BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Ortsentwicklungskonzept

für die Gemeinde Martensrade

Amt Selent-Schlesen

Erläuterungsbericht
Dezember 2020

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

SH Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und des Landes SH

BCS STADT+REGION
Langmaack und Lopitz Partnerschaft von Stadtplanern mbB
Maria-Goeppert-Str. 1
23562 Lübeck
0451 / 31750450 – sekretariat@bcsg.de

Ansprechpartnerinnen:
Stephanie Eilers – Ing., M.A. Städtebau und Ortsplanung eilers@bcsg.de
Sylvia Meier – M.A. soziokulturelle Studien meier@bcsg.de

Mitwirkende:
Sebastian Lopitz – Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Wirtschafts-Ingenieur (FH)
Thijs van den Engel – M. Sc. Socio-Ecological Economics and Policy
Dörte Mehranshad – Bautechnikerin
Susanne Waldt – BCS Stadt und Region, Vermessungstechnikerin
Lukas Lübke – BCS Stadt und Region, B.A. Architektur
Verena Herbst – CAD / technische Zeichnerin

Inhalt

1 Einleitung 1

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1

1.2 Vorgehen / Untersuchungsmethodik 2

1.3 Bürgerbeteiligung im Planungsprozess 2

1.4 Das Ortsentwicklungskonzept als unverbindliches Planungsinstrument 5

1.5 Gliederung des Konzeptes 6

2 Bestandsaufnahme und –analyse: die Gemeinde Martensrade 7

2.1 Regionale Einordnung und Lage 7

2.2 Daseinsvorsorge 8

2.3 Digitale Infrastuktur 11

2.4 Verkehrliche Anbindung 12

2.4.1 Straßennetz 12

2.4.2 Busanbindung 13

2.4.3 Bahnanbindung 14

2.5 Landschaftsentwicklung und Naherholung 14

2.5.1 Landschaftsentwicklung 14

2.5.2 Naherholung 14

2.6 Siedlungsentwicklung und -struktur 16

2.7 Planungsrechtliche Situation 22

2.7.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen 22

2.7.2 Baurechtliche Planungen der Gemeinde Martensrade 24

2.8 Demographische Analyse 25

3 Beteiligungsverfahren 32

3.1 Öffentliche Bürgerwerkstatt 32

3.2 1. Arbeitskreistreffen 33

3.3 2. Arbeitskreistreffen 34

3.4 Kinder- und Jugendbeteiligung 34

3.4.1 Wunschbaumplakate und Notizhefte 34

3.4.2 Treffen mit Jugendpfleger 35

3.5 Haushaltsbefragung 35

3.6 Onlinebeteiligung 49

3.7 Öffentliche Abschlussveranstaltung 49

4 Zusammenfassende SWOT-Analyse für die Gemeinde Martensrade 50

5 Schlüsselprojekte und Maßnahmen(vorschläge) 53
5.1 Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele 53
5.2 Übersichtstabelle der Schlüsselprojekte und Maßnahmen(vorschläge) 55
5.3 Beschreibung der Schlüsselprojekte und Maßnahmenvorschläge 60
6 Fazit und Ausblick 79

Abbildungsverzeichnis

Anlagen

Anlage 1: Protokoll Onlinebeteiligung

Anlage 2: Protokoll Bürgerwerkstatt

Anlage 3: Protokoll 1. Arbeitskreistreffen

Anlage 4: Protokoll 2. Arbeitskreistreffen

Anlage 5: Protokoll Kinderbeteiligung

Anlage 6: Protokoll Jugendbeteiligung

Anlage 7: Protokoll Abschlussveranstaltung

Anlage 8: Ausführliche Betrachtung der übergeordneten Planungen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wunschbaumplakat und Notizheft Gemeinde Martensrade 4
Abbildung 2: Fragebogen der Haushaltsbefragung (Seiten 1 und 3) 4
Abbildung 3: Lage des Kreises Plön in Schleswig-Holstein und Lage der Gemeinde Martensrade im Kreis Plön (links) 7
Abbildung 4: Lage und Abgrenzung der Gemeinde Martensrade (rechts) 7
Abbildung 5: Breitbandverfügbarkeit (leitungsgebunden).....11
Abbildung 6: private Breitbandverfügbarkeit (LTE).....12
Abbildung 7: Busverbindungen in die Gemeinde Martensrade.....13
Abbildung 8: Kirchenroute „Fischtour"-Tour.....15
Abbildung 9: Siedlungsentwicklung OT Martensrade 17
Abbildung 10: Verteilung Baualter OT Martensrade (grafisch + in Prozent) 18
Abbildung 11: Siedlungsentwicklung OT Wittenberger Passau 19
Abbildung 12: Verteilung Baualter OT Wittenberger Passau (grafisch + in Prozent) 19
Abbildung 13: Siedlungsentwicklung OT Stellböken 20
Abbildung 14: Verteilung Baualter OT Stellböken (grafisch + in Prozent) 20
Abbildung 15: Siedlungsentwicklung OT Grabensee.....21
Abbildung 16: Verteilung Baualter nach Ortsteil (in Zahlen).....22
Abbildung 17: Übersicht der Baupotentialflächen der Gemeinde Martensrade.....25
Abbildung 18: Einwohner:innen Martensrades im Zeitverlauf 26
Abbildung 19: Bevölkerungspyramide Martensrade und Kreis Plön für das Jahr 2018 27
Abbildung 20: Anteil der jeweiligen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung 27
Abbildung 21: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Martensrade 28
Abbildung 22: Entwicklung der Zu- und Fortzüge in der Gemeinde Martensrade...29
Abbildung 23: Salden der Komponenten der Bevölkerungsentwicklung.....29
Abbildung 24: Baufertigstellungen Gemeinde Martensrade 30
Abbildung 25: Generationswechselrate Gemeinde Martensrade bis 2030.....31
Abbildung 26: Zeitplan des Beteiligungsverfahrens 32
Abbildung 27: Thematische Arbeitsgruppen bei der Bürgerwerkstatt Martensrade 33
Abbildung 28: Wunschbaum-Plakate (Kita Sonnenblume) 34
Abbildung 29: Notizhefte (Kita Sonnenblume).....35
Abbildung 30: Vergleich Altersstruktur (real+Befragung) 36

