

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.33 „Ruderclub“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorschlag der eingegangenen Stellungnahmen

Inhaltsübersicht

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

Nr. 1:	Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 22.06.2021	3
Nr. 2:	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2021	8
Nr. 3:	Bund für Umwelt und Naturschutz e.B. vom 01.06.2021	9
Nr. 4:	NABU e.V. vom 31.05.2021	12

Die folgenden Institutionen haben keine Anregungen vorgebracht

- Amt Lauenburgische Seen für die Nachbargemeinden vom 16.06.2021
- Archäologische Landesamt vom 18.05.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.05.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.06.2021
- Handwerkskammer Lübeck vom 09.06.2021
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 18.06.2021
- Vereinigte Stadtwerke GmbH vom 17.05.2021
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz vom 17.05.2021
- Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See vom 31.05.2021

Die folgenden Institutionen haben keine Stellungnahme abgegeben

- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. 2 Landwirtschaft
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau
- AG29 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach § 29 BNatSchG
- Verein Jordsand

Die folgenden Nachbargemeinden / Städte haben keine Stellungnahme abgegeben

- Stadt Mölln

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 22.06.2021		
<p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p>	<p>Der vorgebrachte Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.</p>	<p>Der bestehende Hinweis auf der Planurkunde wird zur Klarstellung um die genannten Arbeitsblätter ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.</p>	<p>Der vorgebrachte Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der in der Landesbauordnung geregelten Brandschutzanforderungen der verwendeten Baustoffe nachzuweisen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel.: 528)</p> <p>Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen keine Bedenken.</p> <p>1. Da sich allerdings in der Nähe Standorte befinden, bei denen mit Stoffen umgegangen wird, bei denen schädliche Bodenveränderungen nicht gänzlich auszuschließen sind, ist der folgende Hinweis im Verfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird auf der Planurkunde ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Hinweis: Der Fachdienst Abfall und Bodenschutz ist im Zuge der Bau- maßnahme zu beteiligen.		
2. Des Weiteren sind in den Planunterlagen falsche Standortbe- zeichnung vorhanden. S.5 Nr. 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes: Angabe: Ratzeburg Flur: 13 Flurstücke: 4/6; 4/12 Korrekt: St. Georgsberg Flur: 2 Flurstücke: 4/6; 4/12	Die Standortbezeichnung wird korrigiert.	berücksichtigen
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Der Plangeltungsbereich liegt direkt am Ufer des Großen Kü- chensees, der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 4/6 und 4/12 der Flur 13, Gemarkung Ratzeburg, nicht jedoch den Bereich der Uferlinie, Flurstück 134 der Flur 11 (teilweise). Der Begrün- dung bitte ich Erläuterungen zum Bestand und zur geplanten Nut- zung und möglichen Entwicklung des Uferbereichs trotzdem hin- zuzufügen.	Die Begründung wird ergänzt.	berücksichtigen
Auf Grund der sensiblen landschaftlichen Lage des Plangebiets, direkt am Ufer des Großen Küchensees, wird die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von 11,50m über NHN, das entspreche einer Gebäudehöhe von etwa 7,00m, dazu kommen noch Dachaufbauten, als Angebotsbebauungsplan aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zunächst kritisch gese- hen. Es wird gebeten, die Festsetzung im Hinblick auf eine mögli- che Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe zu überprüfen, bzw. eine landschaftsverträgliche bauliche Nutzung verbindlich zu regeln.	Zwischenzeitlich wurde die Planung konkretisiert, so dass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe auf 11,25 m ü.NHN reduziert wird. Ergänzend wird die ausnahmswei- se zulässige Überschreitung dieser Gebäudehöhe, z.B. für technische Anlagen oder die Attika, auf max. 0,8 m reduziert. Bei dieser festgesetzten Höhe ist zu berück- sichtigen, dass es sich hierbei um eine Sondernutzung handelt, welche regelhaft eine größere Geschosshöhe benötigt.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Ergänzend sei auf die umgebende Bebauung verwiesen. Der für den östlich angrenzenden Bereich ausschlaggebende Bebauungsplan Nr. 3.26 der Stadt Ratzeburg setzt eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m (bei Dachaufbauten bis zu 12,0 m) fest. Anders als im vorliegenden Bebauungsplan bezieht sich diese Festsetzung auf die bestehende Geländehöhe (nicht NHN). Es ist daher bereits von einer Störung der landschaftlichen Lage auszugehen.</p>	
