

**Gemeinde Martensrade**

**Begründung zum Entwurf der**

**Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB**

**für den**

**Ortsteil Martensrade in der Gemeinde Martensrade**

**- Festlegungssatzung -**

Mai 2018

Architektur + Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Schwerin

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Lage des Planungsgebietes .....	3
1.2	Anlass, Planungserfordernis und Planungsziel .....	4
<b>2</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
4.1	Bestand und Nutzung .....	6
4.2	Verkehrerschließung .....	6
4.4	Grünordnung .....	7
4.5	Landschaftsbild .....	7
<b>5</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b> .....	<b>7</b>
5.1	Auswirkung der Planung .....	7
5.2	Verkehrerschließung .....	7
5.3	Technische Ver- und Entsorgung .....	8
5.4	Grünordnung .....	8
5.5	Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung .....	9
<b>6</b>	<b>Planbezogene Umweltbelange</b> .....	<b>9</b>

## Umweltfachbeitrag als gesonderter Teil der Begründung

## Anlagen

- Planauszüge aus dem Dorfentwicklungskonzept Martensrade (Stand: 2000) mit räumlichen Geltungsbereich der Festlegungssatzung
  - o Grünstruktur
- Gutachtliche Stellungnahme zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Sinne einer Machbarkeitsstudie-, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Stand: 26.03.2018)

## 1 Einführung

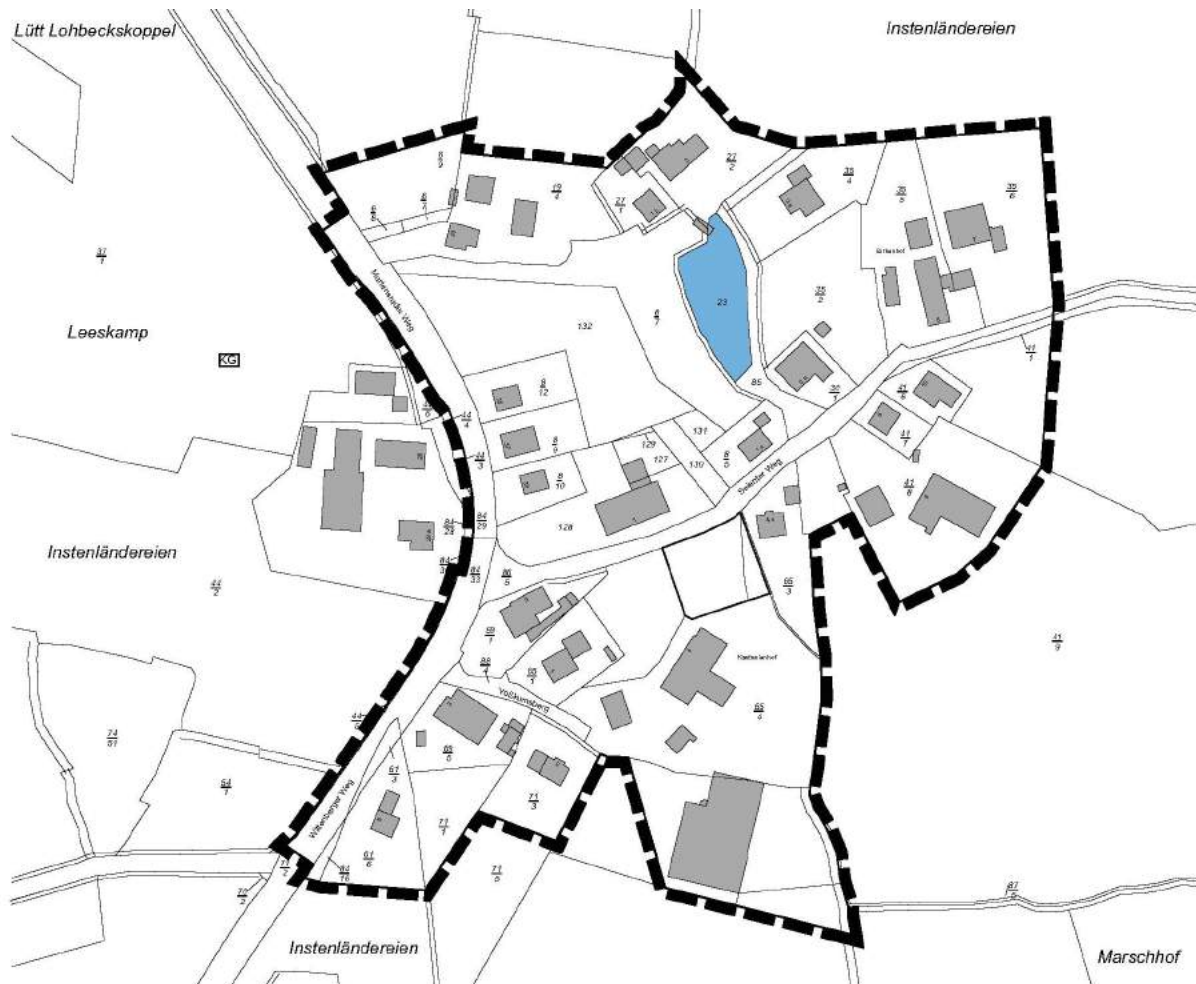
### 1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Gebiet der Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 (Festlegungssatzung) liegt im Ortsteil Martensrade, rund 1 km südlich des Ortsteils Wittenberger Passau, rund 2,5 km südwestlich des Selenter Sees, rund 7 km nordöstlich der Kleinstadt Preetz und circa 16 km östlich der Stadt Kiel.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 6,4 ha und ist umgeben von Acker-, Wald- und Wiesenflächen und einem westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Der Geltungsbereich umfasst die sowohl die Flurstücke 6/7, 6/8, 6/9, 8/5, 8/7, 8/9, 8/10, 8/12, 19/4, 23, 27/1, 27/2, 30/1, 35/2, 35/4, 35/5, 35/6, 41/1 (westlicher Teilbereich), 41/6, 41/7, 41/8, 41/9 (nordwestlicher Teilbereich), 59/1, 61/3, 61/6, 65/1, 65/3, 65/4, 69/5, 71/1, 71/3, 71/6 (nördlicher Teilbereich), 84/16, 84/29 (südlicher Teilbereich), 84/33 (nördlicher Teilbereich), 85, 86/5, 88/4, 127, 128, 129, 130, 131, 132, Flur 2 in der Gemarkung 6108.