Abbildung 31: demographische Struktur nach Geschlecht (real+Befragung) 36
Abbildung 32: Haushaltsstruktur 37
Abbildung 33: Wohnzufriedenheit nach Haushaltstyp (in Prozent).....38
Abbildung 34: Wohnzufriedenheit nach Ortsteil (in Prozent).....38
Abbildung 35: Bewertung Wohnsituation (in Durchschnittsnoten und Prozent).....39
Abbildung 36: Ort der Nutzung verschiedener Angebote (in Prozent).....40
Abbildung 37: Bewertung Eigenschaften nach Ortsteil (in Schulnoten).....42
Abbildung 38: Bewertung Gemeinschaftsgefühl nach Haushaltstyp (in Prozent)....44
Abbildung 39: Bewertung Gemeinschaftsgefühl nach Ortsteil (in Prozent).....44
Abbildung 40: Bedeutung verschied. Angebote für die zukünftige Entwicklung (in Prozent).....45
Abbildung 41: meistgenannte Oberthemen für die zukünftige Entwicklung 47
Abbildung 42: meistgenannte Themen für die zukünftige Entwicklung.....48
Abbildung 43: SWOT-Analyse für die Gemeinde Martensrade.....51

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Martensrade ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, verwaltet durch das Amt Selent/Schlesen.

Die Gemeinde Martensrade möchte sich als ländlich geprägte Siedlung weiterentwickeln. Übergeordnete Ziele sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie die Stärkung und Sicherung der verschiedenen Funktionen.

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept wurde als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Martensrade erarbeitet, um Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale aufzuzeigen. Dabei wurde das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Grabensee, Wittenberger Passau, Martenrade, Stellböken und den dazugehörenden Siedlungsbereichen betrachtet. Für die Durchführung des kompletten Planungs- und Beteiligungsprozesses wurde das Planungsbüro BCS STADT + REGION aus Lübeck beauftragt.

Im Zuge der Ortsentwicklungsplanung wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt, um die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen im Plangebiet herauszustellen. Neben einer Analyse der Siedlungsstruktur sowie der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur wurde u.a. auch die demographische Entwicklung der Gemeinde Martensrade untersucht, um daraus Trends für zukünftige Bedarfe abzuleiten.

Zentraler Bestandteil war zudem ein umfassender Prozess der Bürgerbeteiligung, welcher bereits frühzeitig in der Phase der Ideenfindung einsetzte. Dabei wurden dialogorientierte, aufeinander abgestimmte Beteiligungsformate angeboten, welche möglichst viele Bewohner:innen ansprechen und zur Mitwirkung an der Entwicklungsplanung motivieren sollten.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und des Beteiligungsprozesses dienten als Grundlage für die Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen.

Das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Martensrade wird mit Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert. Der Zuwendungsanteil beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

1.2 Vorgehen / Untersuchungsmethodik

Wesentliches Ziel bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes war die ganzheitliche Betrachtung der Gemeinde Martensrade, um Vorschläge für eine nachhaltige zukünftige Entwicklung geben zu können.

Zunächst erfolgte eine **Bestandsaufnahme und -analyse**. Dies umfasste Ortsbegehungen sowie eine Recherche und Untersuchung des vorhandenen Materials (u.a. Karten und Luftbilder, Planungsinstrumente, Webseiten). Unter Anderem wurden die übergeordneten und baurechtlichen Planungsvorgaben aufbereitet (u.a. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan). Darüber hinaus wurde neben einer Analyse der Siedlungsstruktur sowie der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur auch die demographische Entwicklung der Gemeinde untersucht, um daraus Trends für zukünftige Bedarfe abzuleiten.

Zusätzlich zur Bestandsaufnahme und -analyse wurde eine frühzeitige **Bürgerbeteiligung** mit verschiedenen, aufeinander abgestimmten Beteiligungsformaten durchgeführt, um möglichst viele Gemeindebewohner:innen unterschiedlicher Altersgruppen am Planungsprozess zu beteiligen.

Basierend auf den Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse und den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung wurde zudem eine **SWOT-Analyse** erstellt, in der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gemeinde gegenübergestellt wurden. Auf Grundlage der SWOT-Analyse konnte ein Gesamteindruck gewonnen werden, woraus sich mögliche Entwicklungspotentiale ergaben. Diese wurden im weiteren Verlauf im Zuge der verschiedenen Beteiligungsformate ergänzt.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse, des Beteiligungsprozesses und der SWOT-Analyse dienten als Grundlage für die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes, welches im vorliegenden Erläuterungsbericht sowie ergänzend hierzu in einem Übersichtsplan und sogenannten „Lupen" (detailliertere Entwurfsskizzen) zusammengefasst wurde.

1.3 Bürgerbeteiligung im Planungsprozess

Das Verfahren der Ortsentwicklungsplanung ist im großen Maß von der engagierten Mitwirkung der Bewohner:innen geprägt. Zentraler Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung für die Gemeinde Martenrade war daher eine umfassende Bürgerbeteiligung, welche frühzeitig, transparent und ergebnisoffen gestaltet wurde.

Den interessierten Bewohner:innen wurde von Beginn an eine aktive und umsetzungsorientierte Mitwirkung an der Planung ermöglicht, welche auch zur Stärkung der lokalen Identität beitragen kann. Aufgrund des ergebnisoffenen und von den Teilnehmenden mitgestalteten Verfahrens konnten Schwerpunkte gesetzt werden, die den lokalen Anforderungen sowie den spezifischen Interessen der Bewohner:innen entsprechen.

