

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Martensrade, Flur 1



© Geobasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand 23.02.2021

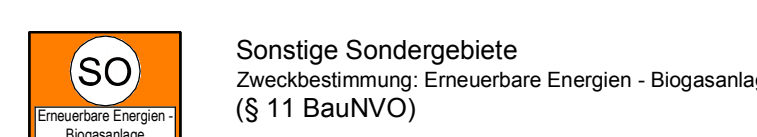
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

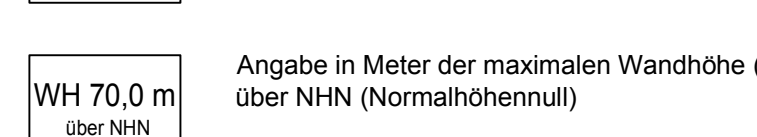
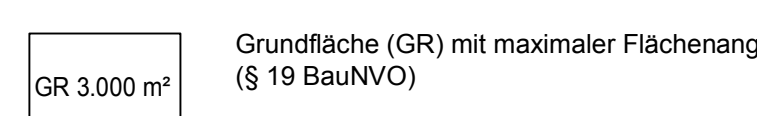
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

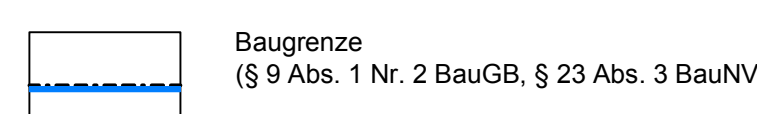
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



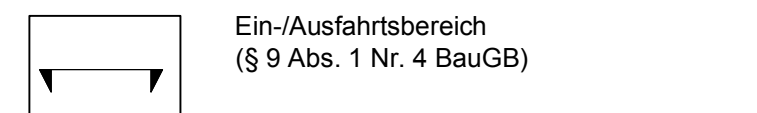
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



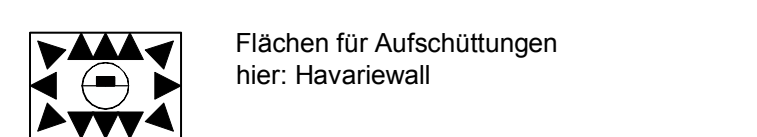
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

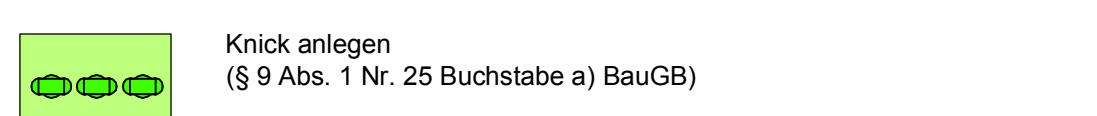
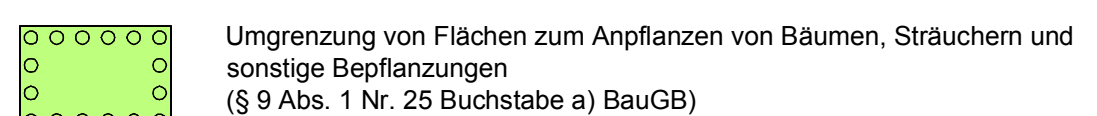
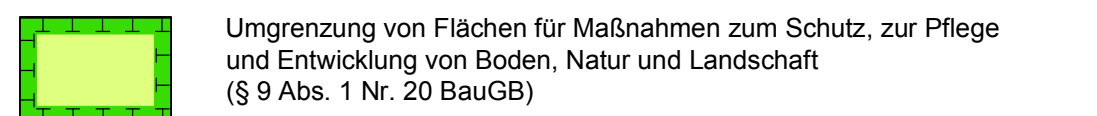


11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

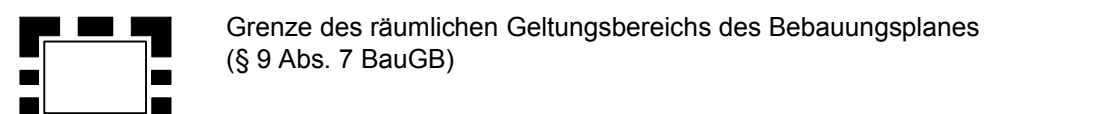


- Fortsetzung Zeichenerklärung -

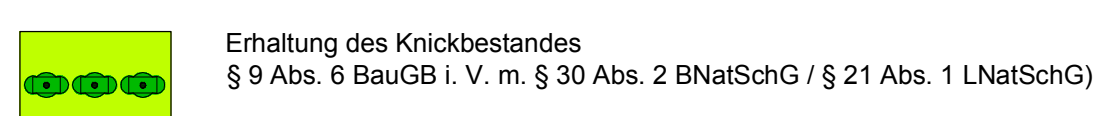
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



