

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen vom 20.03.2023 bis zum 05.04.2023) sind folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Jutta & Ulrich Gude; Schreiben vom 02.04.2023	
<p>Als direkter Anlieger (östliches Grundstück Lünner Straße 7) nehmen wir zu den oben genannten offengelegten Vorentwürfen Stellung.</p> <p>Zu „Ziele, Grundlagen und Inhalte“:</p> <p>Hier ist die Rede von „Camping-Urlaub“ mit „höchsten Umweltstandards“ Der Begriff Camping ist bei dem geplanten Objekt falsch! Unter „Camping-Urlaub versteht man: „Camping (auch Kampieren, von lat. campus „Feld“) bezeichnet eine Form des Tourismus. Die Urlauber übernachten in diesem Fall in Zelten, Hängematten, Wohnwagen oder Wohnmobilen, in Dachzelten oder ausgebauten Vans. Wird in Zelten gecamppt, so spricht man auch von Zelten.“ (Quelle wikipedia.de)</p> <p>► Hier werden allerdings bis zu 80 m² große Ferienhäuser geplant. Es geht hier also nicht um Camping, sondern um eine Ferienhaussiedlung.</p> <p>Bei „<i>höchsten Umweltstandards</i>“ würden wir erwarten, dass das Vorhaben nicht auf einer Aue realisiert wird.</p> <p>Zu 3.1: „Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für „Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 03).“</p> <p>► Diese Aussage ist für die überplante Fläche falsch! Tatsächlich handelt es sich hier um einen ertragsschwachen Moorboden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Anlieger wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Vorangestellt sei, dass im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zunächst nur die Grundzüge der Planung vorgestellt und die relevanten Fragestellungen für die Betrachtung der Umweltbelange zusammengetragen werden sollen. Daher werden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts ein großer Teil der Fragestellungen tiefergehend betrachtet und im Zusammenhang mit dem Vorhaben diskutiert.</p> <p>Mit dem Begriff „Glamping“ ist gemeint, dass man -ähnlich wie beim normalen Campen“ – zwar in der Natur übernachtet, nicht jedoch in einem normalen Zelt. Stattdessen erfolgt die Übernachtung in einer gut ausgestattete, komfortablen Unterkunft, unterschiedlichster thematischer Ausrichtungen. Die genannte Grundfläche von 80 m² bezieht sich auf die maximal zulässige Versiegelung innerhalb der jeweiligen Ferienhausparzellen (Ferienwohneinheit, Freisitze, Nebenanlagen etc.)</p> <p>Diese Darstellung ist für den Bereich des Plangebietes im RROP 2010 des Landkreises Emsland enthalten.</p> <p>Auf den Themenbereich „Boden“ wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts ausführlich eingegangen.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Zu. 3.2: „Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) keine Schutzgebietsausweisungen, geschützte Biotope oder sonstige Darstellungen geschützter Bereich.“</p> <p>► Diese Aussage ist für die überplante Fläche ebenfalls falsch!</p> <p>Tatsächlich befindet sich der Geltungsbereich auf der Fläche einer Aue des WRRL-Prioritätsgewässers „Speller Aa“!</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die überplante Fläche in einer Aue eines WRRL-Prioritätsgewässers liegt, verbietet es sich eigentlich aus Gründen des Umweltschutzes und des Schutzes natürlicher Überschwemmungsgebiete die Flächen-nutzungsplanänderung zu genehmigen. Wie bereits erwähnt, sind Auen von Flüssen und Bächen wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen und sie spielen eine wichtige Rolle in der Hochwasserschutzstrategie. Im Falle eines unerwartet hohen Hochwassers dienen sie als weiteres Überschwemmungsgebiet für Flüsse und Bäche. Auen sind somit ein wichtiger Beitrag, damit Hochwasser möglichst wenig Schaden anrichtet, da sie Platz für eine schadlose Ausbreitung des Wassers bieten und den Abfluss verzögern. Es liegt auf der Hand, dass eine Bebauung eine solche Rückhaltefunktion zu Nichte macht.</p> <p>Durch die Erderwärmung werden die Wetterbedingungen immer extremer. Hochwasserkatastrophen der letzten Jahre im Ahrtal und Sauerland sind traurige Beweise dafür. Auch wenn die Gegebenheiten hier im Flachland deutlich entspannter sind, sollte man dennoch Lehren aus diesen Katastrophen ziehen. Eine wäre dann doch sicherlich die, das Auen, die dem Hochwasserschutz dienen, wenn überhaupt vergrößert, aber sicherlich nicht verkleinert werden sollten.</p> <p>Die Politik und die Wissenschaft weist durch die Medien aktuell immer wieder darauf hin, dass der Klimawandel nicht nur Hitze und Kältewellen verursacht, sondern auch immer heftigere Niederschläge und extreme Überschwemmungen zu erwarten sind. Dieses Wissen unterstreicht unseres Erachtens die Notwendigkeit Maßnahmen zum Schutz von Mensch und Umwelt zu ergreifen.</p> <p>In dem vorliegenden Fall passiert aber genau das Gegenteil!</p>	<p>Dies wird entsprechend im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Speller Aa wird als WRRL-Prioritätsgewässer geführt. Maßnahmen im bzw. angrenzend zum Gewässer sind nicht vorgesehen. Die Abgrenzung der Auen der WRRL-Prioritätsgewässer dient der Abgrenzung von Handlungsräumen im Zusammenhang mit dem Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften. Sie werden aus der Bodenkarte (M 1:50.000) entwickelt und liegen daher anteilig auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Im Vergleich zur Gesamtgröße werden nur punktuell Flächenbereiche in Anspruch genommen. Zudem bleibt die Fläche grundsätzlich als Überschwemmungsgebiet erhalten. Die Gebäude werden mit einer ausreichenden Sockelhöhe (Höhe Oberkante Fußboden) errichtet.</p> <p>Es werden die notwendigen Überschwemmungsgebiete berücksichtigt. Es werden ausreichende Bauhöhen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes bei den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Dem Klimawandel und seinen potenziellen Folgen zum Trotz sollen hier bereits vorhandene natürliche Schutzmaßnahmen sogar komplett abgebaut werden. Durch die geplante Nutzungsänderung fallen die Auen wirtschaftlichen Interessen zum Opfer. Diese Fläche wäre für den Hochwasserschutz für immer verloren.</p> <p>Zu 5: „Aufgrund der natürlichen Umgebung und der Einbindung in den vorliegenden landschaftlichen Raum wurde sich für den vorliegenden Bereich entschieden“</p> <p>► Das Erholungsgebiet könnte der Investor sicherlich auch an einer weniger problematischen Stelle realisieren. Die Gemeinde Lünne hat zum Beispiel ca. 2 km weiter nord-östlich in der Nähe der Gemeinde Sondernutzungsflächen für Freizeit ausgewiesen, die heute noch nicht genutzt werden. Auf dieser Fläche könnte eine solche Ferienhaus-Siedlung problemlos entstehen. Hier gäbe es keine Bedenken, was den Hochwasserschutz angeht und eine völlig unnötige Zersiedlung würde ebenfalls verhindert.</p> <p>Zu 5: „Café/Bistro“</p> <p>► Die Belegung der 15 Ferienhäuser wird für den wirtschaftlichen Betrieb des ‚Cafés/Bistros nicht ausreichen. Dies bedeutet, es werden auch „externe“ Gäste erwartet bzw. bewirtet. Hier fehlen die Parkplätze auf dem Gelände, daher ist davon auszugehen, dass diese an der Lünner Straße parken werden, deren Breite nicht dafür ausgelegt ist.</p> <p>Ebenfalls ist hier von einer zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen, die sich auf das bereits bestehende Erholungsgebiet negativ auswirkt.</p> <p>Zu 5: „Die Samtgemeinde Spelle kommt den Planungserfordernissen mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nach und gewährleistet gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung.“</p> <p>► Zum „Wohl der Allgemeinheit“ wird die Aue (s.o.) bebaut?</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Der Geltungsbereich bzw. die Sonstigen Sondergebiete liegen außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Dem Vorhabenträger sind die Risiken möglicher seltener Ereignisse, die zu einer Überschwemmung des Planungsgebietes führen können, bewusst. Ergänzend umfasst der Vorhaben- und Erschließungsplan Bausteine (Pflanzungen, Gewässer) zur Aufwertung der Landschaft durch naturnahe Biotop und Strukturen.</p> <p>Es ist dort lediglich die Errichtung eines Snack-/Café-Automaten vorgesehen. Zusätzlich ist ein Check-in sowie ein Gemeinschaftsraum für die Gäste des Glamping-Geländes geplant.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes sowie der geringen Anzahl an Glamping-Einheiten und dem zu erwartenden Klientel ist nicht mit erheblichen Lärmemissionen zu rechnen.</p> <p>Die Fläche steht bisher nicht der Allgemeinheit zur Verfügung, da es sich hierbei um landwirtschaftlich genutzt Fläche handelt. Durch die Umnutzung als „Sondergebiet Glamping“ wird es einer Nutzung bspw. zur Erholung zugeführt. Damit kommt Lünne seiner Schwerpunktaufgabe „Erholung“ gemäß dem RROP 2010 nach. <i>An den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sollen die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltquali-</i></p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Zu 6.2: „Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen.“</p> <p>► Diese Feststellung ist definitiv falsch!</p> <p>Tatsächlich wurde die gesamte Fläche bereits vom Vorbesitzer seit 2001 an einen Biobauern zur von Biorindern als extensiv genutzten Dauergrünland verpachtet. Dies ist auch der Familie Feldmann als Auftraggeber des Gutachtens bekannt, da sie seit dem Kauf der Fläche im Jahre 2007 diese bis heute an den Biobauern verpachtet hat.</p> <p><i>„Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein ökologisch weniger wertvoller Standort (Acker) gewählt wurde.“</i></p> <p>► Diese Aussage ist durch den o.g. Punkt falsch!</p> <p>Da es sich seit 22 Jahren um ein extensiv genutztes Dauergrünland (kein Acker) handelt, bedeutet hier der Vermeidungsgrundsatz, dass es nicht in Bauland umgewandelt werden sollte.