Der Grenzverlauf des räumlichen Geltungsbereiches ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Festlegungssatzung gilt mit Erlangung der Rechtskraft in ihrem Geltungsbereich als Innenbereichssatzung des Orteils Martensrade.

## 1.2 Anlass, Planungserfordernis und Planungsziel

Im vergangenen Jahr (2016) kam es zu einem Rechtsstreit zwischen Grundstückseigentümern des Orteils Martensrade und dem Schleswig – Holsteinischen Verwaltungsgericht (Akte: 97 / 2015 / 0). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es sich bei der Siedlung Martensrade um einen Siedlungssplitter im Außenbereich handele, da es an einer organischen Siedlungsstruktur fehle.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Martensrade, dass mit Erlass einer Festlegungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil Martensrade die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil geschaffen wird.

Ortsplanerische Zielsetzung der Gemeinde Martensrade ist es, die bereits in der Vergangenheit entstandene bauliche Entwicklung und die Nutzung in Martensrade im Sinne einer städtebaulichen Ordnung zu sichern. Zusätzlich soll einer offenkundigen Baulandnachfrage in der Gemeinde Martensrade kurzfristig begegnet werden. Die planungsrechtliche Überprüfung des Plangebietes hat ergeben, dass dieses auf Grund der Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) in Verbindung mit einer Privilegierung und Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach bisheriger Rechtslage nicht genehmigungsfähig wäre. Deshalb wird eine Innenbereichssatzung in Gestalt einer Festlegungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Mit Erlass einer Festlegungssatzung sollen die bebauten Bereiche im Außenbereich, welche noch keine Ortsteilqualität haben, aber einen entwicklungsfähigen Siedlungsansatz aufweisen, bestimmend als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festgelegt werden. Die entsprechenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Baufläche dargestellt. Ausnahme ist eine kleinteilige Grünfläche / Parkanlage um den Dorfteich. Für die vom Geltungsbereich der Festlegungssatzung erfassten Grundstücke ist ein Mindestmaß an prägender Wirkung durch die vorhandene Bebauung gewährleistet.

