

Stadt Ratzeburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 „Ruderclub

Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang
im Verfahrensschritt gemäß § 4a (3) BauGB

Inhaltsübersicht

Nr. 1:	Kreis Herzogtum Lauenburg, FB Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 09.12.2021	3
Nr. 2:	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. vom 14.12.2021	7
Nr. 3:	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. vom 10.12.2021	12

Die folgenden Institutionen haben keine Anregungen vorgebracht

- Amt Lauenburgische Seen für die Nachbargemeinden vom 14.12.2021
- Archäologisches Landesamt vom 12.11.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.11.2021
- Vodafone AG &Co KG, Region Nord vom 13.12.2021
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck vom 01.12.2021
- Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.11.2021
- LLUR, Technischer Umweltschutz vom 12.11.2021 und 15.11.2021
- Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See vom 10.12.2021
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H vom 23.11.2021
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein vom 15.11.2021
- Polizei Ratzeburg vom 06.12.2021

Die folgenden Institutionen haben keine Stellungnahme abgegeben

- Stadt Mölln
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Ev.-luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg
- Ev.-luth. Domkirchgemeinde
- Erzbischöfliches Generalvikariat
- Kath. Kirchengemeinde
- LLUR S-H, Untere Forstbehörde
- Handwerkskammer Lübeck
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Landesamt für Denkmalpflege
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- LLUR, Lübeck
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanung
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Städtebau und Ortsplanung
- AG29
- Verein Jordsand