</p> <p>Da es sich hier nicht wie beschrieben um einen Acker, sondern um seit Jahrzehnten extensiv genutztes Dauergrünland handelt, werden sich durch eine schonende Bewirtschaftung Pflanzenarten und Amphibien etabliert haben, die in anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen selten oder nicht mehr vorkommen.</p> <p>► Hier fehlen unseres Erachtens die entsprechenden Gutachten.</p>	<p><i>tät, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot gesichert und erweitert werden.</i></p> <p>Dies wird korrigiert und bei der Bilanzierung besonders berücksichtigt. Es handelt sich um eine mit zeitweilig hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche. Der Aspekt „Boden“ wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ausführlich berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sind im Rahmen der Erfassungen hohe Viehdichten und entsprechend sehr kurz abgefressenes Gras vorzufinden gewesen. Von extensiv genutztem Dauergrünland lässt sich hier nicht sprechen. Es handelt sich um Intensivgrünland mit jahreszeitlich bedingter teils erhöhter Viehdichte.</p> <p>Es handelt sich um eine mit zeitweise hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche. Der Aspekt „Boden“ wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ausführlich berücksichtigt.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Gewässer und nur geringfügig Gehölze überplant. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Weidefläche, die für anspruchsvolle Amphibienarten allenfalls als Landlebensraum von untergeordneter Bedeutung in Frage kommt. Entsprechend kam die Relevanzprüfung der saP (Kapitel 7) zu dem Ergebnis, dass eine Eingriffserheblichkeit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden kann und es wurden keine speziellen Erfassungen durchgeführt.</p> <p>Nicht streng geschützte und weit verbreitete Arten (z.B. Grasfrosch und Erdkröte) werden im Zuge der allgemeinen Eingriffsregelung abgearbeitet und sind nicht Gegenstand der saP. Durch die Planung kommt es zu einer deutlichen Strukturanreicherung im Raum und damit zu einer Lebensraumverbesserung für die Arten.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Zu 6.2: „Natura-2000-Gebiete“</p> <p>Die Speller Aa gehört zwar nicht zu den Natura-2000-Gebieten, aber die Speller Aa ist ein WRRL-Prioritätsgewässer. Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist eine EU-Richtlinie zur Bewirtschaftung von Oberflächengewässern und Grundwasser. Ziel ist es, bis zum Jahr 2027 einen guten ökologischen und chemischen Zustand aller Gewässer in Europa zu erreichen oder zu erhalten. Dabei werden Prioritätsgewässer ausgewählt, die besonderen Schutz benötigen. Und die Speller Aa ist eines davon.</p> <p>► Warum wurde dies in der Kurzerläuterung nicht betrachtet?</p> <p>Zu 6.5: „In solchen Überschwemmungsgebieten sind Hochwasserereignisse statistisch einmal in 100 Jahre zu erwarten“</p> <p>► Noch im Aug. 2010 stand dieses Überschwemmungsgebiet unter Wasser- Da die Wetterbedingungen immer extremer werden, hat es sich die Politik zur Aufgabe für die Zukunft gemacht den Auswirkungen des Klimawandels durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Hier wird durch die Bebauung der Aue genau das Gegenteil geplant! (siehe auch Anmerkung zu 3.2)</p> <p>Zu 6.6.1: „Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen“ (Lünner Straße)</p> <p>► Siehe Stellungnahme zu 5: „Café/Bistro“</p> <p>Nach Durchsicht der Kurzerläuterung kann man nur zu dem Schluss kommen, dass der Gutachter nie vor Ort gewesen sein kann;</p> <p>► Wie sonst kann man Dauergrünland als intensiv genutztes Ackerland „bewerten“?</p> <p>Auch bei der Recherche fehlen aus unserer Sicht wichtige Aspekte, die für eine umfassende Entscheidungsfindung elementar sind:</p> <p>► Das überplante Gebiet befindet sich auf einer Aue eines WRRL-</p>	<p>Die Speller Aa liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Es werden positive Wirkungen durch die Strukturanreicherungen (naturnahes Gewässer/Gehölzstrukturen etc.) gesehen. Die Versiegelung ist nur punktuell geplant.</p> <p>Es handelt sich hierbei um „statistisch“ alle 100 Jahre auftretende Hochwasserereignisse. Abweichungen davon sind möglich. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Der Bereich wird zudem nicht vollständig überplant und versiegelt, sodass er in seiner Funktion weitestgehend erhalten bleibt. Die Gebäude werden mit einer ausreichenden Sockelhöhe (Höhe Oberkante Fußboden) errichtet. Dem Vorhabenträger sind die Risiken möglicher seltener Ereignisse, die zu einer Überschwemmung des Planungsgebietes führen können, bewusst.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt, wird dies entsprechend korrigiert und als intensiv genutztes Grünland bewertet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren,</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Prioritätsgewässer.</p> <p>► Noch im Jahr 2010 stand das angrenzende Überschwemmungsgebiet unter Wasser.</p> <p>► Die Fläche wird seit 2001 als extensives Dauergrünland bewirtschaftet.</p> <p>► Die Bodenqualität ist kein ertragreicher Ackerboden, sondern ertragsschwacher Moorboden.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Argumente sowie der beschriebenen, erheblichen Mängel des Gutachtens (z.B. Acker) widersprechend wir der geplanten Bebauung.</p> <p>Die Kunst des „Nein-Sagens“:</p> <p>Es wäre aus unserer Sicht wünschenswert und verantwortungsvoll, wenn auf Grund der aktuellen Klimaentwicklung und deren folgen auch die Samtgemeinde Spelle dies in ihren politischen Entscheidungen widerspiegelt und Nein zu diesem Vorhaben auf der Aue sagt.</p> <p>In der Nachbargemeinde Rheine hat man hier bereits einen beispielhaften Schritt gemacht: Das Projekt „Ems-Park“ mit 80 Wohnmobilstellplätzen und Außengastronomie am Emsufer wurde nach anfänglicher Euphorie schließlich abgelehnt. Solche Projekte an diesen exponierten Stellen zu realisieren, passt nicht mehr in die Zeit.</p>	<p>hier insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland; Schreiben vom 04.04.2023</p>	
<p>Mit Bezug auf die öffentlich ausliegenden Unterlagen gibt die BUND Kreisgruppe Emsland, sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des BUND-Landesverbands Niedersachsen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die BUND-Kreisgruppe Emsland wird nach außen vertreten durch die Vorsitzenden, Frau Christiane Weber-Dirksen. Der Landesverband Niedersachsen des BUND wird vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Heiner Baumgarten.</p>	<p>Die Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Unvereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und des Landschaftsschutzes:</p> <p>In Lünne gibt es bereits das Ferienhausgebiet am Blauen und Lünner See und im Wald angrenzend an die hier neu auszuweisende Fläche. Weiterhin gibt es Sonderbauflächen für den Tourismus um den Blauen See und Richtung Lünne, die bislang nicht genutzt werden. Aus diesem Grund lehnt der BUND die Planung zu dem Glampinggebiet ab. Hier wird ohne jede Not in die freie Landschaft vorgegriffen und die Zersiedlung der Landschaft verstärkt, was mit den grundsätzlichen Zielen der Bauleitplanung, dem Schutz der Landschaft und den aktuellen Zielen der Raumordnung unvereinbar ist. Außerdem handelt es sich bei den Planungen nicht um einen Campingplatz, sondern um ein Ferienhausgebiet. Die Baufenster für die Häuser sind so groß, dass es auch möglich sein kann, deutlich größere Gebäude zu errichten.</p> <p>Missachtung des Hochwasserschutzes</p> <p>Wenn man die Karten zu dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Speller Aa studiert und diese mit den Planunterlagen vergleicht, so entsteht der Eindruck, dass hier das Überschwemmungsgebiet unzulässigerweise manipuliert bzw. verkleinert wurde. Der Klimawandel führt zu verstärkten Trockenheits- und Hochwasserereignissen. Das letzte Hochwasser hat große Teile der Wiese noch im August 2010 überschwemmt. Aus diesem Grund sollte dringend von der Planung an dieser Stelle Abstand genommen werden.</p> <p>Unzureichende Kartierung des Planungsgebietes</p> <p>Das Ferienhausgebiet soll nicht auf einem Acker, sondern auf einer alten, biologisch beweideten Grünlandgebiet in der Aue der Speller Aa entstehen. Hier ist mit Sicherheit eine hohe biologische Artenvielfalt zu finden. Wenn die Natur hier zerstört wird, gilt der Vermeidungsgrundsatz, zumal Ausweichflächen vorhanden sind. Daher muss die Fläche einschließlich der Umgebung vegetationskundlich kartiert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Begriff „Glamping“ ist gemeint, dass man -ähnlich wie beim normalen Campen“ – zwar in der Natur übernachtet, nicht jedoch in einem normalen Zelt. Stattdessen erfolgt die Übernachtung in einer gut ausgestattete, komfortablen Unterkunft, unterschiedlichster thematischer Ausrichtungen. Die genannte Grundfläche von 80 m² bezieht sich auf die maximal zulässige Versiegelung innerhalb der jeweiligen Ferienhausparzellen (Ferienwohneinheit, Freisitze, Nebenanlagen etc.). Deutlich größere Gebäude werden durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR = 80 M²) innerhalb der Baufenster verhindert.</p> <p>Dies ist nicht der Fall und kann zurückgewiesen werden. Die Planung berücksichtigt die Grenzen des vorläufig gesicherten ÜSG, dass die Grenzen des aktuell gültigen ÜSG zukünftig abgelöst werden. Die Baufenster liegen somit außerhalb des vorläufig gesicherten ÜSG. Das darüber hinaus bei seltenen Extremwetterereignissen weitere Flächen betroffen sein können, sind dem Vorhabenträger bewusst. Die Gebäude werden mit einer ausreichenden Sockelhöhe (Höhe Oberkante Fußboden) errichtet. (max. 50 cm über Gelände/Bezugspunkt oberhalb des vorläufig gesicherten ÜSG).</p> <p>Im Rahmen der saP konnte unter Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Betroffenheit herausgestellt werden. Ergänzend umfasst der Vorhaben- und Erschließungsplan Bausteine (Pflanzungen, Gewässer) zur Aufwertung der Landschaft durch naturnahe Biotop und Strukturen.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten die Planung aufgrund der zu erwartenden Hochwasserprobleme, der Landschaftszersiedelung und Naturzerstörung an dieser Stelle aufzugeben. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung, bitte beteiligen Sie uns weiterhin in diesem Planungsprozess.</p>	