## 2 Verfahren

Die Aufstellung der Festlegungssatzung erfolgt gem. § 34 (6) BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) BauGB.

Die Gemeindevertretung von Martensrade hat in der Sitzung am 09.03.2017 die Aufstellung der Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ortsteil Martensrade in der Gemeinde Martensrade beschlossen.

Die Satzung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Nach den Bestimmungen des § 34 (5) und (6) BauGB ist das Vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB entsprechend anzuwenden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und die Beteiligung der durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange / Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und 4 (3) BauGB wurde vom durchgeführt.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen bzw. des entsprechenden Abwägungsprozesses wurde nach der o.g. öffentlichen Auslegung vom 10.11.2017 bis einschließlich 11.12.2017 der zuvor mit einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 über-

plante Bereich westlich der Straßen „Martensrader Weg“ und „Wittenberger Weg“ nunmehr herausgenommen. Die Innenbereichssatzung in Gestalt einer kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. Satz 2 BauGB wird im fortlaufenden Planverfahren als Festlegungssatzung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 2 Bau) weitergeführt.

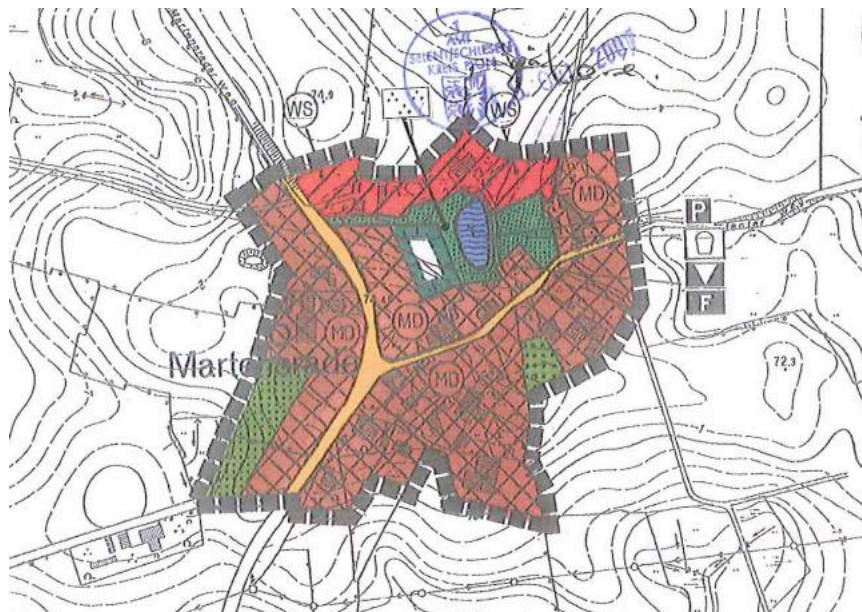
### 3 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Gemäß § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind die „Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen."

Diese Voraussetzungen werden aus folgenden Gründen durch die vorliegende Planung erfüllt:

Der Geltungsbereich der Festlegungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da die entsprechenden Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Der Flächennutzungsplan gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Allgemeinwohl entsprechende sozialgerechte Bodennutzung. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Martensrade als Dorfgebiet (MD) und im nördlichen Bereich als Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt. Die entsprechenden Gebietseinteilungen sind aus der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Die städtebaulichen Voraussetzungen für die Festlegungssatzung sind erfüllt.

## **4 Bestandssituation**

### **4.1 Bestand und Nutzung**

Der Ortsteil Martensrade ist überwiegend mit Einzelhäusern, in der Regel in Form von Einfamilienhäusern bebaut. Ein Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde (hier: „Geschwister – Scholl – Haus“), kleinere Gewerbeeinheiten und landwirtschaftliche Hofstellen prägen den Ort zusätzlich.

Bei den innerhalb des Geltungsbereiches der Festlegungssatzung liegenden Flächen handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Die Satzung umfasst mehrere Grundstücke östlich der Straßen „Martensrader Weg“ und „Wittenberger Weg“. Westlich der Straße „Martensrader Weg“ (hier: Martensrader Weg 28 / 28 A, Flurstück 44/2 (nordöstlicher Bereich) Flur 1 in der Gemarkung 6108 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle (hier: Wohnhaus, Stallgebäude, Silo), welche aus städtebaulichen Gründen jedoch nicht in die Festlegungssatzung aufgenommen wird. Die bauliche Nutzung östlich der Straßen „Martensrader Weg“ und „Wittenberger Weg“ ist durch vorhandene Wohnhäuser geprägt.

Entlang der Straße „Voßkumsberg“, im südlichen Bereich der Festlegungssatzung, befinden sich neben den vorhandenen Wohnhäusern, ein kleiner Gewerbebetrieb (hier: Verlagsauslieferungs- und Versandbetrieb).

Entlang der Straße „Selenter Weg“ sind neben den vorhandenen Wohnhäusern, gemeindlichen Einrichtungen (hier: Dorfgemeinschaftshaus), kleinen Gewerbeeinheiten (hier: Hof – Café, Laden für Wohnaccessoires) und landwirtschaftliche Betriebe (hier: Pferdehaltung) vorhanden.

### **4.2 Verkehrserschließung**

#### Straßen- und Wegeerschließung

Der Ortsteil Martensrade wird von drei Erschließungsstraßen (hier: „Martensrader Weg“, „Wittenberger Weg“ und „Selenter Weg“) erschlossen. Der „Martensrader Weg“ führt aus nördlicher Richtung kommend, zum Siedlungskern und verbindet die Ortsteile Wittenberger Passau und Martensrade. Die Straße führt in Wittenberger Passau auf die Bundesstraße B 202.

Der „Wittenberger Weg“ verläuft vom Kreuzungspunkt aus, in südwestliche Richtung und verbindet die Ortsteile Martensrade, Ellhornsberg und Gut Wittenberg miteinander. Die rund 7 km südwestlich entfernte Stadt Preetz ist über diese Straße erreichbar.

Die Stichstraße „Voßkumsberg“ befindet sich an dem „Wittenberger Weg“, südlich des o.g. Kreuzungsbereiches und verläuft in östliche Richtung. Diese Straße gewährleistet die Erschließung der Grundstücke im südlichen Bereich der Festlegungssatzung.

Der „Selenter Weg“ verläuft vom Kreuzungspunkt aus, in östliche Richtung und führt zum 2 km entfernten Selent.

Die Erschließung der einzelnen Bereiche innerhalb der Festlegungssatzung sind über die o.g. Erschließungsstraßen und durch private Zufahrten sichergestellt.

#### ÖPNV

Im Rahmen einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung wurde an der Straße „Wittenberger Weg“, zwischen dem südwestlichen Ortseingangsbereich und dem o.g. Kreuzungsbereich ein Haltestellenstandort (hier: Bus) entwickelt.

#### **4.4 Grünordnung**

Innerhalb der Festlegungssatzung befinden sich verschiedene im Sinne des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope.