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FB Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 09.12.2021		
<p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Angaben zu der Anzahl der als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme notwendigen geplanten Kunstnester für Mehlschwalben liegen unter Punkt 4.7.3 der Begründung vor (mindestens 12 Stück). Es ist jedoch vor Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.33 konkret zu regeln und rechtlich verbindlich abzusichern, z.B. durch Zustimmung der betreffenden Eigentümerin/des Eigentümers, wo die umzusetzenden Nester tatsächlich angebracht werden. Die dauerhafte Pflege ist ebenfalls zu vereinbaren. Um die Eignung der Ausgleichsmaßnahme abschließend beurteilen zu können, sind diese Informationen zu ergänzen und mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.</p>	<p>Die Umsetzung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.</p> <p>Der vorliegenden Bebauungsplan schafft als sogenannter "Angebotsbebauungsplan" zunächst nur die planungsrechtliche Grundlage einer späteren Entwicklung. Der zeitliche Rahmen der Umsetzung ist daher noch nicht definiert.</p> <p>Im Zuge der späteren Abbruchmaßnahmen sind die zu dem Zeitpunkt relevanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Hierzu erfolgt eine Regelung im städtebaulichen Vertrag.</p>	berücksichtigen
<p>Unter Punkt 4.7.2 der Begründung wird ausgeführt, dass am Gebäude keine Quartierpotenziale für Fledermäuse festzustellen sind und dass insofern das Gebäude diesbezüglich ohne Konfliktpotenzial ist. Diese Einschätzung, basierend auf einer reinen Potenzialanalyse/Inaugenscheinnahme, kann aus meiner Sicht nicht mitgetragen werden.</p>	<p>Gemäß Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Herzogtum Lauenburg) wurde am 13.01.2022 eine weitergehende Untersuchung aller geeigneter Gebäudestrukturen des Ruderclubs durch den Fachgutachter durchgeführt. Zusammen mit einem Mitarbeiter des Ruderclubs wurden die Dachböden und der Bereich des Daches begangen und auf Spuren (Tiere, Kotansammlungen, Nahrungsreste wie Schmetterlingsflügel etc.) untersucht. Das Dach ist insgesamt in einem guten und dichten Zustand,</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Als Grundlage für eine fachlich qualifizierte Bewertung halte ich diesbezüglich eine (ggf. vereinfachte) Untersuchung der Gebäude bewohnenden Fledermausarten für unverzichtbar.</p>	<p>wenn auch ungedämmt. Öffnungen nach außen sind nicht erkennbar. Auch innen wurden an keiner Stelle Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen gefunden. Festgestellt wurde ein Tagpfauenauge (Schmetterling), das vermutlich im Herbst über Fenster in das Gebäude gelangt ist. Die Bewertung in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme, dass hier keine Quartiere von Fledermäusen betroffen sind, wurde daher erneut bestätigt. Es ist nicht zu erwarten, dass dieses sich bis zum Sommer ändert, sollte dann aber vor Baumaßnahmen am Gebäude erneut überprüft werden. Diese Überprüfung ist über den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	
<p>Um artenschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der Umsetzung der B-Planänderung entgegenzuwirken, ist das Vorhaben durch eine Umweltbaubegleitung zu beaufsichtigen. Fokus hierbei ist die Begleitung der Abrissarbeiten sowie die sachgerechte Anbringung und Pflege der Kunstnester für Mehlschwalben und ggf. Einrichtung und Unterhaltung von Fledermaus-Ersatzquartieren.</p>	<p>Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte ökologische Baubegleitung wird über den städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert.</p>	berücksichtigen
<p>Bei Abriss oder Umbau im Dach- und /oder Fassadenbereich ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einem qualifizierten Fachgutachter erneut umfänglich auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Fledermäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Das Ergebnis der Untersuchung sowie</p>	<p>Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte spätere erneute Überprüfung der im Bebauungsplanverfahren benannten Maßnahmen wird über den städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>daraus gegebenenfalls zusätzlich noch abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>		
<p>Der Geltungsbereich liegt im Schutzstreifen am Kùchensee nach § 61 BNatSchG i. V. m. § 35 LNatSchG. 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 rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei mir zu beantragen. Die erforderliche Ausnahme wird nunmehr auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt (Planzeichnung - Planungsstand: 08.10.2021, Begründung -Stand: 11.10.2021, Stellungnahme Artenschutz - Stand: 11.10.2021).</p>	<p>Der vorgebrachte Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Zum Schutz und zur Sicherung der Gehölze sind die Wurzelbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume möglichst als Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen, zumindest jedoch unversiegelt zu gestalten. Um die Ergänzung einer entsprechenden textlichen Festsetzung wird gebeten.