Um insgesamt möglichst viele Bewohner:innen und zudem verschiedene Alters- und Zielgruppen zu erreichen, erfolgte die Beteiligung in verschiedenen Formaten.

1.	Öffentliche Bürgerwerkstatt	**Parallel:**
2.	1. Arbeitskreis (lokale Akteure)	• Onlinebeteiligung
3.	2. Arbeitskreis (lokale Akteure)	• Haushaltsbefragung
4.	Kinder- und Jugendbeteiligung	• Wunschbaumplakate
5.	Öffentliche Abschlussveranstaltung	• Notizhefte

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Hürden, öffentliche Veranstaltungen durchzuführen zu können, wurde zu Beginn des Prozesses die sonst übliche öffentliche Auftaktveranstaltung durch eine **Onlinebeteiligung** ersetzt. Hierfür wurde seitens des Planungsbüros BCS STADT + REGION eine Onlineplattform eingerichtet, auf der Stärken und Schwächen gesammelt und erste Ideen eingebracht werden konnten. Daraus ergab sich bereits ein erstes Stimmungsbild, welche Handlungsbedarfe bestehen und welche Themen für die zukünftige Entwicklung von Bedeutung sein könnten.

Im Rahmen der öffentlichen **Bürgerwerkstatt** konnten die in der bisherigen Beteiligung gesammelten Ideen an verschiedenen Themen-Stationen vertieft und ergänzt werden. Die Ergebnisse wurden diskutiert und anhand von Klebepunkten priorisiert. Damit wurden weitere Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele herausgearbeitet.

Darüber hinaus wurde ein **Arbeitskreis** mit lokalen Akteuren gebildet. Die Teilnehmenden konnten stellvertretend für ihre jeweilige Interessengruppe weitere Ideen einbringen und zudem die Ergebnisse der Bewohner:innen diskutieren, ggf. ergänzen und Handlungsschwerpunkte herausstellen. Der Arbeitskreis fand zweimal nach der öffentlichen Bürgerwerkstatt statt.

Weiterhin konnten im Rahmen eines **Termins mit dem örtlichen Jugendpfleger** Vorschläge und Ideen seitens der Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingebracht werden. Auch wurden spezielle **Wunschbaum-Plakate** und **Notizhefte** in der Kindertagesstätte „Sonnenblume" ausgefüllt. Hier konnten die Kinder ihre Wünsche für die zukünftige Entwicklung Martensrades notieren bzw. skizzieren.

Abbildung 1: Wunschbaumplakat und Notizheft Gemeinde Martensrade

Zudem wurde eine **Haushaltsbefragung** durchgeführt. Örtliche Gemeindehelfer:innen verteilten einen speziell auf die Gemeinde abgestimmten Fragebogen an sämtliche Haushalte. Hierdurch sollte gewährleistet werden, dass alle Bewohner:innen die Möglichkeit bekommen, sich unabhängig von Veranstaltungsterminen am Planungsprozess zu beteiligen. Auch bot der Fragebogen zusammen mit der Online-Plattform den Vorteil, dass alle Bewohner:innen sowohl über die Ortsentwicklungsplanung an sich, als auch über die Veranstaltungstermine informiert wurden.

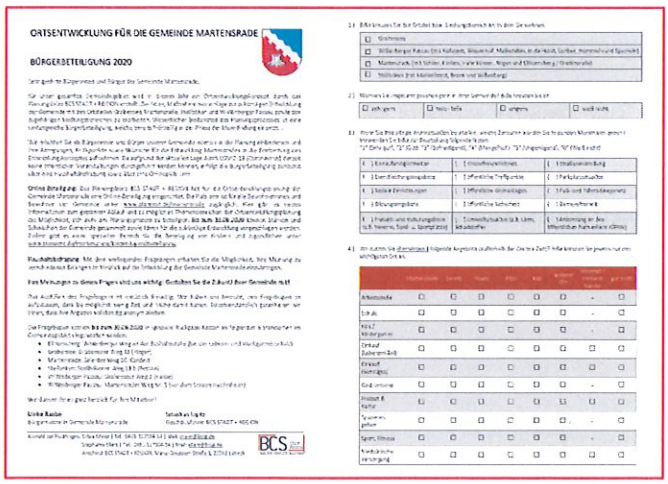


Abbildung 2: Fragebogen der Haushaltsbefragung (Seiten 1 und 3)

Bei der öffentlichen **Abschlussveranstaltung** wurden schließlich die auf Grundlage der erfolgten Beteiligung erarbeiteten Maßnahmenvorschläge vorgestellt. Auch hier bestand noch die Möglichkeit, ergänzende Anregungen einzubringen.

Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate wurden protokolliert (s. Anlage 1-7) und nach Prüfung soweit wie möglich in die Planung integriert.

1.4 Das Ortsentwicklungskonzept als unverbindliches Planungsinstrument

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept wurde maßgeblich auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsformate entwickelt. Darüber hinaus flossen die Ergebnisse der Bestands- und SWOT-Analyse in die Erarbeitung des Konzeptes ein.

Das Ortsentwicklungskonzept besteht aus einem Erläuterungsbericht, einem Übersichtsplan und sogenannten „Lupen".

Im **Erläuterungsbericht** werden u.a. die erfolgte Bestandsanalyse und die Bürgerbeteiligung dargestellt und beschrieben. Als zentraler Schwerpunkt des Berichts folgt der **Maßnahmenkatalog** mit einer Auflistung aller vorgeschlagenen Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde. Die Vorschläge werden anschließend kurz beschrieben. Ergänzend zum Bericht gibt es einen **Übersichtsplan**, in dem einige Maßnahmenvorschläge verortet sind. Weiterhin wurden für drei Standorte sogenannte „**Lupen**" (detailliertere Entwurfsskizzen) zur beispielhaften Veranschaulichung einzelner Maßnahmenvorschläge angefertigt.

Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich immer um **unverbindliche Maßnahmenvorschläge** handelt. Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung wurden u.a. die Wünsche und Bedarfe der Bewohner:innen, die lokalen Besonderheiten und Problempunkte, die wesentlichen Handlungsfelder sowie die zukünftigen Entwicklungspotentiale aufgezeigt. Spezifische Analysen und Gutachten, wie sie z.B. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sind, sind nicht Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung. Dies umfasst u.a. die Prüfung der Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse) und der Flächenkosten sowie Gutachten zu Bodenbeschaffenheit, Artenschutz und Lärmemissionen.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Martensrade ein umsetzungsorientiertes, auf künftige Bedarfe ausgerichtetes, unverbindliches Planungsinstrument, welches eine wesentliche **Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen** darstellt. Darüber hinaus stellt das Ortsentwicklungskonzept eine Voraussetzung für die Beantragung von Fördergeldern dar.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und zu welcher Zeit, wird nach Abschluss des Planungs- und Beteiligungsprozesses in den politischen Gremien beschlossen. Dabei gilt es u.a. zu berücksichtigen, welche Maßnahmenvorschläge am stärksten erforderlich bzw. von den Bewohner:innen nachgefragt sind, welche Kosten aufgewendet werden müssen, ob entsprechende Fördermittel beantragt werden können, ob geeignete Flächen zur Verfügung stehen und in welchem Zeitraum die Maßnahmen realisiert werden können.

Die genaue Ausgestaltung und/oder der genaue Standort der einzelnen Maßnahmen kann im Rahmen der verbindlichen Planung (z.B. Bauleitplanung) angepasst werden, die grundsätzlichen Überlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes sollten dabei jedoch weitest möglich berücksichtigt werden. Oftmals können kurzfristige, kostengünstige Maßnahmen sowie einzelne **Schlüsselprojekte** herausgestellt werden, welche prioritär umgesetzt werden sollen.

1.5 Gliederung des Konzeptes

Der vorliegende Erläuterungsbericht gliedert sich in die folgenden sechs Kapitel:

- 1 EINLEITUNG
  Einleitende Informationen zur Ortsentwicklungsplanung

- 2 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE: DIE GEMEINDE MARTENSRADE
  Darstellung der Ergebnisse der erfolgten Bestandsaufnahme und -analyse (u.a. Siedlungsentwicklung, Planungsvorgaben, demographische Entwicklung)

- 3 BETEILIGUNGSVERFAHREN
  Beschreibung des durchgeführten Beteiligungsprozesses

- 4 SWOT-ANALYSE
  Zusammenfassende SWOT-Analyse für die Gemeinde Martensrade

- 5 MAßNAHMENVORSCHLÄGE
  Vorstellung der basierend auf Kapitel 2, 3 und 4 entwickelten Maßnahmenvorschläge (Auflistung in einem Maßnahmenkatalog und kurze Beschreibung)

- 6 FAZIT UND AUSBLICK

Eine detaillierte Betrachtung der übergeordneten Planungsgrundlagen sowie die Protokolle aller erfolgten Beteiligungsformate finden sich in den **Anlagen 1-8.**

Ergänzend zum vorliegenden Bericht wurden einige Maßnahmenvorschläge in einem **Übersichtsplan** verortet.

Darüber hinaus wurden für 3 Standorte detailliertere Entwurfsskizzen („**Lupen**") angefertigt.

2 Bestandsaufnahme und –analyse: die Gemeinde Martensrade

2.1 Regionale Einordnung und Lage

Martensrade ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, verwaltet durch das Amt Selent/Schlesen. Die Gemeinde hat 984 Einwohner:innen (Stand 31.12.2019) und umfasst eine Fläche von 1.953 ha.

Zur Gemeinde Martensrade gehören die Ortsteile (OT) Grabensee, Martensrade, Stellböken und Wittenberger Passau sowie die Ausbausiedlungen Lohbeck, Schien, Haferklinten und Rögen im Westen, Ellhornsberg im Süden, Brook im Südosten und Gut Wittenberg im Südwesten des Gemeindegebiets.

Martensrade liegt südwestlich des Selenter Sees an der Bundesstraße 202. Aufgrund der guten Anbindung ist das Stadtzentrum der westlich von Martensrade gelegenen Stadt Kiel in ca. 20 Minuten mit dem Auto und in ca. 30 Minuten mit einer häufig verkehrenden Buslinie zu erreichen. Die verkehrsgünstige Lage macht Martensrade damit zu einem geeigneten Pendlerort.

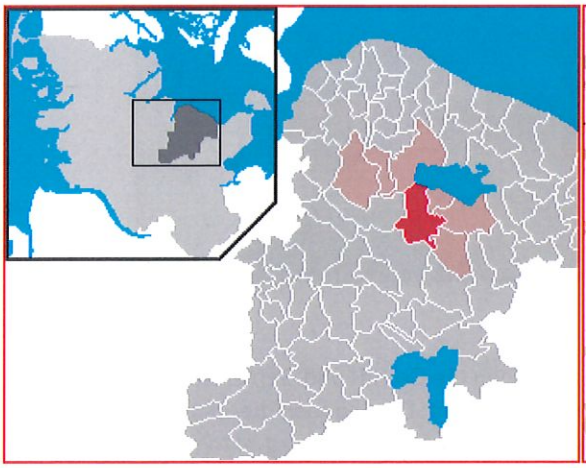


Abbildung 3: Lage des Kreises Plön in Schleswig-Holstein und Lage der Gemeinde Martensrade im Kreis Plön (links) [1]

Abbildung 4: Lage und Abgrenzung der Gemeinde Martensrade (rechts) [2]

Städte und größere Gemeinden in der näheren Umgebung sind Kiel im Westen (ca. 21 km bis ins Zentrum), Schönberg (Holstein) im Norden (ca. 16 km), Selent (ca. 3 km) und Lütjenburg im Osten (ca. 15 km), Plön im Süden (ca. 20 km), Preetz im Südwesten (ca. 12 km) und Schwentinental im Westen (ca. 12 km).

