeichnet.

Die Fläche im Plangebiet, auf der der Reitplatz hergestellt wurde, wurde zuvor als Acker genutzt. Vgl. dazu das folgende **Luftbild**!

### Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“

Der Boden im Plangebiet ist nach den aktualisierten Hinweisen kein „Boden mit besonderer Bedeutung“.

Das Oberflächenwasser im Plangebiet wird durch die bisherige Ackernutzung nur wenig verunreinigt. Es ist als „nicht belastet bis mäßig belastet“ einzustufen (Wertstufe 1).

### Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus dem Biotoptyp, dem die Fläche im Plangebiet zuzurechnen ist. Bei dem Acker handelt es sich nach der Bodenart um sandigen Lehm (sL). Nach der Entstehungsart sind es Alluvialböden (Al), d. h. Flussablagerungen aus der Nacheiszeit (Schwemmlandböden). Der Acker hat eine Boden- und Ackerzahl von 74/77. Der Acker ist damit dem Biotoptyp „basenarmer Lehmacker“ (AL) zuzuordnen, der die Wertstufe II erhält, d. h. „von allgemeiner bis geringer Bedeutung“.

Die Region Hannover hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass das Vorhaben zu Lebensraumverlusten des Feldhamsters führe. Daher seien die Regelungen des **Artenschutzes** (§ 44 BNatSchG) zu beachten.

Diese Aussage mag grundsätzlich richtig sein, weil der Feldhamster tatsächlich in der Ackerflur des Stadtgebiets vorkommt. Auf der Fläche, die vom o. a. Bebauungsplan erfasst wird, ist die Aussage aber offensichtlich nicht zutreffend. Das Plangebiet ist schon jahrelang als Reitplatz genutzt worden. Diese Nutzung ruht lediglich seit zwei Jahren, weil für den Reitplatz eine Genehmigung erforderlich ist, die nicht vorlag. Der Boden ist von den Pferden festgetreten worden. Der Bau eines Feldhamsters ist im Plangebiet offenkundig nicht vorhanden. Der Feldhamster wird kaum auf der von den Pferden festgetretenen Fläche einen Bau oder Zugänge zu einem Bau anlegen. Außerdem hätte der Feldhamster riskiert, von einem Pferd getreten zu werden. Diesem Risiko wird er sich kaum aussetzen. Deshalb ist das Plangebiet mit Sicherheit kein Lebensraum für den Feldhamster.

Auch als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten scheidet das Plangebiet aus. Denn die Vögel finden dort durch die Nutzung als Reitplatz oder jetzt als weitgehend vegetationslose Fläche kein geeigneten Stellen für ihre Nester.

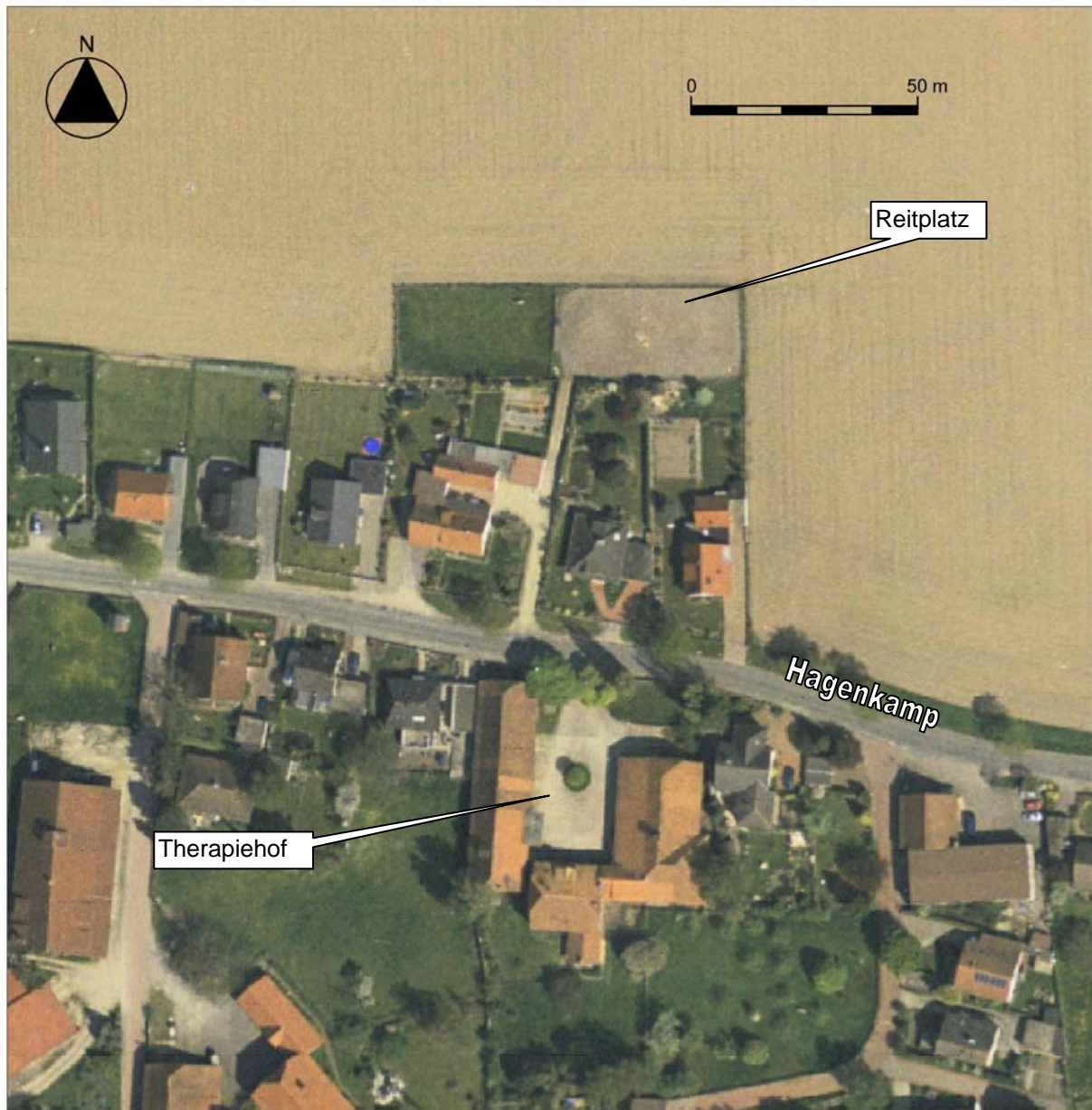
Aus der Sicht der Stadt besteht daher keine Notwendigkeit eines faunistischen Gutachtens.

### Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Der Landschaftsteil, in dem das Plangebiet liegt, wird

- im Westen von einer Pferdeweide,
- im Norden und Osten von Ackerflächen und
- im Süden von Wohngrundstücken

umgeben. Das Plangebiet gehört daher zu einem durch bauliche und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsteil. Es hat daher für dieses Schutzgut nur geringe Bedeutung.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © LGLN

Luftbild vom Reitplatz und seiner Umgebung, Bildflug: 1. Mai 2006



## **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Herstellung des Reitplatzes im Plangebiet hat zu folgenden Veränderungen des Umweltzustands geführt:

### **Schutzgut „Boden“**

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Umwandlung der Ackerfläche in einen Reitplatz nicht beeinträchtigt. Die Bodenbewirtschaftung ist weniger intensiv.

### **Schutzgut „Wasser“**

Oberirdische Gewässer gibt es im Plangebiet nicht. Das Grundwasser wird durch die Reitplatznutzung gegenüber einer Ackernutzung eher geringer belastet.

### **Schutzgut „Luft und Klima“**

Luft und Klima werden nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgut „Pflanzen und Tiere“**

Da die betroffene Fläche als Acker genutzt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ gering. Die ausgeräumte Ackerfläche hat als Lebensraum für eine artenreiche Flora und Fauna nur geringe Bedeutung. Trotzdem entsteht durch die Nutzung als Reitplatz ein Verlust an Lebensraum, der ausgeglichen werden muss.

### **Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“**

Der Landschaftsteil, in dem das Plangebiet liegt, geht als Teil der freien Landschaft verloren. Er wird Teil des Siedlungsbereichs. Das Schutzgut „freie Landschaft“ wird nicht erheblich beeinträchtigt. Der betroffene Landschaftsteil hat für dieses Schutzgut nur geringe Bedeutung.

### **Schutzgut „Mensch“**

Der Betrieb eines kleinen Reitplatzes ohne Zuschauerbeteiligung wirkt sich durch Geräuschemissionen auf das Schutzgut „Mensch“ nur geringfügig aus. Die Therapie wird mit 2 Personen pro Pferd und maximal drei Pferden durchgeführt. Die Anweisungen werden ohne technische Verstärkung gegeben. Die Therapie findet in der Regel an Werktagen nachmittags statt.

Die angrenzenden Grundstücke auf der Nordseite der Straße „Hagenkamp“ sind Teil des Dorfes. Sie haben den Schutzanspruch eines „Dorfgebiets“. So sind sie im Flächennutzungsplan auch dargestellt. Dieser Schutzanspruch wird von einem kleinen Reitplatz, auf dem keine Veranstaltungen mit Zuschauern stattfinden, eingehalten. Im Hinblick auf Geräuschemissionen ist in einem „Dorfgebiet“ die Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) kritisch. In dieser Zeit herrscht, wie auch am Wochenende, auf dem Reitplatz Ruhe.

Die durch die Pferde entstehenden Geruchs- und Staubemissionen sind so gering, dass davon keine unzumutbaren Belästigungen ausgehen.

Es gibt in der Regel auch keinen Zufahrtsverkehr zum Reitplatz: die Pferde werden von der Hofstelle zum Reitplatz geführt, die Patienten werden in ihren Rollstühlen geschoben.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ entsteht daher nicht.

## Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Baudenkmale gibt es im Plangebiet und seiner Umgebung nicht. Das Plangebiet gehört zum Überschwemmungsgebiet der Leine. Bodendenkmale aus einer früheren Siedlungstätigkeit sind daher nicht zu erwarten.

## EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Andere Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht erheblich beeinträchtigt.

## c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

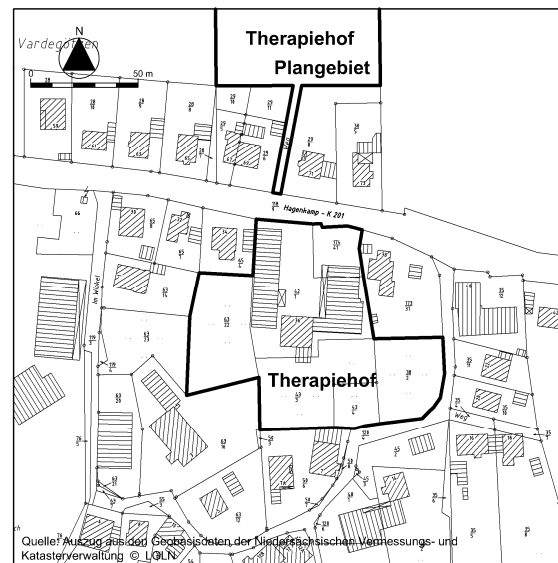
Erhebliche Beeinträchtigungen, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, entstehen nur beim Schutzgut „Pflanzen und Tiere“. Durch die geplante Nutzung des Plangebiets als Reitplatz geht Lebensraum verloren. Dadurch ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf** für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“. Er soll durch die Eingrünung des Reitplatzes geschaffen werden. Auf einer Fläche von **850 m<sup>2</sup>** soll ein Laubgehölz entstehen, das Tieren und Pflanzen einen neuen vielfältigen Lebensraum bietet.

## d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Reitplatz soll durch den „Therapiehof Vardegötzen“ auf der Südseite der Straße genutzt werden. Zu dessen Behandlungsangeboten „therapeutisches Reiten“ gehört. Dieses Angebot wird besonders von behinderten Kindern genutzt.

Im Bereich des Therapiehofs gibt es auf der Süd- und Westseite noch Freiflächen. Die Stadt hat daher untersucht, inwieweit diese für eine Nutzung als Reitplatz in Frage kommen.

Diese Flächen sind aber von Wohnbebauung umgeben (vgl. den beigefügten Kartenausschnitt). Dort wären erheblich mehr Wohngrundstücke von der Nutzung eines Reitplatzes betroffen. Sie bieten auch nicht die Ruhe und Abgeschlossenheit, die für die Therapie erforderlich ist und die im Plangebiet erreicht werden kann.



Die Stadt sieht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel zu erreichen, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird.

## 3. Zusätzliche Angaben

### a) Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei dieser Planung sind keine technischen Verfahren für die Umweltprüfung angewandt worden. Es sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### b) Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Sicht der Stadt hat der Reitplatz keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

#### **4. Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan „Vardegötzen, Reitplatz“ wird eine rd. 0,15 ha große Fläche für die einen Reitplatz mit Eingrünung festgesetzt. Dadurch wird das Biotop „Acker“ beseitigt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die damit verbunden sind, müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird durch die Eingrünung geschaffen.

#### **V. Abwägung: Private Belange**

Private Belange, die vom Bebauungsplan „Vardegötzen, Reitplatz“ betroffen werden, sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Die Fläche für den Reitplatz gehört dem Therapiehof. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Reitplatzes werden die Interessen des Grundeigentümers gefördert.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Lage ergeben, betrifft die Eigentümer der Grundstücke südlich des Plangebiets an der Straße „Hagenkamp“. An ihrer Nordseite werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Reitplatzes geschaffen. Erhebliche Belästigungen durch den Reitplatz ergeben sich nicht (vgl. dazu oben Abschnitt 9.b. „Schutzgut Mensch“). Durch die geplante Eingrünung wird eine Abstand und eine Abschirmung des Reitplatzes erreicht.

#### **VI. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung**

Mit dem Bebauungsplan soll das Therapieangebot verbessert werden. Damit werden soziale Belange gefördert. Die Belange des Umweltschutzes und der Landwirtschaft werden nicht beeinträchtigt. Andere private und öffentliche Belange, die vom Bebauungsplan spürbar betroffen werden, sind für die Stadt nicht ersichtlich.

#### **Verfahrensvermerke**

Der einfache Bebauungsplan Nr. 701 „Vardegötzen, Reitplatz“ und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im November 2011

gez. Geffers

Der Rat der Stadt hat in seiner Satzung am 16. Februar 2012 den einfachen Bebauungsplan Nr. 701 „Vardegötzen, Reitplatz“ als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Pattensen, den 16. Februar 2012

Der Bürgermeister

gez. Griebe

Siegel

### **Beglaubigung**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 701 „Vardegötzen, Reitplatz“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister