# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
# der Gemeinde Martensrade

## Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Martensrade für das Gebiet im Süden des Ortsteils 'Wittenberger Passau', westlich der Straße 'Martensrader Weg', nördlich, südlich und östlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**Planerische Zielsetzung:**

Das ca. 0,26 ha große Plangebiet liegt südlich des besiedelten Ortsteils Wittenberger Passau der Gemeinde Martensrade. Konkret handelt es sich um das Gebiet im Süden des Ortsteils 'Wittenberger Passau', westlich der Straße 'Martensrader Weg', nördlich, südlich und östlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Gemeinde Martensrade beabsichtigt, dem Betreiber der Biogasanlage im Ortsteil Martensrade die Möglichkeit zu eröffnen, weitere Satellitenblockheizkraftwerke (BHKWs) zu errichten, um die Fernwärmeversorgung des Ortsteils Wittenberger Passau zu verbessern. Ein BHKW dient der Erzeugung von Wärme und Strom. Hierfür soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Im Plangebiet befinden sich südlich der vorhandenen Zufahrt ein PoP-Hauptverteiler (Point of Presence) des Glasfasernetzes und ein Stromverteilerschrank. Diesbezüglich sollen die Flächen dauerhaft planungsrechtlich entsprechend der tatsächlichen Nutzung gesichert und eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Glasfaser und Elektrizität' festgesetzt werden.

Parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Martensrade am 05. Oktober 2022 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein am 19. Januar 2023 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

**Maßgebliche Umweltbelange:**

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerteilfläche eingenommen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Knick, an dem weiter östlich der 'Martensrader Weg' entlang

führt. Der Knick ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Zwischen dem Knick und der Verkehrsfläche befindet sich eine Gehölzfläche. Nach Norden, Westen und Süden ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Der Knick wird von einer Zufahrt durchbrochen. Südlich der Zufahrt befinden sich ein PoP-Hauptverteiler (Point of Presence) des Glasfasernetzes und ein Stromverteilerschrank.

Auf der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' sind keine weiteren Versiegelungen geplant. Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung "Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' führt zur Beseitigung einer Ackerteilfläche und zu Flächenversiegelungen für die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der befestigten Hof- und Stellplatzflächen. Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Der erforderliche Ausgleich von 263 m², der aufgrund des Eingriffes in das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird auf dem Flurstück 1, Flur 3, Gemarkung Martensrade durch die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Streuobstwiese erbracht.

Die Gehölzfläche zwischen dem Knick im Osten und dem Martensrader Weg bleibt, ebenso wie der Knick als geschütztes Biotop, erhalten. Da an das Plangebiet aber künftig, außer im Osten, die freie Landschaft angrenzt, ist zu allen anderen Seiten eine Eingrünung in Form einer freiwachsenden Gehölzpflanzung vorzusehen, die im Westen als Durchfahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge in einer Breite von 10 m unterbrochen wird.

Aufgrund der Entfernung zu der nächstgelegenen Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass keine signifikanten Beeinträchtigungen von den zukünftigen Blockheizkraftwerken ausgehen. Dies bestätigen auch die Gutachten des Büros Lücking & Härtel GmbH aus dem Juli 2022 zu den Auswirkungen der geplanten Anlage durch Geruchsemissionen, Stickoxidemissionen und Geräuschen.

**Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von neun Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von einer Stelle vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Landesplanungsbehörde
Die Landesplanungsbehörde verweist auf die übergeordneten Planvorgaben und die Bedeutung von erneuerbaren Energien, um die Klimaschutzziele zu erreichen und teilte mit, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden. Zudem wird angeregt, den Standort mit seiner abgesetzten Lage zu begründen und die Begründung um eine Standortalternativenprüfung zu ergänzen. Die Abstände zwischen dem Plangebiet und der Bebauung im Norden ergeben sich aus den Immissionen, die ansonsten auf die Wohnbebauung einwirken würden. Es ist ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt worden, aus denen deutlich wird, dass zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein entsprechender Abstand erforderlich ist. Es wurde vorab eine Standortalternativenprüfung durchgeführt und drei Standorte im Rahmen der Vorüberlegungen in direkter Nähe zum Ortsteil Wittenberger Passau betrachtet. Die Abnehmer befinden sich im Ortsteil Wittenberger-Passau. Da die in einem BHKW erzeugte Wärme nicht über längere Strecken transportiert werden kann, ist das wichtigste Kriterium für die Standortwahl die Nähe von Abnehmern der Wärme und gleichzeitig eine möglichst kurze Entfernung zur Biogasanlage.

Kreis Plön
Die untere Wasserbehörde regte an, das anfallende Niederschlagswasser möglichst im Plangebiet zu versickern. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll an die benachbarte Felddrainage angeschlossen werden. Ergänzend wurden seitens der unteren Bodenschutzbehörde Hinweise zum Bodenschutz gegeben, die im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten sind. Zudem wurde mitgeteilt, dass im Plangebiet weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung bekannt sind. Seitens des Klimaschutzmanagements wird das Vorhaben ausdrücklich begrüßt.

Archäologisches Landesamt
Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen.

LLUR - Technischer Umweltschutz
Seitens des LLUR`s wurde mitgeteilt, dass eine immissionsrechtliche Beurteilung nur erfolgen könne, wenn eine schalltechnische Untersuchung und ein Geruchsimmissionsgutachten erstellt werden. Aufgrund der Entfernung zu der nächstgelegenen Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass keine signifikanten Beeinträchtigungen von den zukünftigen Blockheizkraftwerken ausgehen. Dennoch wurden entsprechende Gutachten durch das Büro Lücking & Härtel GmbH im Juli 2022 Juli erstellt zu den Auswirkungen der geplanten Anlage durch Geruchsemissionen, Stickoxidemissionen und Geräuschen. Im Ergebnis können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der dem Plangebiet am dichtesten gelegenen Bebauung gewährleistet werden.