<p>3. Anja Sohns; Schreiben vom 03.04.2023</p>	
<p>Nachfolgend meine Stellungnahme / Einwände / Widerspruch als direkte Anwohnerin der Moorlager Straße sowohl gegen den Flächennutzungsplan Nr. 60 (Darstellung Sondergebiet „Glamping“) der Samtgemeinde Spelle sowie gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Sondergebiet Glamping“ der Gemeinde Lünne.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sowie der gleichzeitig aufgestellte Bebauungsplan enthalten erhebliche Fehler in der Darstellung des Ist-Zustandes der zur Überbauung geplanten Fläche. Im Einzelnen zur Begründung:</p> <p>Nr. 1 Lage, Größe und derzeitiger Planungs- und Nutzungsstand</p> <p>Der Geltungsbereich wird nicht, wie in diesem Punkt dargestellt ackerbaulich genutzt, sondern von einem Bio-Bauern extensiv als Weidefläche für seine Biorinder genutzt! Bei der Fläche handelt es sich um Dauergrünland, das der dort zurzeit ansässige Biobauer seit über 20 Jahren als Weideland extensiv für seine Biorinder nutzt (das Land war bestimmt in der Vergangenheit auch als Dauergrünland mit entsprechender Förderung angemeldet). Ferner befindet sich der zur Überbauung geplante Bereich zum Großteil in einer Aue (siehe anliegenden Kartenausschnitt der Umweltkarte des Landes Niedersachsen. Die Aue ist hellblau kenntlich gemacht).</p> <p>Nr. 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)</p> <p>Auf der Fläche wird keineswegs eine Landwirtschaft mit hohem Ertragspotenzial betrieben, sondern wie bereits zuvor geschildert wird die Fläche von einem Bio-</p>	<p>Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Es handelt sich um eine mit zeitweise hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche. Es handelt sich um Intensivgrünland. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten ÜSG. Der Bereich wird zudem nur punktuell überplant und versiegelt, sodass er in seiner Funktion weitestgehend erhalten bleibt. Ergänzend umfasst der Vorhaben- und Erschließungsplan Bausteine (Pflanzungen, Gewässer) zur Aufwertung der Landschaft durch naturnahe Biotope und Strukturen. Die geplanten Gebäude bekommen eine entsprechende Sockelhöhe (max. 50 cm über Gelände/Bezugspunkt oberhalb des vorläufig gesicherten ÜSG). Dem Vorhabenträger sind die Risiken möglicher seltener Ereignisse, die zu einer Überschwemmung des Planungsgebietes führen können, bewusst.</p> <p>Die Ausführungen zu einer Fläche mit hohem landwirtschaftlichem Potenzial stammen aus dem RROP 2010 des Landkreis</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>landwirt für seine Biorinder als Weide und Dauergrünland genutzt. Soweit ich informiert bin, handelt es sich um einen Kleinbetrieb, der seine Fleischerzeugnisse selbst vermarktet, so dass hier kaum von einem hohen Ertragspotenzial auszugehen ist.</p> <p>3.2 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Emsland</p> <p>Beeinträchtigungen</p> <p>Ob es dort standortfremde Gehölze gibt, erschließt sich mir nicht, mag aber wie überall so sein. Hierbei kann es sich höchstens um einzelne Gehölze handeln.</p> <p>Eine intensive Grünlandbewirtschaftung findet auf der jetzt vorhandenen Fläche nicht statt, da wie bereits dargelegt, dort Biorinder in kleiner Anzahl (extensiv) gehalten werden.</p> <p>Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen</p> <p>Von einem Verzicht auf Kahlschlag kann bei der Planung keine Rede sein, da im Bereich des nun geplanten Café/Bistro zur Zeit ein Baumgruppe steht, die dafür entnommen werden müsste.</p> <p>Eine Umwandlung von Ackerfläche in Grünland findet durch die Planung des „Glamping“-Projektes nicht statt, da dort bereits wertvolles Grünland vorhanden ist.</p> <p>Auch reduziert sich nicht die Düngung der Gewässer, da auf der Fläche ohnehin bisher nicht gedüngt wurde.</p> <p>5. Ziele und Zwecke der Planung (Planerfordernis / Planinhalt / Standort)</p> <p>Der Flächennutzungsplan und Bebauungsplanverfasser will hier eine Bedarfslage erkennen, die es rechtfertigt, eine Aue, die für die Artenvielfalt / Biodiversität und den Gewässerschutz unwiederbringlich verloren geht, zu bebauen. Die Bedarfslage kann ich nicht erkennen, da die Gemeinde Lünne bereits 3 Campingplätze beherbergt.</p>	<p>Emsland.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein zeitweise mit hoher Viehdichte genutztes Grünland.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um eine mit zeitweise hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche. Bei extensiver Nutzung wären lediglich 2 Rinder pro Hektar zulässig.</p> <p>Bei Überplanung einer einzelnen Baumgruppe kann nicht von Kahlschlag gesprochen werden. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung und durch die saP werden negative Einflüsse auf die vorkommenden Biotoptypen berücksichtigt und entsprechend kompensiert</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen Viehdichte kann jedoch ein erhöhter Nährstoffeintrag (Evtl. zusätzliche Fütterung, Ausscheidungen etc.) auf die Fläche und über Oberflächenabfluss in die Speller Aa nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch das Vorhaben soll das Angebot an Erholungseinrichtungen im Gemeindegebiet breiter aufgestellt werden und der Schwerpunktaufgabe „Erholung“ des RROP 2010 des LK Emsland nachgekommen werden.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Gruppencampingplatz Flackturn • Campingplatz Blauer See mit Ferienhausvermietung • Jugendzeltplatz Sandeele <p>Damit dürfte es doch der Campingplätze genug für die Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern sein</p> <p>Hinzu kommt ein großes Angebot von Ferienhäusern und Ferienwohnungen in der Gemeinde Lünne.</p> <p>Es mag sein, dass der Campingtourismus seit 2015 gewachsen ist und dies durch die Corona-Pandemie noch mal verstärkt wurde. Hier ist aber sicher eine Grenze des Wachstums für die Gemeinde Lünne erreicht. Viele Menschen, die sich in der Corona-Pandemie auf Camping und Urlaub in Deutschland beschränken mussten, haben jetzt wieder alle Möglichkeiten und diese werden auch genutzt, so dass große Wachstumssprünge bei einem Bedarf an Campingplätzen wohl in der Gemeinde Lünne nicht zu erwarten ist. Hier sei noch mal darauf verwiesen, dass Lünne bereits ausreichend Campingplätze hat und einer davon ca. 1,5 km auf der Moorlage Straße die in die Lünner Straße übergeht, vorhanden ist. Dem Tourismus ist es auch nicht zuträglich, wenn immer mehr Natur überbaut wird.</p> <p>Des Weiteren soll auf der Fläche ein Café/Bistro mit Stellplätzen entstehen, und zwar genau in dem Bereich, wo sich zurzeit eine Baumgruppe befindet, die zum Bereich der Aue gehört, die dafür abgeholzt, abgeschoben und versiegelt werden muss. Auch ein Bedarf für ein Café/Bistro kann ich nicht erkennen, da auch hier nicht weit von der geplanten Fläche (ca. 1,5 km entfernt) auf der Moorlager Straße sich bereits ein Café/Bistro befindet, dass es sicher auch so schon schwer genug hat, entsprechende Kundschaft anzuziehen, da mittlerweile aufgrund der finanziellen Situation sich viele einfach das auswärts Essen und Trinken nicht mehr leisten können.</p> <p>6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)</p> <p>Hier ist einzuwenden, dass sehr wohl ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Entwicklung gestört wird. Wie bereits mehrfach dargelegt, befindet sich seit über 20 Jahren ein und derselbe Biolandbetrieb mit seinen Biorindern direkt auf der</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Biotoptypenkartierung. Es wird eine darauf aufbauende Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Folglich findet bei Bedarf eine Anpassung der Planung oder eine funktionsgerechte Kompensation statt. Es ist dort lediglich die Errichtung eines Snack-/Café-Automaten vorgesehen. Zusätzlich ist ein Check-In- sowie Gemeinschaftsraum für die Gäste des Glamping-Geländes geplant.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Fläche um Eigentum des Vorhabenträgers handelt, finden hierzu interne Absprachen mit dem Pächter statt.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Fläche.</p> <p>Grünland und insbesondere solches, was in dieser Gegend für die Pflege und Aufzucht von Biorindern zur Verfügung steht, ist äußerst selten. Diese Fläche wäre dann für die in unserem Landstrich immer noch sehr seltene biologische Landwirtschaft und dem damit verbundene Erhalt der Artenvielfalt und Biodiversität für immer verloren!</p> <p>6.2 Naturschutz</p> <p>Warum ist Grünland so wichtig für den Artenschutz:</p> <p>Grünland bietet mit seiner Vielfalt an Strukturen und zeitlich gestaffelten Blühabfolgen eine große Vielfalt an Tierlebensräumen, sowohl von Wirbeltieren wie Vögeln und Amphibien bis zur Kleinlebewelt von Blüten- und Blütenständen, wobei teilweise sehr enge Wechselbeziehungen zwischen Flora und Fauna bestehen (vgl. Dierschke & Briemle 2002). Aufgrund des enormen Artenspektrum und der Vielzahl unterschiedlicher Standorte spielt der Erhalt des Grünlands eine ganz wesentliche Rolle bei der Erreichung von nationalen, europäischen und internationalen Biodiversitätszielen.