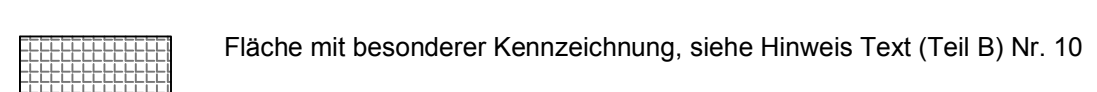
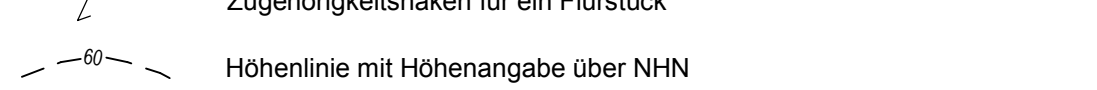
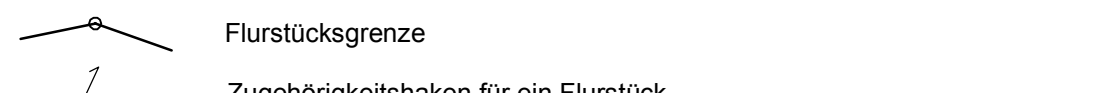
15. Sonstige Planzeichen



II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	max. Wandhöhe

TEXT - TEIL B

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gewinnung erneuerbarer Energien - Biogasanlage' dient der Unterbringung einer Anlage zur Erzeugung von Biogas, elektrischer Energie und Wärme aus Biomasse.

Innerhalb des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) sind zulässig:

- Gärbehälter und Gärreislager mit Technikräumen,
- Gasspeicher,
- Maschinen- und Gerätehallen,
- Fahrhilfen,
- Büro- und Sanitäranlagen,
- Sozialräume,
- Blockheizkraftwerke,
- Trafostationen,
- Waage mit Wiegehaus,
- Fahr- und Lagerflächen,
- Regenrückhaltebecken und Auffangbecken für Sickerwasser,
- dem Betrieb dienende technische und sonstige Anlagen.

02. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

03. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung (§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

04. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Für das gesamte Sondergebiet (SO) ist für neu hinzukommende bauliche Anlagen eine Grundfläche (GR) von 3.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

05. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Die zulässige maximale Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen beträgt 70,00 m über NHN.
- b) Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger Wandhöhen (WH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016

06. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

07. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Norden ist als Knick anzulegen (Pflanzenanweisungen siehe Begründung). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Die in der Planzeichnung als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichnete Fläche ist gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Havariewall herzustellen. Die Wallkrone ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzempfehlung: siehe Begründung). Ausgetallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DsSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer 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.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartig Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

- Fortsetzung Text - Teil B -

03. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahme genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

04. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531 04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

05. Schutz des Bodens
Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.
Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002). Die Verpflichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Der überschüssige Boden ist für die Anlage des neuen Knickwalls und des neuen Havariewalls zu nutzen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

06. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

07. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der erforderliche Ausgleich von 1.612 m², der aufgrund des Eingriffes in das Schutzgut Boden erforderlich wird, wird auf dem Flurstück 1, Flur 3, Gemarkung Martensrade durch die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Streuobstwiese erbracht.

Der Ausgleich, der für die Beseitigung des ca. 33 m langen Knickabschnittes erforderlich wird, wird durch eine Knickneuanlage am Nordrand des Plangebietes erbracht. Es werden insgesamt 66 m neu angelegt.

Der Ausgleich für die Entwidmung eines ca. 76 m langen Knickabschnittes wird dem Ökokoonto des Eigentümers mit dem Aktenzeichen 3106-3/083/0002 zugeordnet.

08. Schutz der Umgebung
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

09. Einsichtnahme in Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. Ä.) können während der Dienststunden im Amt Selent/Schlesien, Haupt- u. Bauamt, Kieler Str. 18, 24238 Selent, eingesehen werden.