Schleswig-Holstein Netz AG
Die Schleswig-Holstein Netz AG wies auf eine Gasleitung in der Nähe des Plangebietes, die nicht überbaut werden dürfe, hin. Die vorgesehene Bebauung hält einen genügend großen Abstand zur Gasleitung ein.

Handwerkskammer Lübeck
Die Handwerkskammer Lübeck bat darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

AG 29
Es wird hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 Abs. 4 und § 2 a Abs. 2 BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards verwiesen. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes samt Umweltbericht erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet
Der Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet (GUV) gab Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll an die benachbarte Felddrainage angeschlossen werden.

Zweckverband Breitbandversorgung
Der Zweckverband Breitbandversorgung gibt Hinweise zum Netzausbau im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet. Im Plangebiet sollen lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen geschaffen werden. Ein Anschluss des Plangebietes an das Glasfasernetz erscheint nicht erforderlich, könnte aber auf kurzem Weg erfolgen.

**Zentrale Abwägungsentscheidungen:**

Die Gemeinde Martensrade ist dem Nahbereich der Gemeinde Selent zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Martensrade als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter Ziffer 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Martensrade im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden," so heißt es hierzu in Ziffer 4.7.2 des LEP. Zudem liegt die Gemeinde im Naturpark 'Holsteinische Schweiz'.

Zur Energieversorgung führt der Landesentwicklungsplan unter Ziffer 4.5 aus: "Die Erneuerbaren Energien wie Wind, Solar, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie sind von zentraler Bedeutung für die Energiewende. Sie sollen in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität mittelfristig maßgebliche und langfristig ausschließliche Ressource werden. Die Umsetzung der Energiewende bedarf hierzu neben der Errichtung der Erneuerbare-Energien-Anlagen, der Energieeinsparung und der Energieeffizienz auch einer zukunftsfähigen Energieleitungsnetz- und -speicherinfrastruktur. Eine zügige Verwirklichung dieser Infrastruktur soll bei allen Planungen und Maßnahmen unterstützt werden."

Auch der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) führt unter Kapitel 7.4 aus, dass die dezentrale Stromversorgung zum Beispiel durch Blockheizkraftwerke und Biomasseheizkraftwerke im Planungsraum weiter ausgebaut werden soll. "Neben der Strom- und Gasversorgung wird in Zukunft als dritte Sparte der leitungsgebundenen Energieversorgung der Wärmemarkt durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung in der Nah- oder Fernwärmeversorgung weiterhin an Bedeutung gewinnen [...]."

Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 2000, weist die Gemeinde Martensrade ebenfalls als 'ländlichen Raum' sowie als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' aus. Östlich der bebauten Bereiche ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Blockheizkraftwerken geschaffen werden. Mit den BHKW`s soll die Wärmeversorgung im Ortsteil Wittenberger Passau verbessert sowie die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern reduziert werden. Die Planung dient der Förderung der Energiewende und der Erreichung der Klimaschutzziele. Zudem soll eine

Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit der Energieversorgung für den Ortsteil Wittenberger Passau gewährleistet werden.

Der Standort für die BHKW`s wird durch die Lage der Biogasanlage und den Abnehmern im Ortsteil Wittenberger Passau bestimmt. Da die in einem BHKW erzeugte Wärme nicht über längere Strecken transportiert werden kann, ist das wichtigste Kriterium für die Standortwahl die Nähe von Abnehmern der Wärme und gleichzeitig eine möglichst kurze Entfernung zur Biogasanlage. Vorab wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Insgesamt wurden drei Standorte in unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Wittenberger Passau betrachtet. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung hat sich das Plangebiet als am besten geeignet herauskristallisiert. Beim Plangebiet handelt es sich um die kürzeste Entfernung zwischen der Biogasanlage und dem Ortsteil. Alle anderen Standorte würden zu längeren Transportwegen und damit zu einem entsprechenden Wärmeverlust führen. Die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung im Norden bzw. Nordosten ergeben sich aus den Immissionen, die ansonsten auf die Wohnbebauung einwirken würden. Aus den erstellten Immissionsgutachten wird deutlich, dass zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein entsprechender Abstand erforderlich ist.

Eine Verschiebung des Standortes wäre daher lediglich weiter in Richtung Biogasanlage und noch weiter weg von der vorhandenen Siedlungsstruktur möglich. Dies würde aber zu einer deutlich größeren Beeinträchtigung des Außenbereiches und der freien Landschaft führen und widerspricht den Zielen der Raumordnung. Zudem soll zur Minimierung des Eingriffs die vorhandene Koppelzufahrt genutzt und es sollen keine weiteren Gehölze beseitigt werden. Das Plangebiet ist bereits durch einen PoP-Hauptverteiler (Point of Presence) des Glasfasernetzes und einen Stromverteilerschrank südlich der vorhandenen Zufahrt baulich vorbelastet. Die vorhandenen Versorgungsanlagen sollen im Plangebiet planerisch abgesichert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Martensrade für das Gebiet im Süden des Ortsteils 'Wittenberger Passau', westlich der Straße 'Martensrader Weg', nördlich, südlich und östlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Martensrade am 05. Oktober 2022 als Satzung beschlossen.

**Martenrade, den** 31.01.2023

.....

**Ulrike Raabe**
**(Bürgermeisterin)**