[1] https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Martensrade_in_PLOE.png
[2] https://openstreetmap.org

2.2 Daseinsvorsorge

Die Gemeinde Martensrade ist ein Ort ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum. Daher ist es nicht ungewöhnlich, dass sich zahlreiche Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Gemeinde befinden. Jedoch liegt Martensrade nur 3 km westlich des ländlichen Zentralortes Selent sowie günstig zwischen den Unterzentren Preetz und Lütjenburg. Somit kann der vor Ort fehlende Bedarf gut in der näheren Umgebung gedeckt werden.

Kinderbetreuung

Im OT Wittenberger Passau befindet sich die Kita „Sonnenblume" der Johanniter, wodurch die Kinderbetreuung im Ort in Anspruch genommen werden kann. Das im Jahr 2019 neu errichtete Gebäude bietet Platz für über 60 Kinder, die in vier Gruppen betreut werden: Krippen-, Familien-, Elementar- und Naturgruppe. Die Kinderbetreuung in der Krippe kann von 8 bis 14 Uhr und in der Kita von 7 bis 16 Uhr für 1- bis 6-jährige Kinder in Anspruch genommen werden. Sowohl das Gebäude als auch das Außengelände sind modern ausgestattet.

Schule

Die meisten Kinder der Gemeinde Martensrade besuchen die Grund- und Gemeinschaftsschule „Albert-Schweizer" in Selent, die ca. 3 km entfernt liegt. Dort können die Schulklassen 1-10 besucht werden. Die Schule bietet eine offene Ganztagsbetreuung mit Frühbetreuung vor dem Unterricht, Hausaufgabenbetreuung, Mittagessen sowie verschiedene Kurse für den Nachmittagsbereich an.

Eine weitere Gemeinschaftsschule befindet sich in Preetz. Die „Theodor-Heuss-Gemeinschaftsschule" bietet den Unterricht von der fünften bis zur zehnten Klasse an. Mit den Bussen der Linien 221 und 310 bzw. 315 dauert die Fahrt ca. 30 Minuten, wobei man mit der Linie 310 bzw. 315 einmal umsteigen muss. Mit dem Auto dauert die Fahrt ca. 20 und mit Fahrrad ca. 40 Minuten.

Ebenfalls in Preetz sowie in Lütjenburg und Kiel-Elmschenhagen befinden sich Gymnasien. Das „Friedrich-Schiller-Gymnasium" in Preetz wird mit den Buslinien 221, 310 bzw. 315 nach ca. 30 Minuten erreicht, wobei man mit der Linie 310 bzw. 315 einmal umsteigen muss. Die Fahrt mit dem Auto dauert ca. 20 und mit dem Fahrrad ca. 40 Minuten. Das Gymnasium bietet nach dem Unterricht ein vielfältiges Betreuungsangebot an, z.B. unterschiedliche AGs in den Bereichen Naturwissenschaften, Sport, Kunst und Musik.

Auch das Gymnasium in Lütjenburg bietet eine Nachmittagsbetreuung an. Zusammen mit der Gemeinschaftsschule bilden sie das „Hoffmann von Fallersleben"-Schulzentrum. Durch die gute Anbindung mit den Buslinien 230 und 310 bzw. 315 ist das Schulzentrum schon nach ca. 15 Minuten erreichbar; mit dem Auto wären es ca. 13 und mit dem Fahrrad ca. 40 Minuten (ca. 14 km entfernt).

Ein weiteres Gymnasium liegt in Kiel-Elmschenhagen. Das Gymnasium in Kiel-Elmschenhagen liegt ca. 15 km entfernt. Mit dem Auto dauert die Fahrt ca. 15 Minuten und mit dem Fahrrad ca. 45 Minuten. Die Buslinie 310 bzw. 315 fährt ca. 37 Minuten. Dort können die Schulkinder auf Nachmittagsbetreuung in Form von Hausaufgabenbetreuung, Mittagessen, AGs, Nachhilfeunterricht und Begabtenförderung zurückgreifen.

Nahversorgung

In der Gemeinde Martensrade gibt es keine Nahversorgungsangebote. Diese befinden sich alle im nur 3 km entfernten Selent, wo die Bürger:innen u.a. einen Supermarkt und einen Discounter, verschiedene Bankfilialen und eine Tankstelle in Anspruch nehmen können. Mit den Buslinien 230, 310 und 315 können die Angebote in gut 5 Minuten erreicht werden; mit dem Fahrrad sind es ca. 10 und mit dem Auto ca. 3 Minuten.

Medizinische Versorgung

Auch die medizinische Versorgung mit Haus- und Zahnärzten sowie Apotheken befindet sich in Selent. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Preetz und die Fahrt dorthin dauert mit dem Auto ca. 15, mit dem Fahrrad ca. 35 und mit dem Bus ca. 40 Minuten.

Sicherheit

Die nächstgelegene Polizeistation befindet sich ebenfalls in Schwentinental, die zuständige dagegen in Lütjenburg. Für den vorbeugenden Brandschutz und die technische Hilfeleistung steht die Freiwillige Feuerwehr Martensrade zur Verfügung.