10. Abstandsregelungen im Durchführungsvertrag zum Knickschutz
Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Bereich auf der Erweiterungsfläche darf aus Gründen des Knickschutzes nicht für hochbauliche Anlagen genutzt werden. Diese Regelung ist Bestandteil des Durchführungsvertrages und zu beachten.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Martensrade übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Amt Selent/Schlesien, Haupt- und Bauamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.04.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Martensrade, den 16.05.2022

gez. Ulrike Raabe
Bürgermeisterin

Martensrade, den 16.05.2022

gez. Ulrike Raabe
Bürgermeisterin

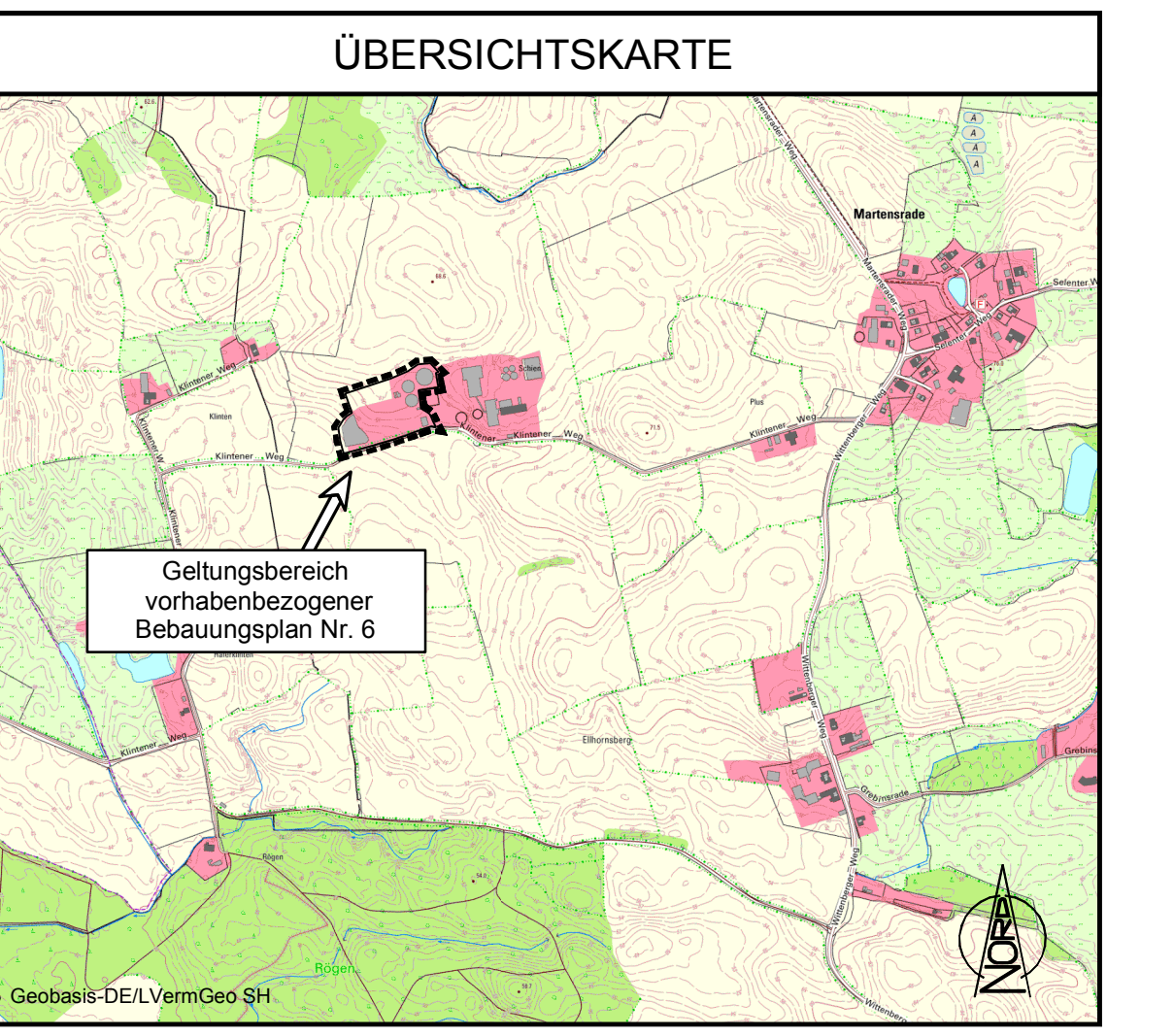
11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.09.2022 bis 05.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wird der Plan mit Begründung unter www.amt-selent-schlesien.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/bauleitplanung/ ins Internet eingestellt. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.10.2022 in Kraft getreten.

Martensrade, den 11.10.2022

gez. Ulrike Raabe
Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE MARTENSRADE KREIS PLÖN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

für das Gebiet der Biogasanlage des Hofes Schien, nördlich 'Klinter Weg', westlich des Hofes Schien, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzter Flächen



Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Martensrade vom 11.04.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.02.2021 bis 25.02.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.04.2021 bis 12.05.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Martensrade, den 16.05.2022

gez. Ulrike Raabe
Bürgermeisterin

Martensrade, den 16.05.2022

gez. Ulrike Raabe
Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 23.02.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 03.05.2022

gez. Baldez
LVerGeo