</p> <p>Warum ist Grünland so wichtig für den Klimaschutz:</p> <p>Während global die durch Landnutzungsänderungen verursachten Treibhausgasemissionen vor allem durch Abholzung von Wäldern entstehen, sind hierfür in Deutschland vor allem die landwirtschaftliche Nutzung von entwässerten Mooren, sowie die Umwandlung von Grünlande zu Ackerflächen verantwortlich (Wegener et al. 2006). Grünland wirkt für den Klimaschutz in zweierlei Weise: Zum einen hat Grünland eine bedeutende Rückhaltefunktion für Kohlenstoff. So werden in nur 10 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche (vorwiegend Grünland) mehr als 35 % der gesamten Kohlenstoffvorräte landwirtschaftlicher Böden in Deutschland gespeichert (von Haaren et al. 2010). Andererseits hat Grünland auch eine CO₂</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Durch das Vorhaben werden keine Gewässer und nur geringfügig Gehölze überplant. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Weidefläche, die für anspruchsvolle Amphibienarten allenfalls als Landlebensraum von untergeordneter Bedeutung in Frage kommt. Entsprechend kam die Relevanzprüfung der saP (Kapitel 7) zu dem Ergebnis, dass eine Eingriffserheblichkeit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden kann und es wurden keine speziellen Erfassungen durchgeführt. Nicht streng geschützte und weit verbreitete Arten (z.B. Grasfrosch und Erdkröte) werden im Zuge der allgemeinen Eingriffsregelung berücksichtigt und sind nicht Gegenstand der saP. Durch die Planung kommt es zu einer deutlichen Strukturanreicherung im Raum und damit zu einer Lebensraumverbesserung für die vorgenannten Arten.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>senkende Funktion inne. Dies allerdings nur so lange, bis der Boden das für Grünland spezifische Kohlenstoffgleichgewicht erreicht hat. Der Sättigungszustand wird nach Poeplau et al. (2011) jedoch erst nach mehr als 100 Jahren erreicht, so dass angenommen werden kann, dass das meiste Grünland in Deutschland noch eine CO₂-Senke darstellt. Auch der Bodentyp und der Wasserstand sind für die Kohlenstoffspeicherkapazität von großer Bedeutung. Hydromorphe Böden, also Böden mit hoher Wassersättigung, haben eine höhere Kohlenstoffkapazität, da in diesen Böden die Zersetzung des im Boden befindlichen organischen Kohlenstoffs durch Sauerstoff verhindert wird. Messergebnisse von Drösler et al. (2011) ergaben bei Ackernutzung auf trockenem Niedermoorböden eine THG-Emission von 33,8 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Hektar und Jahr verglichen mit 10,3 t/ha/a bei Nutzung als extensivem Grünland auf nassem Boden bzw. 22,5 t/ha/a bei extensivem Grünland auf trockenem Boden. Bei einer Umwandlung von Grünland in neue Ackerflächen oder, wie in diesem Fall, für eine Bebauung wird der im Boden festgesetzte Kohlenstoff sehr schnell mineralisiert und zum größten Teil bereits im ersten Jahr nach dem Umbruch als CO₂ freigesetzt (von Haaren et al. 2010). Hinzukommen kann dabei noch die Freisetzung von N₂O, einem Treibhausgas mit vielfach höherer Wirkung als CO₂. Umgekehrt wird bei einer Neuanlage von Grünland Kohlenstoff wieder im Boden gebunden. Die Festsetzungsrate für Kohlenstoff im Boden ist allerdings pro Jahr nur etwa halb so groß wie die Freisetzungsrates beim Umbruch. Eine Neuanlage von Grünland als Ausgleich für einen Grünlandumbruch der gleichen Flächengröße stellt aus Klimaschutz Gesichtspunkten somit keine ausreichende Option dar.</p> <p>Wenn ein Grünlandumbruch erfolgt, hängt die Klimabilanz insbesondere von den direkten und indirekten Landnutzungsänderungen ab, die durch die Umnutzung verursacht werden. Im schlimmsten Fall wird das Grünfutter durch importierte Futtermittel ersetzt, die auf hierfür neu gerodeten ehemaligen Waldflächen produziert werden.</p> <p>Warum sind Grünland und Auen so wichtig für den Auen und Hochwasserschutz</p> <p>Auen sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer und sind unverzichtbar für den Hochwasserschutz und den Wasserrückhalt in der Landschaft. Noch durchströmte („rezente“) Auen umfassen mit insgesamt 15.533 km² ca. 4,4 % der Fläche Deutschlands. Grünland ist mit 47 % die dominierende</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Planung wird das vorliegende Intensivgrünland zwar teilweise versiegelt, gleichzeitig werden zur Kompensation jedoch auch im großen Maße neue CO₂-bindende Gehölzstrukturen, Extensivgrünland sowie ein naturnahes Kleingewässer geschaffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen, das Gebiet vollständig zu überbauen. Die Versiegelung findet außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes in vertretbarem Maße im Verhältnis</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Landnutzungsform in der rezenten Aue (d.h. dem Bereich, der noch überflutet werden kann), während in der Altaue (d.h. der ausgedeichten Fläche, die von Jahrhundert-Hochwassern i. d. R. nicht mehr erreicht wird) nur 22 % der Fläche als Grünland genutzt werden. Durch die bessere und dauerhafte Durchwurzelung der Böden kann Grünland wesentlich zur Verringerung von Bodenerosion beitragen- Außerdem kann bereits in Hochwasserentstehungsgebieten mehr Wasser im Boden zurückgehalten werden und erst verzögert in den Fluss gelangen (DWA, 2006). Dies liegt an den geringeren Verschlammungs- und Verdichtungseigenschaften des Bodens, da Grünland nicht mit dem Pflug und weniger schwerem Gerät bearbeitet wird und somit über eine höhere Regenwurmdichte, mehr Makroporen und verbesserte Wasserinfiltration verfügt. Neben den positiven Effekten für den Hochwasserschutz, trägt Auen-Grünland auch zur Filtration des Gewässers und somit zur Verbesserung der Wasserqualität bei. Als Lebensraum beherbergen Auen eine Vielzahl seltener Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Warum ist Grünland so wichtig für das Landschaftsbild und die Erholung</p> <p>Der Erholungswert einer Landschaft ist eng mit einem durch seine jeweilige Vielfalt, Eigenart und Schönheit geprägten Landschaftsbild verknüpft. Eine abwechslungsreiche Landschaft, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wald und Offenland bietet, steigert normalerweise die Erholungs- und Erlebnisqualität einer Landschaft. Sie wird von Erholungssuchenden bevorzugt und als ästhetisch ansprechend empfunden. Zudem gibt es Landschaftsräume, etwa im norddeutschen Tiefland oder in manchen Mittelgebietslagen, deren besondere landschaftstypische Vielfalt und Eigenart und deren Attraktivität für Tourismus und Erholung in ihren ausgedehnten Grünlandbereichen besteht. Blühende Wiesen stellen eine ästhetisch ansprechende Umgebung dar, welche die Sinne wie Augen, Nase und Ohren auf besonders natürliche Weise stimulieren. Grünland bietet eine Umgebung mit geringen und naturnah wirkenden Eindrücken, welche den reizüberfluteten Alltag vergessen lässt. Viele Auengrünland geprägte Landschaften etwa in den Alpen und im Voralpenland, den Mittelgebirgen oder den weiten feuchten Niederungen Norddeutschlands stellen zudem gerade aufgrund ihres landschaftlichen Erscheinungsbilds wichtige Tourismusregionen dar.</p> <p>Nr. 6.2 Belange des Naturschutzes</p> <p>Nach all den oben aufgeführten Darlegungen ist festzuhalten, dass die Einstufung</p>	<p>zur Gesamtgröße statt, sodass weiterhin weitestgehend die Funktion der Aue erhalten bleibt.</p> <p>Der Geltungsbereich wird nur teilweise für kleinräumige Unterkünfte versiegelt und zusätzlich durch zahlreiche Pflanzungen eingegrünt. So wird aus einem bisher intensiv genutzter Weideland ein landschaftlich attraktiver und aufgelockerter Raum. Da es sich bei der Fläche um landwirtschaftliche Fläche handelt, stand diese bisher keiner Erholungsfunktion zur Verfügung. Dies ändert sich im Rahmen des Vorhabens.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>der Gemeinde Lünne für die Fläche als</p> <p><i>„ökologisch weniger wertvolle Fläche“</i> falsch ist! Es handelt sich um eine Aue, die ökologisch einen besonders schützenswerten Bereich darstellt!</p> <p>Der Verlust der Biodiversität und Artenvielfalt usw. kann hier keineswegs durch das Aufhängen von einzelnen Bruthilfen für besonders geschützter Vögel auf der roten Liste entgegengewirkt werden, da das Zusammenspiel der Natur und die damit verbundenen Artenvielfalt an Vögeln, Insekten, Amphibien und Bewuchs durch die Bebauung „Glamping“ für immer zerstört wird!</p> <p>Mit einer Bebauung kann und will ich als Imkerin und Anwohnerin der Moorlager Straße, der der Erhalt der Natur und Artenvielfalt besonders am Herzen liegt, dem Vorhaben nur mit allem Nachdruck widersprechen.</p> <p>Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Moorlager Straße/Lünner Straße</p> <p>Ein weiterer für mich wichtiger Punkt ist auch, dass zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Moorlager Straße/Lünner Straße. Die Gastronomie wird nicht allein von den eigenen Ferienhausgästen leben können und somit weitere autofahrende Gäste anlocken. Die Hauptzufahrt zu dem Areal wird überwiegend über die Moorlager Straße laufen. Das Verkehrsaufkommen ist auf der dafür nicht ausgelegten Moorlager Straße/Lünner Straße ohnehin in den letzten Jahren (Wohngebiet Lünner See, Fußballgolf) immer mehr gestiegen und damit hat sich der Wohnkomfort aufgrund der zusätzlichen Lärmbelastigung für uns Anwohner immer mehr reduziert. Mit einem weiteren Ferienhausgebiet und einer Gastronomie wird sich das Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmbelastigung immer mehr erhöhen.</p>	<p>Dies wird entsprechend korrigiert und im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Es handelt sich um eine mit zeitweise hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Gewässer und nur geringfügig Gehölze überplant. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Weidefläche, die für anspruchsvolle Amphibienarten allenfalls als Landlebensraum von untergeordneter Bedeutung in Frage kommt. Entsprechend kam die Relevanzprüfung der saP (Kapitel 7) zu dem Ergebnis, dass eine Eingriffserheblichkeit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden kann, und es wurden keine speziellen Erfassungen durchgeführt. Nicht streng geschützte und weit verbreitete Arten (z.B. Grasfrosch und Erdkröte) werden im Zuge der allgemeinen Eingriffsregelung berücksichtigt und sind nicht Gegenstand der saP. Durch die Planung kommt es zu einer deutlichen Struktur-anreicherung bspw. durch zahlreiche Gehölzstrukturen sowie ein naturnah angelegter See im Raum und damit zu einer Lebensraumverbesserung für die alle aufgeführten Arten.