<p>Die Abbildung 1 ist wenig aussagekräftig. Geländeschnitte wären da sinnvoll um die entstehende Situation sachlich realistisch bewerten zu können und sind insofern zu ergänzen. Dabei sind relevante Sichtbeziehungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Abbildung 1 stellt ein erstes städtebauliches Konzept für die geplante Entwicklung dar. Es ist zu beachten, dass es sich hierbei nur um eine mögliche Bebauungsstruktur handelt, welche innerhalb des Bebauungsplanes denkbar wäre. Da es sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die planungsrechtlichen Festsetzungen ausschlaggebend. Demnach wäre künftig eine Gebäudehöhe von maximal 11,25 m ü.NHN festgesetzt. Unter Berücksichtigung einer Bestandsgeländehöhe von 4,0 bis 4,3 m ü. NHN ergibt sich eine sichtbare Gebäudehöhe von ca. 6,9 bis 7,25 m.</p> <p>Eine Darstellung dieser planungsrechtlichen Festsetzung durch einen Geländeschnitt zur Beurteilung erscheint wenig zielführend.</p> <p>Eine Darstellung des städtebaulichen Entwurfes würde hingegen zu sehr den Eindruck vermitteln, dass es sich bei dem gezeigten Entwurf um die endgültige Planung handelt, so dass die ausschlaggebenden planungsrechtlichen Festsetzungen zu sehr in den Hintergrund rücken würden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die textlichen Erläuterungen zur Höhenentwicklung in der Begründung weichen von der entsprechenden Festsetzung in der Planzeichnung ab, um Überprüfung und Korrektur/Anpassung wird gebeten.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Auch im beschleunigten Verfahren muss sich die Stadt auf Grundlage des § 1 Abs. 3, 6, und 7 BauGB und des § 9 BauGB mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sorgfältig auseinandersetzen.</p> <p>Die angekündigte „Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange“ im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung wird dementsprechend vermisst, Ziffer 3.3.5 der Begründung. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 sind konkrete, fachlich qualifizierte Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die hier betroffenen Gruppen der Fledermäuse und Vögel erforderlich.</p> <p>Als Grundlage für die Bewertung halte ich eine (ggf. vereinfachte) Untersuchung für notwendig. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind in der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein enthalten, auf die ich insofern mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Anwendung verweise. Inhaltlich gelten diese Aussagen auch im Bauplanungsrecht. Die Unterlagen sind zu ergänzen.</p> <p>Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sind Fledermausvorkommen und Vorkommen von Brutvögeln in den vorhandenen Gebäuden nicht auszuschließen. Bei Abriss oder Umbau ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einem qualifizierten Fachgutachter umfänglich auf Fle-</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich um die geforderte Untersuchung des Artenschutzes ergänzt. Die Inhalte sind in der Begründung dargelegt. Die entsprechenden Maßnahmen sind bei Umsetzung der geplanten Entwicklung umzusetzen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>dermausquartiere und die Nutzung durch Federmäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dabei ist der vorkommende Bestand zu bewerten (Fledermausquartiere und/oder Brutplätze von Gebäude bewohnenden Vogelarten sowie deren Besatz).</p> <p>Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.</p>		