</p> <p>Auf den Schutz der großen Kastanien vor Schäden während der Baumaßnahmen, bitte ich zudem besonders 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>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens des Fachdienstes 300 keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um ein Erbbaurechtsgrundstück (Flurstücke 4/6 und 4/12 der Flur 2, Gemarkung St. Georgsberg) des Kreises Herzogtum Lauenburg handelt.</p> <p>Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, sich vor Maßnahmenbeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Der vorgebrachte Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung 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. 2: Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. vom 14.12.2021		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Der BUND beteiligt sich erneut an der öffentlichen Auslegung des Bauvorhabens des Ratzeburger Ruderclubs.</p> <p>Die Einbeziehung der Unteren Baudenkmalbehörde sowie die Erfassung der auf dem Gelände vorfindlichen Fauna und Flora sowie die sich daraus ergebenden Folgerungen und Beschlüsse begrüßen wir ausdrücklich. Auch begrüßen wir, dass der direkte Uferseum zumindest in der bestehenden Planung nicht verändert werden soll.</p> <p>Ob der Ausgleich für die kleine Mehlschwalbenkolonie von den Vögeln angenommen werden wird, sollte durch Monitoring überprüft werden. Auch weitere Möglichkeiten sollten erwogen werden, das zukünftige Gebäude mit Nistmöglichkeiten und Fledermauskästen auszustatten.</p>	<p>Die vorgebrachte Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen werde über den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger rechtlich gesichert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Der BUND sieht es angesichts der Klimakrise und der bevorstehenden neuen Gesetzgebungen im Baubereich als unbedingt erforderlich an, dass Photovoltaik und/oder die Begrünung von Dachflächen bei Neubauten wie dem Ruderclubgebäude vorgeschrieben werden. Bedauerlich finden wir die Entscheidung angesichts sich verknappender Ressourcen, keinen Umbau zu erwägen, sondern abzureißen und neu zu bauen.</p>	<p>Die Stadt Ratzeburg hat sich mit der vorliegenden Planung befasst und sieht ihre städtebaulichen Ziele hinreichend berücksichtigt. Hierbei soll der geplanten Bebauung - neben den planungsrechtlichen Regelungen - durchaus eine Flexibilität und ein gestalterischer Raum zur Entwicklung eines architektonischen Bildes gegeben werden. Dies betrifft auch die künftige Nutzung der Dachflächen. Ob und in welcher Form eine Nutzung durch Photovoltaik und/oder eine Begrünung sinnvoll und zweckmäßig ist, wird in der</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	späteren hochbaulichen Planung zu klären sein. Eine planungsrechtliche Vorgabe ist von Seiten der Stadt nicht angestrebt.	
<p>Kritik üben wir nach wie vor an dem Umstand, dass der Baukörper nicht konkret beschrieben, sondern nur in seinen Außenmaßen definiert wird. Ebenso kritisch ist zu sehen, dass die bebaubare Grundfläche bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden darf. Dasselbe gilt für die Höhe der baulichen Anlagen, die ebenfalls bis zu 20 von Hundert Prozent der Dachfläche überschritten werden darf. Im Planungsentwurf steht erneut:</p> <p>„Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als Angebotsbebauungsplan, so dass die tatsächliche bauliche Nutzung sich an dem planungsrechtlichen Rahmen des Bebauungsplanes definiert. Das gezeigte Konzept soll hierbei zunächst nur die geplante Entwicklung, welche durch die getroffenen Festsetzungen ermöglicht werden soll, beispielhaft aufzeigen.“</p> <p>Nach wie vor bleiben die Pläne als Angebotsbebauungsplan allerdings extrem vage. Die Erweiterung der überbauten Fläche wird legitimiert durch den erhöhten Bedarf an Lagerfläche für die Boote, was nachvollziehbar ist, sowie eine Erweiterung für verbesserte Trainingsmöglichkeiten.</p>	<p>Es ist zu weiterhin 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.</p> <p>Auch die durch den Bebauungsplan getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung spiegeln die Planung des Vorhabenträgers und der Stadt wider. Zur Sicherung einer langfristigen Attraktivität sind neben dem eigentlichen Lagermöglichkeiten weitere Nutzungen definiert und entsprechend textlich gesichert. Die einzelnen Festsetzungen und Begrifflichkeiten sind durch die Rechtsprechung hinreichend konkretisiert und verständlich.</p> <p>Jede zeichnerische und textliche Festsetzung bedarf einer gesetzlichen Grundlage und ist durch das Gebot der planerischen Zurückhaltung eingegrenzt. Ein Übermaß an Regelungen steht diesem Grundsatz entgegen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Allerdings scheint die Nutzung des ersten Stockwerkes nicht nur Clubinteressen vorbehalten zu sein, wenn zwei Dauerwohnungen im Textteil B unter Planungsrechtliche Festsetzungen, 1: „Art der baulichen Nutzung“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNVO (für den Betriebsleiter und Betriebsbetreiber) jedenfalls theoretisch ermöglicht werden. Es wird nicht offengelegt, wie groß diese Wohnungen jeweils sein dürfen.</p> <p>Nimmt man noch die Möglichkeit der 12 Übernachtungsmöglichkeiten hinzu, deren Größe ebenfalls nicht angegeben werden, so bleibt sehr vage, wie groß die Nutzungsmöglichkeiten für die eigentlichen Clubaktivitäten in Quadratmetern tatsächlich sein werden. Zwei mögliche Betriebswohnungen scheinen für einen Ruderclub einer kleinen Stadt wie Ratzeburg in jedem Fall überdimensioniert zu sein und sollten vor den Entscheidungsträgern der Stadt thematisiert werden, bevor eine pauschale Genehmigung als Angebotsbebauungsplan ausgesprochen wird. Bei diesem Bauprojekt darf jedenfalls kein SO-Gebiet in ein WA-Gebiet umgewandelt werden, ohne dass dies ausdrücklich genehmigt wird.