</p> <p>Aufgrund der geringen Zahl an Glamping-Parzellen ist nicht mit einer übermäßigen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Es ist dort lediglich die Errichtung eines Snack-/Café-Automaten vorgesehen. Zusätzlich ist ein Check-In- sowie Gemeinschaftsraum für die Gäste des Glamping-Geländes geplant.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Auch war es in den vergangenen Jahren teilweise schon lebensgefährlich mit Kindern und Fahrrad die Moorlager Straße / Lünner Straße ab Ende des Radweges zu befahren (und selbst auf die Radwege wird rasant dem Gegenverkehr ausgewichen)=, da die Autos zu einem großen Teil mit völlig überhöhter Geschwindigkeit, auch in der 50er Zone, die Straße als Rennstrecke nutzen und derart dicht an uns Radfahrern vorbeifahren, so dass nicht nur die Kinder vor Schreck mit dem Fahrrad umfallen oder beim Überqueren der Straße die Fahrzeuge übersehen.</p> <p>Auch die Touristen kommen wegen der schönen Landschaft und der meist gut ausgebauten Radwege nach Lünne und Umgebung. Wenn aber das Radfahren in Lünne und Umgebung immer unattraktiver wird, da das Radfahren einerseits zur Gefahr wird und andererseits, es nichts mehr zu sehen gibt, bleiben auch die Radfahrer und damit ein Großteil der Touristen für Lünne und Umgebung aus. Und glauben Sie mir, unter Radfahrern spricht sich eine unattraktive Radstrecke schnell rum!</p> <p>Frist zur Stellungnahme</p> <p>Und erlauben Sie mir noch einen weiteren Einwand: Die Frist von 17 Tagen zur Stellungnahme, wovon 13 Werktagen gerade mal Werktagen sind und auch noch 10 Tage in den Osterferien liegen, halte ich für nicht angemessen!</p> <p>Ich hoffe sehr, dass Sie bei Ihrer Entscheidung meine Einwände entsprechend berücksichtigen werden und verbleibe als besorgte Anwohnerin, Imkerin und Naturliebhaberin.</p>	<p>Die Erschließungssituation wird im weiteren Verfahren nochmal betrachtet und geprüft.</p> <p>Die Beteiligung erfolgte in ortsüblicher Form und Weise. Eine bestimmte Frist sieht das BauGB nicht vor.</p>
<p>4. Gerhard und Ankie Scheffer; Schreiben vom 28.03.2023</p>	
<p>Das Vorentwurf für Änderung von ein sehr wichtiges Bio-Landwirtschaftliche Fläche zu Änderung nach einen Baugrundstück für 15 Ferienwohneinheiten und die Errichtung von einem Café/Bistro hat nicht nur uns, aber die ganze Nachbarschaft sehr beunruhigt.</p> <p>Am erstens, weil der Plan um Ferienwohnungen zu bauen angrenzend an einen Überschwemmungsgebiet vorbei geht an das Risiko von der heutige Klimaänderung. Es sollte nur einmal im Jahrhundert einen Hochwasser geben. Da glauben wir nicht. Es gab sehr hohes Wasser in 2010 und jetzt nicht eher wieder als in 2120??? Aber, noch wichtiger: Die Wohneinheiten sind geplant in das Auengebiet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der geplante Geltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Hierbei handelt es sich um eine statistische Annahme, welche Abweichungen davon nicht ausschließt.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>was gemeint worden ist um Überschwemmung in vorkommende Situation ohne Hindernisse auf zu fangen (Quelle ein Kartenausschnitt des Landes Niedersachsen mit Einblendung des Hochwasserschutzgebietes und der Aue: https://urls.niedersachsen.de/7tia. Diese Karte fügen wir auch anbei.</p> <p>Eine wichtige Frage deshalb ist: wenn es sehr hohes Wasser gibt, wohin wird das Wasser fließen, wenn diese Aue für das Wasser nicht mehr da ist. Ob oder die Ferieneinheiten bekommen Wasserschäden, ob oder man wird sich mit einen Schutzdeich schützen und das Wasser soll sich einen anderen unerwünschten Weg suchen. Das gibt keine Probleme in der Gemeinde Spelle, aber in der Gemeinde Emsbüren.</p> <p>Zweitens: warum muss einen für der Natur sehr wichtige ökologisch bewirtschaftete Wiese weichen, weil einen Kilometer näher zu Lünne schon teilweise freie Sonderbauflächen genehmigt sind? Es ist überflüssig, um einfach eine wertvolle Wiese zu opfern.</p> <p>Gesunde ökologische Ernährung ist wichtig für uns Menschen. Der Pächter von diese Planfläche (Franz Josef und Claudia Grüner aus Emsbüren) wird jetzt gezwungen seine Betriebswirtschaft aufzugeben, weil diese Wiese und Stallung für seine Limousin-Mutterkühe ein wichtiger und nicht ersetzbarer Winterresidenz ist.</p> <p>Und wie ist es mit den Schwalben, die jetzt dort in den Scheunen niesten? Wenn keine Kühe mehr da sind (Schwalben brauchen Insekten um Essen!!!) und die benötigte Nistruhe ersetzt wird durch kommenden und gehenden Menschen auf dem Gelände (also Unruhe), dann werden die sicherlich verschwinden. Schade!</p> <p>Und weiter, der Lünner Straße ist nicht in der Lage extra Verkehrsaufkommen zu verarbeiten. Denke dabei nicht nur an diese Ferieneinheiten, aber auch an der zu errichten Café/Bistro. Am Blauer See gibt es schon einen, also ist diese total überflüssig.</p> <p>Durch das Café wird es auch viele externe Besucher geben. Für diese sind nicht</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Der Bereich wird zudem nicht vollständig überplant und versiegelt, sodass er in seiner Funktion weitestgehend erhalten bleibt. Die geplanten Gebäude bekommen eine entsprechende Sockelhöhe (Berücksichtigung Hochwasserschutz). Dem Vorhabenträger sind die Risiken möglicher seltener Ereignisse, die zu einer Überschwemmung des Planungsgebietes führen können, bewusst. Es ist keine Eindeichung vorgesehen. Der Geltungsbereich kann auch zukünftig im Rahmen von Hochwasserereignissen durchströmt werden.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Weideland. Im Rahmen des Bauvorhabens wird eine aufgelockerte Landschaftsstruktur mit zahlreichen Gehölz-/Grünstrukturen sowie einem naturnah gestalteten Gewässer geschaffen, welche für zahlreiche Arten einen höheren Wert aufweist.</p> <p>Aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereiches ist nicht davon auszugehen, dass der bisherige Pächter existenziell von der Fläche abhängig ist.</p> <p>Im Rahmen der saP wurden auch entsprechende Erfassungen durchgeführt. Daraus ergaben sich einzuhaltende Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen. Diese fordern u.a. das Anbringen von 10 Nistkästen für die vorkommenden Rauchschwalben, sodass die kontinuierliche ökologische Funktionalität gesichert wird. Zudem werden attraktivere Strukturen (Gehölz-/Grün- und Gewässerstrukturen geschaffen, als das bisher intensiv genutzte Grünland</p> <p>Es ist dort lediglich die Errichtung eines Snack-/Café-Automaten vorgesehen. Zusätzlich ist ein Check-In- sowie Gemeinschaftsraum für die Gäste des Glamping-Geländes geplant.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des geplanten Freizeitgebietes</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>ausreichend Parkplätze vorhanden. Das heißt: diese werden an der sehr engen Lünner Straße parken, die dazu nicht ausgerichtet ist. Des Weiteren geht von den Café eine Lärmbelästigung aus. Das anliegende „Kunkemühle“ ist ein Erholungsgebiet!!!!</p> <p>Wir fürchten das der Gemeinde Spelle seine Nachbargemeinde Emsbüren viele extra Kosten bereitet um der – jetzt schon schlecht erhalten Lünner Straße befahrbar zu halten.</p> <p>Und auch, dass wir viel Lärm zu erwarten haben von dieses Feriengebiet inklusiv Gaststättengewerbe.</p> <p>Wir hoffen von ganzen Herzen das sie einsehen und das eine wichtige Naturwiese / Auenüberschwemmungsgebiet selbstverständlich nie weichen darf für ein bisschen Ferienspass, das einen Kilometer weiter beim Blauen See schon vorhanden ist.</p>	<p>und der Zahl der geplanten Gebäude ist nicht mit übermäßigem/unrechtmäßigem Lärm zu rechnen.</p> <p>Durch das Vorhaben soll das Angebot an Erholungseinrichtungen im Gemeindegebiet breiter aufgestellt werden und der Schwerpunktaufgabe „Erholung“ des RROP 2010 des LK Emsland nachgekommen werden.</p>
5. NABU; Schreiben vom 23.03.2023	
<p>In den beiden oben genannten Verfahren gibt der NABU-Regionalverband Emsland / Grafschaft Bentheim e.V. sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachsen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Der NABU-Regionalverband wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Busmann. Der NABU-Landesverband Niedersachsen wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Bezüglich der ausgelegten Antragsunterlagen stellt der NABU folgende Mängel fest und gibt folgende Hinweise:</p> <p>1. Irreführender Titel „Sondergebiet Glamping“</p> <p>Der Bebauungsplan trägt den irreführenden Titel „Sondergebiet Glamping“. In der Kurzerläuterung des B-Plans (S. 4) wird richtig dargestellt, dass Glamping eine Wortkreuzung aus „glamourös“ und „Camping“ ist. Eine genauere Betrachtung des B-Plan zeigt jedoch, dass nicht Zelte, Baumhäuser oder ähnliche Camping-Unterkünfte geplant sind, sondern jeweils bis zu 80 m² große Ferienhäuser, die</p>	<p>Die Stellungnahme des NABU wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Mit dem Begriff „Glamping“ ist gemeint, dass man -ähnlich wie beim normalen Campen“ – zwar in der Natur übernachtet, nicht jedoch in einem normalen Zelt. Stattdessen erfolgt die Übernachtung in einer gut ausgestattete, komfortablen Unterkunft, unterschiedlichster thematischer Ausrichtungen. Die genannte</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>sich in keiner erkennbaren Weise von sonstigen Ferienhäusern unterscheiden.