Dorfgemeinschaft und Vereine

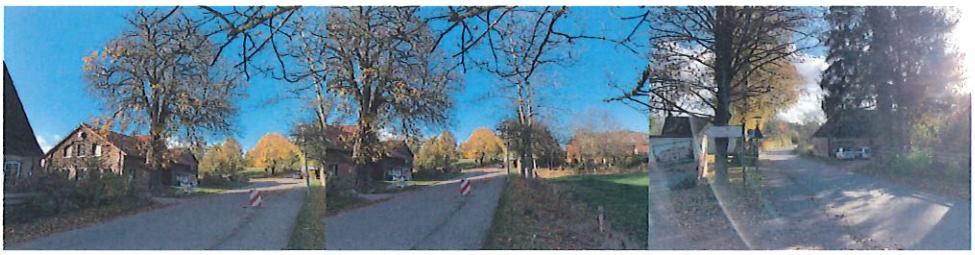
Freiwillige Feuerwehr (FFW)

Die FFW Martensrade besteht seit 1908. Nicht nur die Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung gehören zu den Aufgaben der Feuerwehr, sondern auch das soziale Engagement für das Gemeinschaftsleben. So organisiert die FFW zahlreiche Veranstaltungen, die das Gemeinschafts- und Dorfleben bereichern und stärken.

Lebens- und Werkgemeinschaften Grebinsrade e.V.

Seit 1978 bestehen auf einem ehemaligen Resthof im OT Grebinsrade die Lebens- und Werkgemeinschaften Grebinsrade e.V. in Martensrade, in der heute ca. 65 Menschen mit Assistenzbedarf leben und arbeiten. Der Verein ist der größte Arbeitgeber der Gemeinde und bietet zahlreiche Arbeitsfelder, z.B. in der Landwirtschaft, Bäckerei, Gärtnerei und Kerzenmanufaktur.

Neben den vielfältigen Beschäftigungen für die Arbeiter:innen und Bewohner:innen bieten die Lebens- und Werkgemeinschaften auch Veranstaltungen für alle Bürger:innen von Martensrade und den umliegenden Gemeinden an, z.B. Tag der offenen Tür, Theaterstücke und Konzerte.



Jugendgruppe

Um die Jugendbetreuung kümmert sich ein gemeindlich bestellter Jugendpfleger, der Kinder und Jugendliche in zwei Gruppen betreut. Die Jugendgruppe organisiert u.a. das amtsweite Jugendcamp, das jedes Jahr an der Badestelle Grabensee stattfindet.

Bücherbus

Die Bürger:innen haben die Möglichkeit, sich Bücher oder sonstige Medien von der Fahrbücherei auszuleihen. Diese hält i.d.R. ca. alle drei Wochen an verschiedenen Punkten im Gemeindegebiet. Aufgrund der aktuellen COVID-19-Situation können die Bürger:innen nicht im Bücherbus stöbern, aber dennoch Medien bestellen und am Bus abholen. Der Bücherbus bietet nicht nur Medien zum Ausleihen an, sondern bspw. auch Klassen- und Gruppenführungen, Autorenlesung und die Zusammenstellung von Themenkisten für Kinder, Schulen oder Altenheimen.

2.3 Digitale Infrastuktur

Die digitale Infrastruktur hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Standortfaktor entwickelt. Für die Bevölkerung verbessert ein guter Breitbandausbau die Nutzbarkeit verschiedener medialer Angebote, aus wirtschaftlicher Perspektive ist er für viele Unternehmen in den eigene Betriebsabläufen unverzichtbar und gleichzeitig ermöglicht er ein zuverlässiges standortunabhängiges Arbeiten bei gleichzeitiger Anbindung an die Kommunikationsnetze des Unternehmens.

In der Gemeinde Martensrade ist der Breitbandausbau bereits weit vorangeschritten. Durch den "Zweckverband Breitbandversorgung im Kreis Plön" wurde in Kooperation mit der PYUR Telecolumbus AG im Gemeindegebiet FTTH-Glasfasertechnik verlegt. Somit können 91 % aller Haushalte mit einer Verbindungsgeschwindigkeit von bis zu 1 Gigabit/s online gehen. Parallel sind die Anbieter Deutsche Telekom AG und Vodafone GmbH mit DSL-Angeboten aktiv. Nur in Randbereichen sind vereinzelt geringere Versorgungsgrade erreicht.

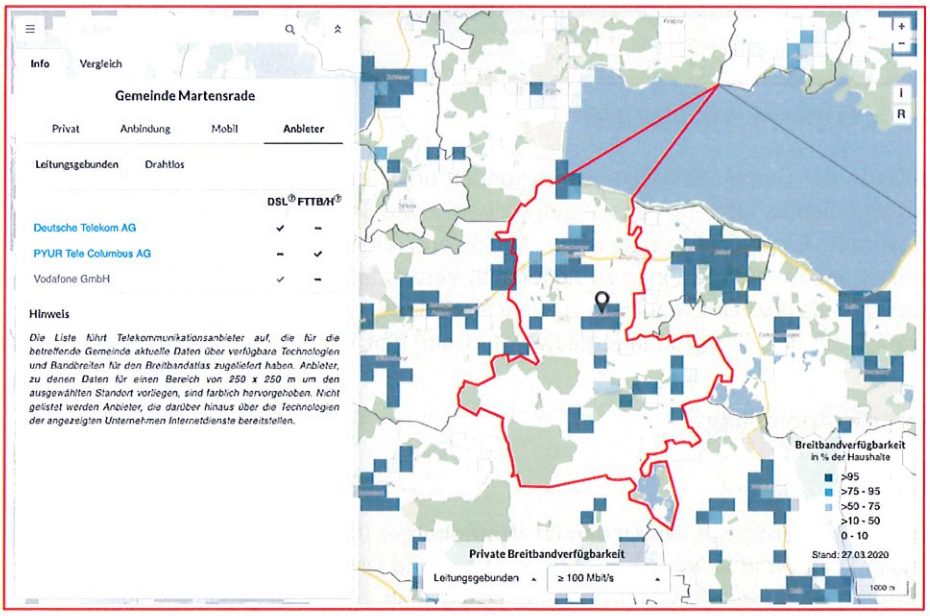


Abbildung 5: Breitbandverfügbarkeit (leitungsgebunden)[3]

Alle drei bundesweiten Netzbetreiber für mobiles Internet versorgen Martensrade nahezu flächendeckend mit schnellem Internet im LTE-Standard, wobei es in den Netzen einzelner Anbieter punktuelle Funklöcher gibt.