<p>Der Geltungsbereich liegt im Schutzstreifen am KÜchensee nach § 61 BNatSchG i. V. m. § 35 LNatSchG. Auf die Übergangsvorschriften für bauliche Anlagen im Schutzstreifen an Gewässern nach § 65 LNatSchG wird ergänzend verwiesen, die Regelung in § 65 Abs. 2 LNatSchG treten jedoch am 23. Juni 2021 außer Kraft.</p> <p>Die Sachlage ist entsprechend aufzubereiten, zur Wahrung der Naturschutzbelange nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG ist für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.33 eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich und zu beantragen. Meine Entscheidung hierzu stelle ich insofern zunächst zurück.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wassersport und Fremdenverkehr fest. Regelhaft ist eine solche Nutzung – wie auch im Bestand vorhanden – an eine Wasserlage gebunden, so dass ein Standort außerhalb des Schutzstreifens nicht zielführend ist. Eine Änderung der eigentlichen Nutzung durch den Ruderclub ist durch die Änderung des Planungsrechtes mit der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse auf II Vollgeschosse nicht geplant.</p>	berücksichtigen
<p>Zum Schutz und zur Sicherung der Gehölze sind die Wurzelbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume möglichst als Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen und unversiegelt zu gestalten.</p> <p>Auf den Schutz der großen Kastanien vor Schäden während der Baumaßnahmen, bitte ich zu achten.</p>	<p>Der Schutz der Bäume ist durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Ergänzend sind Hinweise zum Schutz während der Bauarbeiten aufgenommen, welche jedoch auch unabhängig von der Ausführung im Bebauungsplan selbstverständlich zu beachten sind.</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.2021		
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 3.33 (1. Änderung) der Stadt Ratzeburg bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. <p>Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wassersport und Fremdenverkehr fest. Eine Änderung der eigentlichen Nutzung durch den Ruderclub ist durch die Änderung des Planungsrechtes mit der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse auf II Vollgeschosse nicht geplant.</p> <p>Umgebend befinden sich bereits heute eine Vielzahl schützenswerter Nutzungen, wie Wohnnutzungen, Beherbergungsbetriebe etc. . Eine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist daher nicht zu erwarten.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Bund für Umwelt und Naturschutz e.B. vom 01.06.2021		
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Der BUND weist auf das am 29.4.2021 ergangene Urteil des BVerfG zum Klimaschutzgesetz der Regierung hin, aus dem sich ableiten lässt, dass heutige Entscheidungen der Politik, also auch der Stadtpolitik in Ratzeburg, die Umwelt- und Klimafolgen für künftige Generationen stärker zu berücksichtigen haben. Daher ist der Abriss eines funktionstüchtigen Gebäudes (wohl von 1991) nicht zu verantworten, da Ressourcen unnötig verschwendet werden mit entsprechenden klimaschädlichen Folgen. Auch der Ratzeburger Ruderclub sollte sich in Klimafragen verantwortlich gegenüber der jungen Generation zeigen und sich bei der Bauplanung aktiv um eine Minimierung des ökologischen Fußabdrucks bemühen.</p> <p>Das Verfahren des Angebotsbebauungsplans ermöglicht es, in diese Richtung nachzusteuern. Es ist durchaus möglich, eine Aufstockung und Veränderung des bestehenden Gebäudes beispielsweise mit Baubuche vorzunehmen. Es wäre wünschenswert, wenn als Ergebnis des Beteiligungsprozesses der Träger öffentlicher Belange ein Clubgebäude herauskäme, das auch nach Klimagesichtspunkten konzipiert ist.</p>	<p>Grundlegendes Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Entwicklung auf dem Gelände des Ratzeburger Ruderclubs. Hierbei soll im Speziellen das bestehende Hauptgebäude durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.33 setzt die in Rede stehenden Flächen als Sondergebiet „Wassersport und Fremdenverkehr“ mit einzelnen Baufeldern, einer zugeordneten Grundfläche (GR) und maximal einem Vollgeschoss fest. Ergänzend ist die Traufhöhe der baulichen Entwicklung derzeit auf maximal 2,7 m begrenzt. Der geplante Neubau überschreitet diese Höhenfestsetzung, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.</p> <p>Der Ruderclub hat hierbei klar dargelegt, dass die geplante Erweiterung für eine langfristige Nutzung des Rudersportes erforderlich ist. Es obliegt daher der Planungshoheit der Stadt Ratzeburg die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Auch ist zu beachten, dass sich sämtliche Planung als Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander darstellt. Es sind somit eine Vielzahl (sich zum Teil widersprechender) Belange zu berücksichtigen. Die Stadt Ratzeburg ist bestrebt, gemeinsam mit dem Ruderclub eine positive Entwicklung des Standortes zu gestalten. Die Festsetzung einzelner Baustoffe ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich und würde den</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	gesetzlich definierten Regelungszweck eines Bauleitplanes übersteigen. Die spätere bauliche Ausgestaltung erfolgt im Zuge der späteren Genehmigungsplanung.	