</p>	<p>Der Definition von "Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber" ist rechtlich weitestgehend abschließend durch entsprechende Gerichtsurteile geklärt. Der Nutzungskreis dieser Wohnung ist erheblich eingeschränkt. Die befürchtete Umwandlung des Sondergebietes in ein Wohngebiet ist demnach bereits durch die getroffenen textlichen Festsetzungen ausgeschlossen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Eine konkrete Bauzeichnung des neuen Clubgebäudes ist der Öffentlichkeit bisher nicht vorgestellt worden. Eine in heutiger Zeit übliche Transparenz von Entscheidungen sollte u.E. nachgeholt werden, zumal sich das Grundstück, auf dem gebaut werden soll, in öffentlicher Hand (Erbpacht) befindet. Theoretisch sind nach dem Teil B - Text des BP auch Carports und Parkplätze möglich, obwohl im Planungsentwurf steht: „Das städtebauliche Konzept sieht weiterhin keine klassische Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr vor.“</p>	<p>Auch hier sei erneut darauf verwiesen, 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.</p> <p>Hierbei steht nicht das konkrete Projekt im Vordergrund, sondern der planungsrechtliche Rahmen. Entgegen der Darstellung des BUND ist diese Vorgehensweise üblich. Die öffentliche Auslegung von hochbaulichen Plänen ist im</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die städtischen Entscheidungsträger sollten u.E. nachfragen, weshalb im B-Teil des Bebauungsplans solche Möglichkeiten aufgeführt werden, wenn man sie doch gar nicht umsetzen will.</p>	<p>Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes hingegen nicht üblich. Auch ist nicht erkennbar, welchen Mehrwert diese Information für die Stellungnehmenden hätte. Letztendlich sind die zeichnerisch und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausschlaggebend und nicht ein hochbaulicher Entwurf, welcher nur eine mögliche Bebauung abbilden würde.</p>	
<p>Ansonsten empfiehlt der BUND Folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. - Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten. - Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden. - Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Auch in Zukunft wird vermutlich viel heimisches Kalamitätenholz zur Verfügung stehen, so dass der bestehende Holzangel nicht zur Regel werden wird. 	<p>Die Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch hier sei erneut darauf verwiesen, 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.</p> <p>Jede zeichnerische und textliche Festsetzung bedarf einer gesetzlichen Grundlage und ist durch das Gebot der planerischen Zurückhaltung eingegrenzt. Ein Übermaß an Regelungen steht diesem Grundsatz entgegen und ist nicht Ziel der Stadt Ratzeburg.</p> <p>Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Weitere ergänzenden Maßnahmen sind dem Vorhabenträger freigestellt.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere vorstehende Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.	Nach Satzungsbeschluss erfolgt eine Mitteilung an die Stellungnehmenden.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. vom 10.12.2021		
<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 des weiteren zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach wie vor geplant ist, das vorhandene, eingeschossige Hauptgebäude durch ein zweigeschossiges mit einer maximalen Höhe von 11,25 m zu ersetzen, - nunmehr die Flur Nr. 2 und nicht, wie in der Erstvorlage angegeben, die Nummer 13 der Gemarkung St. Georgsberg betroffen ist, - sich das betreffende Plangebiet innerhalb des B-Planes 3.33 aus dem Jahr 1991 befindet, - keine Stellplätze im Plangebiet erforderlich sind, da im Umfeld genügend Parkraum von der Stadt Ratzeburg vorgehalten wird, - eine Grundstückszufahrt lediglich zum Be- und Entladen genutzt werden kann, <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme im August 2021 durch das Büro Greuner-Pönicke erfolgte, bei der im Innenhof 1 aktives und 3 abgefallene sowie an der Nordseite 5 aktive und 2 abgefallene Schwalbennester vorgefunden wurden. 	<p>Die Wiedergabe von Inhalten des Bebauungsplanes und des Gutachtens 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
<p>Es gilt zu bedenken, dass der Ausgleich für die Schwalbennester nicht nur, wie empfohlen, durch das Anbringen neuer am benachbarten Ruderclubgebäude möglich ist, sondern vielleicht auch durch das Aufstellen eines Schwalbenturmes erfolgen könnte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden über den städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert. Aus fachlicher Sicht ist die Anbringung von Kunstnestern am Nachbargebäude oder in Form eines Schwalbenturmes sinnvoll. Der städtebauliche Vertrag regelt hierbei, dass eine der möglichen Maßnahmen zum Ausgleich umgesetzt werden muss. Hier ist explizit auch das Aufstellen eines Schwalbenturmes benannt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>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.</p>	<p>Nach Satzungsbeschluss erfolgt eine Mitteilung an die Stellungnehmenden.</p>	<p>berücksichtigen</p>