[3] Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

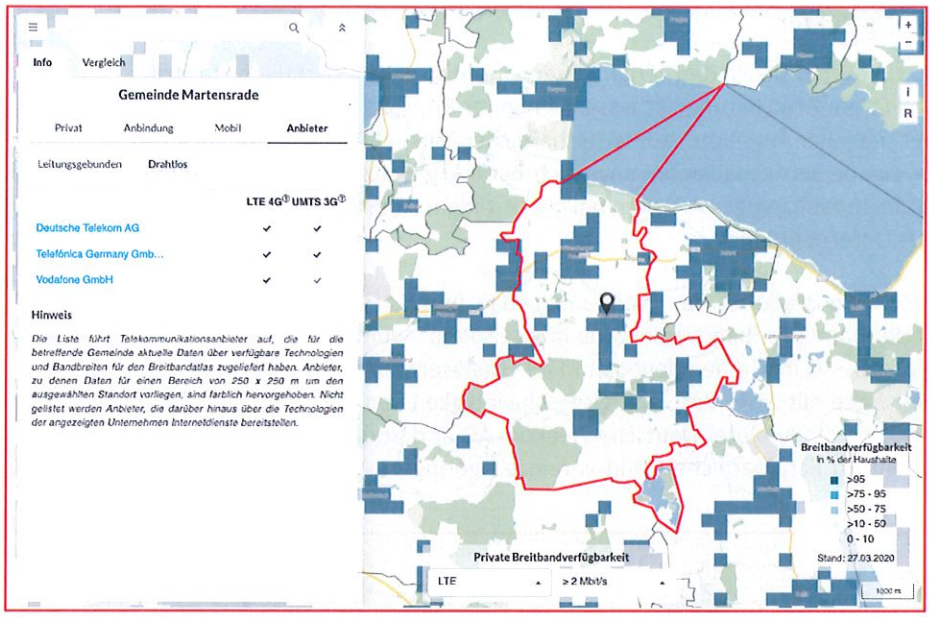


Abbildung 6: private Breitbandverfügbarkeit (LTE)[4]

Auf der Internetseite der Gemeinde Martensrade können unter anderem aktuelle Nachrichten und Sitzungskalender und -protokolle eingesehen sowie Schadensmeldungen online eingereicht werden. Für die Verwaltung ist das Amt Selent/Schlesen zuständig, auf dessen Internetseite es neben Informationen zu regionalen Veranstaltungen und Angeboten auch Formulardownloads bzw. Onlineanträge zu verschiedenen Diensten der Amtsverwaltung (in Kooperation mit dem IT-Verbund Schleswig-Holstein) gibt.

2.4 Verkehrliche Anbindung

2.4.1 Straßennetz

Die B202 verläuft als „Kieler Straße" durch den OT Wittenberger Passau. Sie führt in östlicher Richtung nach Selent und weiter bis nach Lütjenburg und Oldenburg (Holst.) und in westlicher Richtung nach Schwentinetal. In Oldenburg hat man Anschluss an die A1 zwischen Puttgarden und Hamburg. In Schwentinetal geht die B202 in die B76 nach Kiel über. Nach Kiel (Zentrum) sind es ca. 21 km; nach Oldenburg (Holstein) ca. 35 km.

Der „Grabenseer Weg" verbindet als K46 den OT Wittenberger Passau mit dem OT Grabensee im Norden und verläuft weiter als „Am See" in den Nachbarort Fargau entlang des Selenter Sees. Von Grabensee kann man über die Straße „Selenter Weg" im nördlichen Teil des Nachbarortes Selent fahren. Die OT Martensrade und Wittenberger Passau sind durch den „Martensrader Weg" miteinander verbunden. Von dem OT Martensrade kann über den „Selenter Weg" der südliche Teil der Nachbargemeinde Selent erreicht werden.

[4] Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

Das südliche Gemeindegebiet mit den Siedlungen Ellhornsberg, Wittenberg und Brook und dem OT Stellböken ist durch den Wittenberger Weg mit dem OT Martensrade miteinander verbunden. Die Straße „Stellbökener Weg" verbindet den OT Stellböken mit der L53 und führt weiter in die Gemeinde Lammershagen. Neben den öffentlichen Straßen führen zahlreiche Wirtschaftswege durch das Gemeindegebiet.

2.4.2 Busanbindung

Die Ortsteile und Siedlungen der Gemeinde Martensrade sind an das Busliniennetz der VKP (Verkehrsbetriebe Kreis Plön) angebunden, die Anbindung ist allerdings von sehr unterschiedlicher Qualität:

Der OT Wittenberger Passau wird durch seine Lage an der B202 von den Buslinien 310 und 315 sehr gut und direkt an Kiel angebunden. Die Linie 310 verkehrt täglich, meist im Stundentakt (MO-FR 5-22 Uhr, SA 6-17 Uhr, 2-Stunden-Takt SA 17-0 Uhr, SO ganztags) und erreicht das Kieler Zentrum nach ca. 30 Minuten. In der Hauptverkehrszeit wird sie durch die Schnellbuslinie 315 zum ungefähren Halbstundentakt verdichtet, die ca. 5 Minuten schneller in Kiel ist.

Die OT Grabensee, Martensrade, Ellhornsberg, Wittenberg, Brook und Stellböken werden dagegen nur im Schulverkehr bedient, d.h. es verkehren an Schultagen meist 2-3 Fahrten morgens zu und nachmittags von wichtigen Schulorten wie Selent, Preetz, Schönberg und Plön. Diese stehen grundsätzlich auch anderen Fahrgästen offen. An Schultagen gibt es in der Regel nur 1 oder 2 Fahrten pro Tag.