Grundsätzlich ist zu den Planungsunterlagen kritisch anzumerken: Die Angaben zu dem zu errichtenden Gebäude sind extrem schwammig und z.T. widersprüchlich. Bei der Dachgestaltung werden dermaßen viele Möglichkeiten angeboten, dass sich das Bild eines konkreten Gebäudes nicht einstellen will. Wo sollen die 12 Schlafplätze untergebracht werden, wo die Dachtribüne und die Photovoltaikanlage, wo eine mögliche Betreiberwohnung? Dasselbe gilt für die Gebäudehöhe: 11,25 m ü. NHN oder 6,75 m mit Bezug auf die Dr. Alfred Block Allee zuzüglich 1,50 für eine Attika. In der Breite werden als maximaler Wert 45 m genannt und 1100 m ² überbaubare Fläche (statt bisher 900). Es steht zu befürchten, dass das neue Gebäude viel wuchtiger ausfällt als das bisherige und insgesamt 200 m ² mehr überbaut werden.	Es ist zu beachten, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Als sogenannter „Angebotsbebauungsplan“ setzt dieser einen planungsrechtlichen Rahmen, welcher in der späteren Umsetzung zu beachten ist. Es ist nicht Ziel des Bebauungsplanes, nur ein konkretes Vorhaben zu definieren und die gestalterischen Freiheiten des Grundstückseigentümers über das erforderliche städtebauliche Maß einzuschränken. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die einzelnen Festsetzungen beschrieben. Wie erkennbar bezieht sich die gewählte Höhenfestsetzung auf Normalhöhennull (NHN) die Angabe von 6,75 m war hingegen als sichtbare Gebäudehöhe beschrieben. Es ist daher kein Widerspruch erkennbar.	zur Kenntnis nehmen
Von der Seeseite aus handelt es sich je nach Ausgestaltung des Gebäudes möglicherweise durchaus um eine bandartige Entwicklung, die laut LEP an Seen nicht sein darf und die zu Füßen der historischen St. Georgsberger Kirche möglicherweise problematisch ist. Dem BUND erscheint es unverzichtbar, der Unteren Denkmalschutzbehörde konkretere Baupläne vorzulegen, bevor eine Genehmigung erfolgen kann.	Die vorliegende Planung wurde mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.	berücksichtigen
Da die Stadt Eigentümerin des Grundstückes ist, ist es legitim und geboten, wenn sie im Sinne des neuen BVerfG-Urteils Auflagen bezüglich des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit für das	Die Stadt Ratzeburg hat sich mit der vorliegenden Planung befasst und sieht ihre städtebaulichen Ziele hinreichend berücksichtigt. Hierbei soll der geplanten Bau-	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Bauvorhaben festsetzt. Diese Auflagen sollten unbedingt auch die Vermeidung eines Abrisses, das Installieren von Photovoltaik und eine Prüfung umfassen, in welchem Maße eine Begrünung der Fassade zumindest ansatzweise den hohen Grad der Versiegelung ausgleichen kann.</p>	<p>ung – neben den planungsrechtlichen Regelungen – durchaus eine Flexibilität und ein gestalterischer Raum zur Entwicklung eines architektonischen Bildes gegeben werden.</p>	
<p>Der BUND appelliert deshalb an die gewählten Entscheidungsträger des Bauausschusses, entsprechende Auflagen für das Clubgebäude festzusetzen. Über den Fortgang des Projektes würden wir gerne informiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: NABU e.V. vom 31.05.2021		
<p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • das vorhandene, eingeschossige Hauptgebäude durch ein zweigeschossiges ersetzt werden soll, • die Neubaumaßnahme auf einer Fläche von 2.435 m² erfolgen soll, • die Planung die Flurstücke 4/6 und 4/12 der Flur 13 betreffen, • der Flächennutzungsplan bzgl. des Vorhabens nicht angepasst werden muss, • für Wander- und Regattarudernden insgesamt 12 Gästebetten in den Neubau integriert und angeboten werden sollen, • die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten bzw. gleichartig zu ersetzen sind, <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> • hochglänzende Dacheindeckungen unzulässig sind. <p>Die Wiedereinrichtung des erwähnten, außer Kraft gesetzten Landschaftsschutzgebietes, sollte unbedingt neu betrieben werden!</p>	<p>Die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Die Meinungsäußerung wird daher zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Es ist leider nicht erkennbar, welche Bedenken der NABU zur vorliegenden Planung einbringt.	zur Kenntnis nehmen