Im zentralen Bereich dieser Satzung befindet sich ein Dorfteich (hier: Flurstück 23), welcher von öffentlichen Grünflächen (hier: gemähte Rasenfläche mit Einzelgehölzen) umgeben ist. Es sind Knickstrukturen in nordöstlicher, südöstlicher und südwestlicher Randlege des Geltungsbereiches vorhanden. Im nordwestlichem Bereich verläuft westlich der Straße „Martensrader Weg“ eine Knickstruktur und grenzt in diesem Bereich unmittelbar an das Plangebiet an. Landschafts- und Ortsbild prägende Bäume (hier: Einzelbäume und Baumgruppen) unterschiedlicher Art befinden sich ebenfalls im Plangebiet. Es handelt sich dabei um alte Hofbäume sowie kapitale Straßenbäume. Die straßenbegleitenden Baumgruppen des „Martensrader Weges“ im nordwestlichem Bereich des Siedlungsgefüges prägen den Ortseingangsbereich an dieser Stelle.

Östlich des o.g. Dorfteiches grenzt eine Obstwiese an. Weitere Obstwiesen liegen nördlich des Kreuzungsbereiches (hier: Flurstück 128 (westlicher Teilbereich) und gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus (hier: Flurstück 65/4 (nordwestlicher Teilbereich)).

#### **4.5 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von der vorhandenen Siedlungsstruktur, welche durch ihre Eigenart eine dörfliche Charakteristik nachweist. Im Ortsteil Martensrade ist eine Anzahl von älteren landwirtschaftlichen Gebäuden vorhanden. Verschiedene neue, freistehende Einfamilienhäuser ergänzen die Bebauungsstruktur.

Sowohl der Dorfteich inmitten des Ortsteils und die daran angrenzenden Grünflächen, als auch die vorhandenen Landschafts- und Ortsbild prägende Bäume und Hausgärten bewirken eine prägende Durchgrünung von Martensrade. Die gewachsene Grün- und Freiraumstrukturen ist als gestalterische Strukturelemente des Ortes zu werten. Es bestehen vom Ortskern ausgehend, einzelne Blickbeziehungen in die freie Landschaft.

### **5 Begründung der Planinhalte**

#### **5.1 Auswirkung der Planung**

Mit der Aufstellung der Festlegungssatzung sind keine negativen Auswirkungen verbunden, da lediglich die bereits bebauten Bereiche als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden.

#### **5.2 Verkehrserschließung**

Innerhalb der Festlegungssatzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erschließungsmaßnahmen im Sinne einer inneren Teilgebietserschließung vorgesehen. Eine entsprechende Erschließung ist in jeweiligen Satzungsbereichen durch die o.g. Erschließungsstraßen und durch vorhandene Zufahrten gewährleistet.

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken unterzubringen.

### 5.3 Technische Ver- und Entsorgung

#### Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt und im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben / -unternehmen abgestimmt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die technischen Regelwerke sowie die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe / -unternehmen.

#### Löschwasserversorgung

Für ein Kleinsiedlungsgebiet und ein Dorfgebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt 405 bei mindestens 48 cbm/h, die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundschutz). Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Für eine Löschwasserversorgung bietet sich die Bereitstellung von Löschwasser durch einen Überflurhydranten (hier: Leitung DIN 125) im „Martensrader Weg“, nördlich des Kreuzungsbereiches (hier: „Martensrader Weg“ - „Wittenberger Weg“ - „Selenter Weg“, auf der Höhe des Flurstücks 44/3 an. Des Weiteren befindet sich ein Unterflurhydrant (hier: Leitung DIN 100) im „Selenter Weg“, auf der Höhe des Flurstückes 8/5. Über die Hydranten ist eine Bereitstellung von Löschwasser für alle Grundstücke innerhalb der Festlegungssatzung gewährleistet (300m Radius).

Der Dorfteich von Martensrade befindet sich im Plangebiet innerhalb der Festlegungssatzung im nordöstlichen Bereich und wird nach Rücksprache mit der Freiwilligen Feuerwehr als Wasserentnahmestelle zu Feuerlöschzwecken und als Entnahmestelle für Feuerfahrzeuge zusätzlich herangezogen. Aufgrund der Größe des Siedlungsgefüges und der Lage des Dorfteiches ist die Löschwasserversorgung für alle Grundstücke innerhalb der Festlegungssatzung zusätzlich gewährleistet (300 m Radius). Gemäß DIN 14210 muss der Löschwasserteich allerdings bestimmte Kriterien und Anforderungen erfüllen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Martensrade (hier: Flurstück 30/1).

Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine hoheitliche Pflichtaufgabe der Gemeinde.

### 5.4 Grünordnung

Innerhalb der Festlegungssatzung handelt es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich, in dem große Teile des Planungsgebietes bereits versiegelt bzw. anthropogen beeinflusst sind (Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebe / Hofstellen, Verkehrserschließung, Hausgarten).

Die vorhandenen Knickstrukturen und die Landschafts- und Ortsbild prägenden Bäume sind im Sinne des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG als solche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in die Satzung übernommen worden.



## Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Eine Festsetzung der beiden Flächen soll sicherstellen, dass trotz einer baulichen Nutzung innerhalb der Plangeltungsbereiches, die gewachsenen Grün- und Freiraumstrukturen als gestalterische Strukturelemente im Ort erhalten bleiben. Sie spiegeln letztendlich die dörfliche Struktur des Ortsteils Martensrade wider.

Die Ausweisung der Fläche nördlich der Straße „Selenter Weg“ orientiert sich insbesondere an der Darstellung im Flächennutzungsplan (hier: Grünfläche, Parkanlage) und der Kennzeichnung im Dorfentwicklungsplanes (hier: Öffentliche Grünfläche, Freiraumgestaltung).

Die Flächenausweisung südlich der Straße „Selenter Weg“ orientiert sich u.a. an einem vorhandenen Baumbestand, welcher als ortsbildprägend bezeichnet werden kann. Die Fläche ist in Hinblick auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild im Sinne einer „Grünen Dorfmitte / Hofvorfläche“ bedeutend.

### **5.5 Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung**

Das Büro ALSE – Planungsgesellschaft, Landschaftsarchitekt BBN Dr. F. Liedl, Selent, hat im Rahmen dieser Satzung einen Umweltfachbeitrag erarbeitet.

#### Anwendung der Eingriffsregulierung

Für die Festlegungssatzung findet die Anwendung des § 1a (2) und (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB (Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung) keine Anwendung. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Eingriff vor der planerischen Konzeption bereits erfolgt bzw. zulässig ist. Dieses ergibt sich aus der Systematik des § 34 BauGB.

#### Hinweis für die weitere Umsetzung

Die gesetzlich geschützten Knicks sind im gesamten Geltungsbereich zu erhalten. Entsprechende Knickschutzstreifen (Gebäudehöhe künftiger Gebäude = Mindestabstandsweite, jedoch mindestens 3 m Breite) sind von Gebäuden und Nebenanlagen frei zu halten und im Sinne des Knickschutzes zu pflegen.

## **6 Planbezogene Umweltbelange**

### Streng und besonders geschützte Arten (§§ 45, 45 BNatSchG)

Durch die relativ strukturreiche Vegetation innerhalb des Siedlungsbereiches lässt sich ein Vorkommen zahlreicher Tierartengruppen annehmen. Dabei handelt es sich jedoch um Arten, die an die Gegenwart des Menschen gewöhnt sind und durch die eingeschränkte bauliche Entwicklung im Zuge der vorliegenden Satzung keine umfangreichen Habitatverluste erleiden.

Bei Gehölzentnahmen oder Gebäudeabriss ist im gesamten Geltungsbereich zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für bauliche Aktivitäten gemäß § 39 Abs. 5 (2) BNatSchG vom 1. März bis 1. Oktober einzuhalten.

Nach derzeitigem Planungsstand bleiben alle Großbäume und potentielle Quartiergebäude für Fledermäuse bestehen, sodass keine möglichen Fledermausquartiere beseitigt werden, jedoch kann durch Bebauung die Nahrungsfunktionen in Teilbereichen eingeschränkt werden sowie in der Bauphase eine Störung bewirkt werden.

Durch den Erhalt des Gehölzbestandes im Plangebiet bestehen wesentliche Möglichkeiten für eine Vermeidung und Minimierung.

### Altlasten

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### Immissionen

Im Zusammenhang mit der Ortsüblichkeit landwirtschaftlicher Gerüche ist zu beachten, dass die Herausbildung des ländlichen Raumes das Ergebnis historischer Entwicklungen unter verschiedenen naturräumlichen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen ist. Historisch gewachsene Dorfgebiete sind durch die Parallelität der Funktionen Landwirtschaft, Kleingewerbe, Handwerk und Wohnen charakterisiert. Die existierenden landwirtschaftlichen Hofstellen prägen den Dorfcharakter. Landwirtschaftliche Aktivitäten mit entsprechend häufigen Geruchsemissionen können in dieser unvermeidlichen Gemengelage bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Dorf als ortsüblich angesehen werden.

Mit der Festlegungssatzung wird die bestehende Ortschaft Martensrade in ihren bestehenden Strukturen auf der Basis des wirksamen Flächennutzungsplanes zum „Innenbereich“ erklärt. Neubaumöglichkeiten ergeben sich schlussfolgernd nur in vorhandenen Baulücken auf Basis des § 34 BauGB, heranrückende Neubauareale/gebiete sind nicht in die Satzung impliziert.

Für den Ortsteil Martensrade der Gemeinde Martensrade im Kreis Plön sind im Rahmen der Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB (Festlegungssatzung) die Geruchsimmissionen im Hinblick auf die Eignung zur Wohnnutzung zu beurteilen. In diesem Zusammenhang wurde eine -Gutachtliche Stellungnahme zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Sinne einer Machbarkeitsstudie- von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein am 26.03.2018 erarbeitet.

Dafür wurden zunächst die emissionsrelevanten Daten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe, einer Biogasanlage und einer in Martensrade befindlichen Satelliten-Blockheizkraftwerkes ermittelt. Im Sinne eines konservativen Ansatzes wurde auch innerörtlich betriebene Pferdehaltung im Hobbymaßstab in die Berechnung mit einbezogen. Für eine überschlägige Berechnung wurde diesbezüglich auf Angaben der Betreiber zurückgegriffen und auf dieser Datengrundlage eine Ausbreitungsrechnung mit einem La-GrangePartikelmodell mit dem Programmsystem AUSTAL2000 durchgeführt. Es wurde eine Ausbreitungsberechnung mit den Wetterdaten der Station Schönhagen (2014/2015) durchgeführt, die durch ein gesondertes meteorologisches Gutachten der IfU GmbH als standortrepräsentativ ermittelt wurde. Die überschlägige Ausbreitungsrechnung dient der Orientierung der Gemeinde, inwieweit die Immissionswerte der GIRL im Ortsgebiet eingehalten werden.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen, dass der Immissionswert der GIRL für Dorfgebiete von 0,15 im Bereich der nicht zu Tierhaltungsanlagen gehörenden Wohnhäuser eingehalten wird. Somit wäre eine Wohnnutzung bei möglichen Neubauten in den vorhandenen Baulücken realisierbar.

### Emissionen

Bei Umsetzung der Planung werden - mit Ausnahme von Bauphasen - keine zusätzlichen Emissionen erzeugt. Auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß § 15 BauNVO wird hingewiesen.