</p> <p>2. Lage im Überschwemmungsgebiet und in der Aue eines WRRL-Prioritätsgewässers</p> <p>Wie den digitalen Niedersächsischen Umweltkarten zu entnehmen ist, liegen der B-Plan-Bereich und der F-Plan-Änderungsbereich zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die geplanten Ferienhäuser reichen bis unmittelbar an die Überschwemmungsgrenze. Insbesondere vor dem einsetzenden Klimawandel, den zunehmenden Starkregenereignissen und folgenden Überschwemmungen ist diese Lage sehr kritisch zu beurteilen. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass die angrenzenden Gewässer bei Hochwasserereignissen durch wassergefährdende Stoffe (z. B. aus abgestellten Autos) und weggeschwemmte Gegenstände aus dem Ferienhausgebiet verunreinigt werden.</p> <p>Außerdem liegt ein großer Teil des Plangebietes in der Aue eines WRRL-Prioritätsgewässers. Die Bebauung der Aue widerspricht jedoch den vorgegebenen Zielen der Wasserrahmenrichtlinie. Diese Problematik ist bisher in keiner Weise in den Planungsunterlagen aufgegriffen worden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen hält der NABU das Vorhaben für kritisch und bittet dringend zu prüfen, ob das Vorhaben nicht an anderer Stelle (z.B. nordöstlich des Blauen Sees) realisiert werden kann. Auf diese Weise würde das Vorhaben auch den eigenen Ansprüchen gerecht, denn laut Kurzerläuterung (S. 4) „soll eine naturnahe, nachhaltige und ressourcenschonende Ferienwohnanlage mit höchsten Umweltstandards etabliert werden.“ Die Auswahl eines möglichst umweltverträglichen Standortes spielt bei der Wahrung höchster Umweltstandards eine entscheidende Rolle. Zudem wurde nordöstlich des Blauen Sees bereits großflächig ein Sondergebiet für touristische Zwecke bauleitplanerisch gesichert. Dieses sollte nun auch vorrangig genutzt werden. Andernfalls wäre zu prüfen, ob</p>	<p>Grundfläche von 80 m² bezieht sich auf die maximal zulässige Versiegelung innerhalb der jeweiligen Ferienhausparzelle (Ferienwohneinheit, Freisitze, Nebenanlagen etc.)</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Dieses wird das aktuell gültige ÜSG ablösen. Durch das Bauvorhaben wird im Verhältnis zur Gesamtgröße nur wenig Fläche versiegelt (GR=80 m² in SO1&SO2, GR=120 m² in SO3 zuzüglich wassergebundener Wegedecke für Erschließung). Dem Vorhabenträger sind die Risiken möglicher seltener Ereignisse, die zu einer Überschwemmung des Planungsgebietes führen bewusst. Die Gebäude werden mit einer ausreichenden Sockelhöhe (Höhe Oberkante Fußboden) errichtet.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb der rechtlich einzuhaltenen Überschwemmungslinie. Eine Überschwemmung des Geltungsbereiches ist daher ein seltener Sonderfall und mögliche aufgeführte Probleme nur in seltenen Sonderfällen zu erwarten. Im Bedarfsfall kann darauf entsprechend reagiert werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Unterlagen ergänzt. Die Speller Aa wird als WRRL-Prioritätsgewässer geführt. Maßnahmen im bzw. angrenzend zum Gewässer sind nicht vorgesehen. Die Abgrenzung der Auen der WRRL-Prioritätsgewässer dient der Abgrenzung von Handlungsräumen im Zusammenhang mit dem Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften. Sie werden aus der Bodenkarte (Maßstab 1:50.000) entwickelt und liegen daher anteilig auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet und die angesprochenen Aspekte darin berücksichtigt.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Weideland. Im Rahmen des Bauvorhabens wird eine aufgelockerte Landschaftsstruktur mit zahlreichen Gehölz-/Grünstrukturen sowie einem naturnah gestalteten Gewässer</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>das Sondergebiet am Blauen See nicht aufgehoben werden kann.</p> <p>Sofern eine Verlegung des Vorhabenstandortes nicht möglich ist, werden die folgenden weiteren Hinweise gegeben:</p> <p>3. Fehlende Aussagen zu Amphibien</p> <p>Der Planungsbereich grenzt an mehrere Gewässer. Folglich ist mit Amphibienvorkommen zu rechnen. Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) ist jedoch keine Erfassung der Amphibien erfolgt. Dies ist umso kritischer, da vermutlich Tiere vorhanden sind und – zumindest im Rahmen der Eingriffsregelung – auch Schutzmaßnahmen (z. B. die Errichtung eines amphibiendichten Bauzaunes während der Bauphase) zu ergreifen wären.</p> <p>4. Vermeidungsmaßnahmen V1-V7 zwingend erforderlich / V7 ist zu konkretisieren</p> <p>Die in der saP auf S. 47 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus ist die Vermeidungsmaßnahme V7 (fledermausfreundliche Gestaltung der nächtlichen Beleuchtung der Ferienwohnanlage) konkreter zu beschreiben. Besonderer Wert ist auf folgende Punkte zu legen:</p>	<p>geschaffen, welche für zahlreiche Arten einen höheren Wert aufweist.</p> <p>Im Rahmen der vorgeschalteten Datenrecherche wurden keine Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Amphibienarten (z.B. Kammmolch, Laubfrosch, Kreuzkröte) im Umfeld der Vorhabenfläche ermittelt.</p> <p>Zudem werden durch das Vorhaben keine Gewässer und nur geringfügig Gehölze überplant. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine mit zeitweise hoher Viehdichte intensiv genutzte Weidefläche, die für anspruchsvolle Amphibienarten allenfalls als Landlebensraum von untergeordneter Bedeutung in Frage kommt. Entsprechend kam die Relevanzprüfung der saP (Kapitel 7) zu dem Ergebnis, dass eine Eingriffserheblichkeit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden können und es wurden keine speziellen Erfassungen durchgeführt.</p> <p>Nicht streng geschützte und weit verbreitete Arten (z.B. Grasfrosch und Erdkröte) werden im Zuge der allgemeinen Eingriffsregelung abgearbeitet und sind nicht Gegenstand der saP. Durch die Planung kommt es zu einer deutlichen Strukturanreicherung im Raum (Anlage von Grün-/Gehölzstrukturen sowie eines naturnahen Gewässers) und damit zu einer Lebensraumverbesserung für die Arten.</p> <p>Die Ausführungen zur Vermeidungsmaßnahme 7 werden in den Unterlagen ergänzt.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB		Abwägung																		
<ul style="list-style-type: none"> • Konzentration der Beleuchtung auf Verkehrsflächen • Vermeidung der Abstrahlung von Licht in die angrenzenden Vegetationsbereiche (insb. Gehölzbestände). • Verbot von Lampen mit Wellenlängen unter 540 mm und einer korrelierten Farbtemperatur >2.700 K, • Gebot der Verwendung abgeschirmter Lampen, die nicht über de Horizontale hinaus abstrahlen. <p>Ich verweise ergänzend hierzu auf die nachfolgende Tabelle, die dem EURO-BATS Leitfaden Beleuchtung (S. 43) entnommen wurde. (Der gesamte Leitfaden ist <u>erhältlich</u> unter https://www.eurobarts.org/sites/default/files/documents/publications/publication_Series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf).</p>																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Maßnahme</th> <th>Empfehlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vermeidung</td> <td>Erhalt von dunklen Bereichen</td> <td> Bereich hoher Priorität, die dunkel bleiben sollten: <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete, einschließlich Quartiere und unterirdische Winterquartiere • Jagdgebiete (naturbelassene Gebiete, Grünflächen) • Flugrouten (Waldränder, Hecken, Flüsse, Baumreihen) </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Nur wenn Beleuchtung erforderlich ist und nach einer Untersuchung und Bewertung des Vorkommens und der Aktivitätsmuster von Fledermäusen in funktionalen Lebensräumen auf Landschaftsniveau </td> </tr> <tr> <td>Minderung</td> <td>Teilnachtbeleuchtung</td> <td> Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse • Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dimmung</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Dimmung an menschlichen Aktivitäten • Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche ,Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vermeidung unnöti-</td> <td>Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume</td> </tr> </tbody> </table>		Maßnahme	Empfehlung	Vermeidung	Erhalt von dunklen Bereichen	Bereich hoher Priorität, die dunkel bleiben sollten: <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete, einschließlich Quartiere und unterirdische Winterquartiere • Jagdgebiete (naturbelassene Gebiete, Grünflächen) • Flugrouten (Waldränder, Hecken, Flüsse, Baumreihen) 	Nur wenn Beleuchtung erforderlich ist und nach einer Untersuchung und Bewertung des Vorkommens und der Aktivitätsmuster von Fledermäusen in funktionalen Lebensräumen auf Landschaftsniveau			Minderung	Teilnachtbeleuchtung	Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse • Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben 		Dimmung	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Dimmung an menschlichen Aktivitäten • Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche ,Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. 		Vermeidung unnöti-	Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume	
	Maßnahme	Empfehlung																		
Vermeidung	Erhalt von dunklen Bereichen	Bereich hoher Priorität, die dunkel bleiben sollten: <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete, einschließlich Quartiere und unterirdische Winterquartiere • Jagdgebiete (naturbelassene Gebiete, Grünflächen) • Flugrouten (Waldränder, Hecken, Flüsse, Baumreihen) 																		
Nur wenn Beleuchtung erforderlich ist und nach einer Untersuchung und Bewertung des Vorkommens und der Aktivitätsmuster von Fledermäusen in funktionalen Lebensräumen auf Landschaftsniveau																				
Minderung	Teilnachtbeleuchtung	Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse • Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben 																		
	Dimmung	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Dimmung an menschlichen Aktivitäten • Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche ,Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. 																		