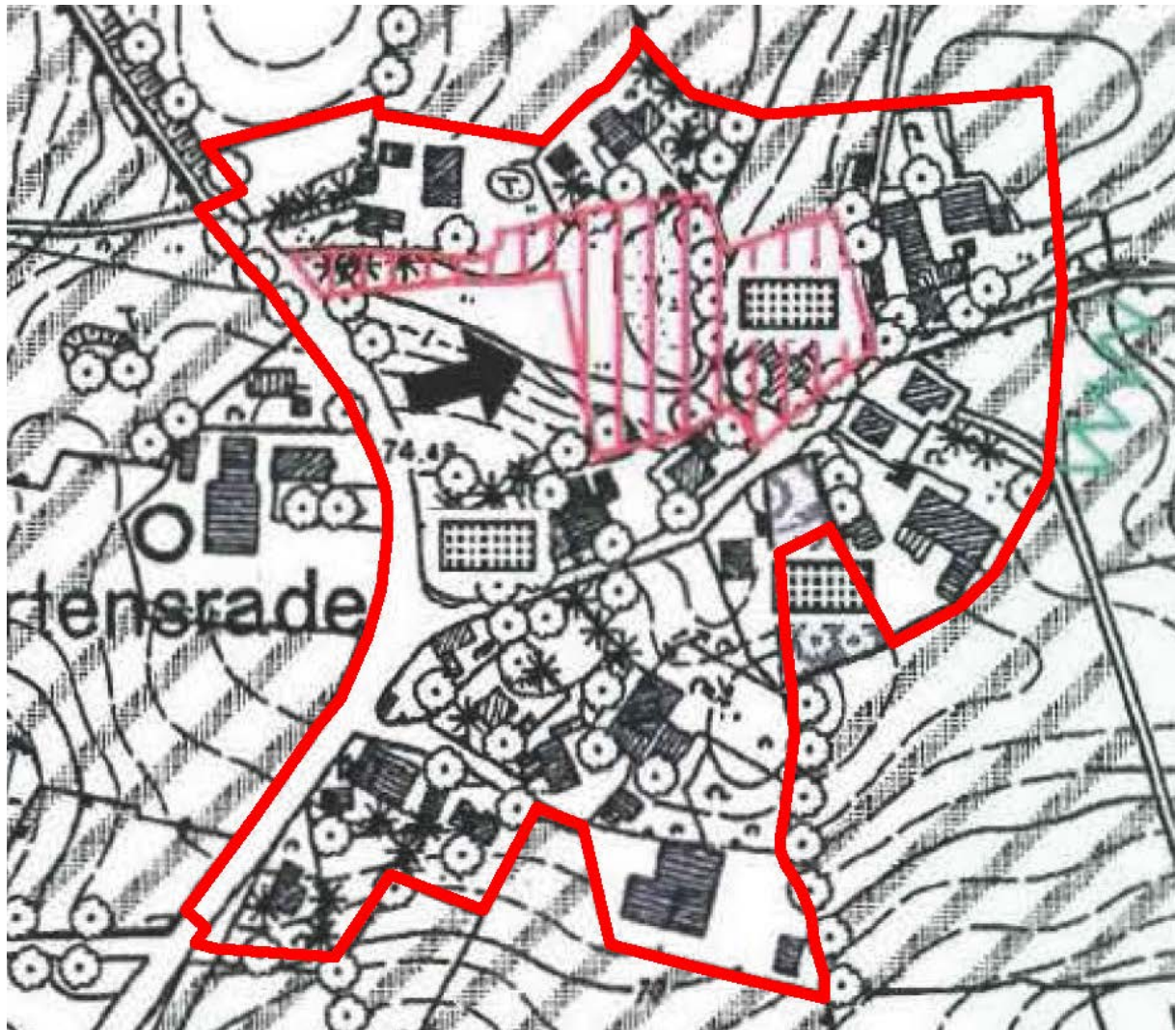
### Bodendenkmalfunde

Sollten bei Bauarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Planauszug aus dem Dorfentwicklungskonzept Martensrade (S. 35) mit räumlichen Geltungsbereich der Festlegungssatzung (hier: Rot)

Grünstruktur



	Dorfnahe Grünlandflächen		Landschaftsbestimmende Bäume	<b>ENTWICKLUNGSVORSCHLÄGE</b>	
	Feuchtgebiete		Kleingewässer		Neue Ortsrandeingrünung
	Obstwiesen		Landschaftsbild/Blickbeziehung		Freiraumgestaltung
	Öffentliche Grünflächen				