	Vermeidung unnöti-	Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume																		

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB			Abwägung
	ger Lichtausbreitung	<p>von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden • Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen • Die Höhe der Straßenbeleuchtung sollte insbesondere entlang von Gehweg und Baumreihen angepasst werden • In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen • Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern sollte berücksichtigt werden. 	
	Anpassung des Lampenspektrums	Lampen mit Wellenlängen unter 540 mm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden	
Ausgleich	Herstellung von Dunkelbereichen	<p>Ein Netto-Verlust von dunklen Gebieten ist zu vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sollten Dunkelbereiche im selben Ausmaß wieder hergestellt werden, wie sie durch Beleuchtung verloren gehen • Durch Schaffung alternativer Dunkelkorridore zur Vernetzung von Jagdgebieten und Quartieren 	
<p>Tabelle 5.1: Zusammenfassung der Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf der Jagdebene und Flugroute von Fledermäusen</p> <p>5. Fehlende räumliche Konkretisierung der CEF-Maßnahmen A1-A3</p> <p>In der saP werden als CEF-Maßnahmen A1, A2 und A3 die Anbringung von Nisthilfen für Vögel und Ersatzquartieren für Fledermäuse vorgesehen. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich. Die Orte der Anbringung sind jedoch weiter zu konkretisieren. Daher ist der in der saP (S. 48) empfohlene Maßnahmenplan unbedingt erforderlich. Gleiches gilt für die regelmäßige Wartung und Reinigung der Kästen und das Monitoring der Funktionsfähigkeit bzw.. Annahme der Kästen durch die jeweiligen Zielarten.</p>			<p>Die CEF-Maßnahmen werden auf Genehmigungsebene konzeptionell weiter ausgearbeitet und in diesem Rahmen kann auch ein Monitoring definiert werden.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>6. Abarbeitung der Eingriffsregelung</p> <p>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung soll laut Kurzerläuterung zum B-Plan (S. 10) in dem noch zu erstellenden Umweltbericht erfolgen und die notwendige Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden (ebd., S. 11). Bereits jetzt soll darauf hingewiesen werden, dass die im B-Plan-Entwurf dargestellten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sehr klein sind und verteilt liegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es sehr viel günstiger die Flächen zusammenzulegen, um die randlichen Störeffekte möglichst gering zu halten. Außerdem empfiehlt sich die Verlegung dieser Flächen in den Bereich, der zum ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet gehört. Dabei sollten insbesondere heimische Gehölzarten der Auen Verwendung finden. Auch diese Änderungen würden dazu beitragen, dem Anspruch einer „naturnahen nachhaltigen und ressourcenschonenden Ferienwohnanlage mit höchsten Umweltstandards“ gerecht zu werden.</p> <p>7. Naturnahe Gestaltung der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Des Weiteren ist im B-Plan-Entwurf die Anlage eines Gewässers vorgesehen, das zur Regelung des Wasserabflusses erforderlich ist. Dieses Gewässer sollte möglichst naturnah mit flachen, geschwungenen Ufern gestaltet werden, um zugleich auch als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen dienen zu können</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anlage von Gehölzstrukturen im Überschwemmungsgebiet ist rechtlich nicht erlaubt.</p> <p>Das Gewässer wird naturnah angelegt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>diese Erforderlichkeit aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt (BVerwG, Urt. V. 07.05.1971 – 4 C 76.68).</p> <p>Wesentlich ist deshalb, dass dem Bauleitplan ein planerisches Konzept zugrunde liegt. Dies kann sich aus kommunalen Entwicklungsplanungen und -konzepten sowie anderen (informellen) Planungen und sonstigen Konzepten ergeben. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines solchen von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer solchen von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung insbesondere bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.</p> <p>Sodann ist erforderlich, dass Konzept und Planinhalt in sich schlüssig sind, insoweit also übereinstimmen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar BauGB, Rd-Nr. 31 zu § 1).</p> <p>Die Erforderlichkeit ist in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen.</p> <p>In der Begründung wird auf S. 4 auf das „Konzeptvorhabendes „Glamping im südlichen Emsland“ Bezug genommen. Darüber hinaus heißt es auf S. 8 der Begründung „Aufgrund der natürlichen Umgebung und der Einbindung in den vorliegenden landschaftlichen Raum wurde sich für den vorliegenden Bereich entschieden.“.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist allerdings nicht ersichtlich, ob und wie sich das Plangebiet im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in das Nutzungskonzept der Gemeinde einfügt. Ein solches wurde der Begründung bisher nicht beigelegt. Die Begründung ist in diesem Punkt demzufolge als unzureichend anzusehen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass auch im zu erstellenden Umweltbericht gem. Ziff. 2d) der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erforderlich sind, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und Angaben zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl zu machen sind.</p> <p>Zeichnerische Darstellungen: Die Darstellung „Überschwemmungsgebiet“ ist in der gedruckten Planzeichnung nur äußerst schwer erkennbar. Ich weise zudem darauf hin, dass eine exakte</p>	<p>Im Rahmen der Vorabstimmung der Planung mit dem Landkreis Emsland wurde ein Entwicklungskonzept im Entwurf erstellt. Dieser Entwurf wird im weiteren Planverfahren weiterentwickelt und beigelegt.</p> <p>Die Standortbegründung im Zusammenhang mit dem Entwurf des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes sowie der Einbindung in die Natur werden stärker ausgeführt.</p> <p>Die Standortwahl wird im weiteren Verfahren um eine Alternativenprüfung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden entsprechend zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Darstellung des Überschwemmungsgebietes erforderlich ist. Zudem rege ich an, die Betitelung mit „Ü“ zum besseren Verständnis außerhalb der Grünfläche vorzunehmen.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Zur Ermittlung und Prüfung des Artenspektrums wird in der Kurzerläuterung auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – erstellt durch das Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (Stand 21.07.2021) – verwiesen. Bezgl. der Artengruppe der Amphibien müssen jedoch konkretere Aussagen getroffen werden, da das Plangebiet im Westen von der „Speller Aa“ und im Osten von mehreren Kleingewässern eingegrenzt wird. Außerdem befindet sich südlich angrenzend das besonders geschützte Biotop mit der Biotop-Nr. 41.15/01) „Wald- und Grünlandbiotope mit eingestreuten Gewässern“.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Biotoptypenkartierung</p> <p>Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass</p>	<p>Im Rahmen vorgeschalteten Datenrecherche wurden keine Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Amphibienarten (z.B. Kammmolch, Laubfrosch, Kreuzkröte) im Umfeld der Vorhabensfläche ermittelt.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Gewässer und nur geringfügig Gehölze überplant. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Weidefläche, die für anspruchsvolle Amphibienarten allenfalls als Landlebensraum von untergeordneter Bedeutung in Frage kommt. Entsprechend kam die Relevanzprüfung der saP (Kapitel 7) zu dem Ergebnis, dass eine Eingriffserheblichkeit bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden können und es wurden keine speziellen Erfassungen durchgeführt.</p> <p>Nicht streng geschützte und weit verbreitete Arten (z.B. Grasfrosch und Erdkröte) werden im Zuge der allgemeinen Eingriffsregelung abgearbeitet und sind nicht Gegenstand der saP. Durch die Planung kommt es zu einer deutlichen Strukturanreicherung im Raum (Anlage von Gehölz-/Grünstrukturen sowie eines naturnahen Gewässers) und damit zu einer Lebensraumverbesserung für die Arten.</p> <p>Es wird eine Biotoptypenkartierung nach den hier gemachten Vorgaben durchgeführt.</p>

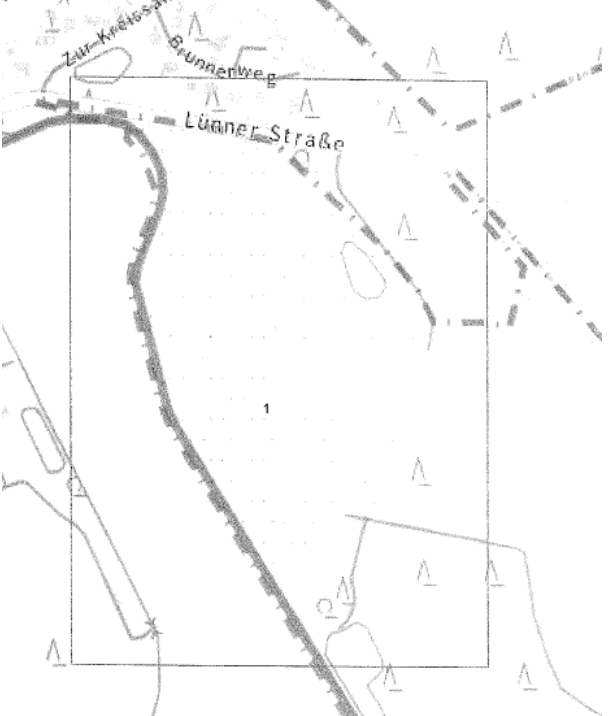
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Vorhabens beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.</p> <p>Eingriffsregelung Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u.a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1994-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellung ohne Weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konkret zu benennen und darzustellen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die Versickerungseignung des Untergrundes im Plangebiet ist durch geeignete Methoden (z. B. Feldmethoden, Bodengutachten= zu belegen. Sollten die örtlichen Verhältnisse eine ordnungsgemäße Versickerung nicht ermöglichen, ist eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Speller Aa vorzunehmen.</p> <p>Für die gezielte Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut oder in das Grundwasser ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser der einzelnen Ferien-Wohngebäude wäre wasserrechtlich erlaubnisfrei. Das geplante Stillgewässer erfordert die Beantragung einer wasserrechtlichen Plangenehmigung nach § 69 WHG. Ein Gewässerausbau oder -neubau ist grundsätzlich naturnah auszuführen. In diesem Fall ist keine Umweltverträglichkeitsvorprüfung erforderlich. Sollte aus übergeordneten Gründen (z.B. Platzprobleme) kein naturnaher Ausbau möglich sein, wäre für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.</p> <p>Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen rechtzeitig vor Bauausführung einzureichen.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan benannt und dargestellt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es liegt hauptsächlich „Tiefer Gley“ sowie im nordöstlichen und südöstlichen Randbereich „Mittlerer Podsol“ vor. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Versiegelung, insbesondere auch im Verhältnis zum Geltungsbereich, kann das Wasser vor Ort über die Fläche verrieselt/versickert werden.</p> <p>Die Erlaubnis gemäß § 10 WHG wird bei Bedarf rechtzeitig eingeholt. Das Niederschlagswasser wird dezentral direkt vor Ort verrieselt/versickert. Eine solche wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 69 wird beantragt. Das Gewässer wird naturnah ausgeführt.</p> <p>Die geforderten Antragsunterlagen für eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 69 WHG werden rechtzeitig vor der Bauausführung durch die Vorhabenträger eingereicht.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der „Speller Aa“ (Verordnung d. Bezirksregierung Weser-Ems v. 16.08.1991), Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems S. 1058) ist neben der vorläufigen Sicherung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer „Große Aa, Speller Aa, Dreierwalder Aa, Altenrheiner Burggraben Hopstener Aa und Flötte im Landkreis Emsland (Bek. D. NLWKN v, 09.12.2021)“ grundsätzlich weiterhin rechtskräftig. Eine Aufhebung (Löschung) der ÜSG-Verordnung von 1981 ist im Rahmen des noch nicht begonnenen (Neu-) Festsetzungsverfahrens des Überschwemmungsgebietes vorgesehen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 3 WHG sollen im Bebauungsplan übernommen werden (siehe § 9 Abs. 6a Baugesetzbuch). Eine entsprechende Übernahme/Darstellung des Überschwemmungsgebietes (1991) ist in den Planunterlagen nicht enthalten und ist zu ergänzen.</p> <p>Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt bereichsweise innerhalb des gesetzlich festgesetzten bzw. innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Ein Verbot gem. § 78 Abs. 1 WHG liegt jedoch nicht vor, da innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes lediglich die Errichtung einer Grünfläche festgesetzt wird. Weiterhin wird im Bebauungsplan auf das Bauverbot innerhalb des Überschwemmungsgebietes verwiesen. Bei den innerhalb des noch rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes (1991) gelegenen Bauflächen ist davon auszugehen, dass sie im Zuge des Neufestsetzungsverfahrens aus dem Überschwemmungsgebiet entlassen werden.</p> <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind derzeit zwar Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen, jedoch befindet sich das Plangebiet zumindest teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, sodass nur wenige Bodenfunde erwartet werden. Inwieweit jedoch tatsächlich archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.</p> <p>Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird im Bebauungsplan korrekt verwiesen. In diesem Zusammenhang bitte ich, die Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland</p>	<p>Ausführungen dazu werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Darstellung des Überschwemmungsgebietes (1991) wird ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dazu werden Festsetzungen mit aufschiebender Wirkung innerhalb des vhb. Bebauungsplanes Nr. 37 (Parallelverfahren) vorgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44-2173 oder (05931) 6605.</p>	<p>Die Telefonnummer wird wie gefordert ergänzt.</p>
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Emsland Außenstelle Lingen; Schreiben vom 14.04.2023	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu den o.a. Planungen aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung;</p> <p>Im Plangebiet mit einer Größe von etwa 2,5 ha sollen auf 15 Parzellen naturnahe Ferienwohnanlagen entstehen. Es handelt sich derzeit um eine Ackerfläche, die östlich von Wald und westlich von Ackerflächen umgeben ist. Die Fläche wird auch zur Beweidung genutzt und ist im F-Plan als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Nordwestlich grenzt das Feriengebiet Wintermanns Hof an. Zum Zwecke der Naherholung wird das Gebiet aufgewertet. Insofern ist die geplanten Nutzung an dem gewählten Standort sinnvoll. Wünschenswert wäre in dem Zusammenhang eine Verbindung zur Kunkenmühle und damit eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Emsbüren. Wir gehen davon aus, dass die Wertschöpfung aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem örtlichen Flächeneigentümer und damit indirekt der Landwirtschaft zugutekommt.</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb von Emissionsradien nutztierhaltender Betriebe. Auf ortsüblich Gerüche soll Rücksicht genommen werden. Das gilt auch für das Nebeneinander der landwirtschaftlichen Nutzung und der Naherholung in dem Bereich überhaupt. Auf das wir besonders Wert legen.</p> <p>Wir begrüßen es, dass nach erster Einschätzung die Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann. Wald ist direkt nicht betroffen-</p> <p>Es bestehen zu diesem Zeitpunkt aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37. Das gilt auch für die gleichzeitig notwendige 60. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für eventuell geplante Anpflanzungen bietet das Forstamt Ihnen gerne eine forstfachliche Unterstützung an.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird der Hinweis aufgenommen, dass mit ortstypischen Gerüchen zu rechnen ist.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; Schreiben vom 29.03.2023	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß DIN EN 1997 – 1 und – 2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BbergG erteilt und / oder eine Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG verliehen bzw. Aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenden Belange haben wir keine weiteren</p>	<p>Die Stellungnahme des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver findet im Rahmen des Umweltberichtes ausführlich Berücksichtigung.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver findet im Rahmen des Umweltberichtes ausführlich Berücksichtigung. Bisher sind hierzu keine Informationen bekannt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
4. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“; Schreiben vom 14.03.2023	
<p>Gegen die obige Bauleitplanung bestehen, seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ (ULV) keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hier für frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird eine solche Erlaubnis rechtzeitig beantragt.</p>
5. Westnetz Regionalzentrum Ems-Vechte; Schreiben vom 20.03.2023	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 09.03.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Bauleitplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Bestand FTTX). Am nördlichen Rand des Plangebietes entlang der Lünner Straße betreiben wir eine FTTX-Glasfaserleitung. Wir gehen davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandsschutz besteht. Eventuelle Umlegungskosten hat der Verursacher zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Westnetz Regionalzentrum Ems-Vechte wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen aufgenommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
 <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformati-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Bisher ist keine Betroffenheit bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird von Kampfmittelfreiheit ausgegangen. Soweit erforderlich, sind bei den künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen konkrete Untersuchungen zu veranlassen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>on erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zu, o.g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p>	
6. Wasserverband Lingener Land; Schreiben vom 13.03.2023	
<p>Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserverband Lingener Land wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
7. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück Emsland Grafschaft Bentheim; Schreiben vom 19.04.2023	
<p>Die Industrie. Und Handelskammer Osnabrück – Emsland Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsflächen zur Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines hochklassigen Campingplatzes mit unterschiedlich entworfenen einzelnen Parzellen geschaffen. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten eines Vorhabenträgers (GEL Glamping Emsland GmbH & Co. KG). Im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück Emsland Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger aufgestellt.</p>