Linie	Von	Nach	Wittenb. Passau	Grabensee	Martensrade	Ellhornsberg	Stellböken	Fahrten MF(S)	Fahrten SA	Fahrten SO	1. Fahrt MF	Letzte Fahrt MF
221	Preetz	Salzau	X	X	-	-	-	4	-	-	7:05	14:34
230	Plön	Schönberg	X	X	X	X	X	1	-	-	6:35	14:07
232	Selent	Schönberg	X	X	-	-	-	3	-	-	6:51	14:07
233	Selent	Wittenb.Passau	X	-	X	X	X	4	-	-	6:43	14:13
310	Kiel	Oldenburg	X	-	-	-	-	20	16	8	5:01	1:17
315	Kiel	Lütjenburg	X	-	-	-	-	9	-	-	6:24	18:31

Abbildung 7: Busverbindungen in die Gemeinde Martensrade[5]

[5] mit bedienten Ortsteilen, Fahrtenanzahl montags-freitags (an Schultagen), samstags, sonntags sowie der ersten und letzten Fahrt montags-freitags (an Schultagen)

2.4.3 Bahnanbindung

Der nächste Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn besteht in Schwentinental (Bahnhof Raisdorf, ca. 10 km), Preetz (ca. 12 km) sowie in Plön (ca. 21 km). An den Bahnhöfen gibt es die Möglichkeit, in die Regionalzüge umzusteigen, die täglich 1-2 mal pro Stunde zwischen Kiel und Lübeck (und teils weiter nach Lüneburg) verkehren. Eine durchgehende regelmäßige Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht vor allem mit den Buslinien 310/315 den Bahnhof Raisdorf bzw. über Kiel Hbf., wo auch Anschluss an den Fernverkehr besteht.

2.5 Landschaftsentwicklung und Naherholung

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins liegt die Gemeinde Martensrade im "ostholsteinisches Hügel- und Seenland Nordwest", eine Untereinheit des Schleswig-Holsteinischen Hügellands. Das ostholsteinische Hügel- und Seenland wird auch als östliches Hügelland bezeichnet und ist durch zahlreiche Seen, Hügeln, Tälern, Wäldern, Knicks und großen Ackerflächen abwechslungsreich geprägt.

Im Folgenden wird die Entwicklung der umgebenden Landschaft mit ihren prägenden Elementen beschrieben und auf die Naherholungsfunktion eingegangen.

2.5.1 Landschaftsentwicklung

Das Gebiet der Gemeinde Martensrade wurde während der Weichsel-Eiszeit von Gletschereis geformt, das neben Schmelzwasser sehr altes Boden- und Gesteinsmaterial aus Skandinavien mitführte. Beim Abschmelzen des Gletschereises blieb zum einen das Boden- und Gesteinsmaterial zurück, wodurch sich die Hügellandschaft herausbildete, und zum anderen Senken und Rinnen, die sich im Laufe der Zeit mit Wasser füllten. So entstand die heutige, typische Hügel- und Seenlandschaft des östlichen Hügellandes. Das Gelände der Gemeinde erreicht Höhen zwischen 40m bis 85m, wobei die 85m den Ravensberg östlich des OT Wittenberger Passau darstellen.

Der Boden im östlichen Hügelland besteht aus Sand, Schluff, Ton, Kies, Steinen und Blöcken. Er ist durch verschiedene Bodentypen wie (Para-)Braunerde und (Pseudo-)Gley geprägt. Des Weiteren ist der Boden reich an Nährstoffen wie Magnesium, Kalium und Phosphor, wodurch er sich gut für den Anbau von Gerste, Raps und Weizen eignet.

Neben der eiszeitlichen Prägung erfolgten anthropogene Einflüsse, d.h. Eingriffe durch den Menschen, wodurch die heutige Kulturlandschaft geschaffen wurde. So befinden sich viele Kies- und Sandlagerstätten im östlichen Hügelland, die für die Bauindustrie im Land von großer Bedeutung sind. Der Tongehalt im Boden eignet sich als Ausgangsmaterial zum Brennen von Ziegeln und Mauersteinen. Die Landschaft selbst ist durch vorhandene Knickstrukturen geprägt.

2.5.2 Naherholung

Viele Menschen wollen eine Region authentisch erleben und aktiv nutzen, dies kann zum Beispiel durch Wandern oder Radfahren erfolgen. Bezüglich einer Nutzung der Landschaft zu Naherholungszwecken – sowohl durch Einwohner:innen als auch Besucher:innen –

sollte Wert auf die regionale Identität und Authentizität der Region gesetzt werden. Es wird empfohlen, sich auf bestehende Strukturen zu stützen und diese Stärken weiter auszubauen, wie z.B. die Rad- und Wanderwege in der Gemeinde Martensrade und Umgebung. In diesem Zusammenhang sind auch die Ausstattung mit entsprechendem Mobiliar wie Sitzbänke und Mülleimer sowie eine übersichtliche Beschilderung erforderlich. Zudem kann auch eine Aufwertung des jeweiligen Ortsbildes zu einem positiven Gesamteindruck und zu einer höheren Aufenthaltsqualität beitragen.

Die Gemeinde Martensrade liegt im Naturpark Holsteinische Schweiz und südlich des Selenter Sees. Der Selenter See ist der zweitgrößte See in Schleswig-Holstein und als Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Zusammen mit der Nachbargemeinde Selent bildet Martensrade das „Erholungsgebiet Selenter See". Im OT Grabensee hat der Selenter Segelverein seinen Sitz und bietet Wasser- und Landliegeplätze für alle Bootsklassen, eine Sliprampe mit Winde und ein gemütliches Vereinshaus an. In Grabensee befindet sich auch eine Badestelle mit einer neu gestalteten Steganlage und Picknickmöglichkeiten.

Durch das Gemeindegebiet führen zahlreiche Rad- und Wanderwege, bspw. die 200 km lange Holsteinische-Schweiz-Radtour, die durch die gesamte Holsteinische Schweiz führt und u.a. durch Martensrade verläuft. Weiterhin gibt es die Kirchenroute „Fischtour", welche auf ca. 39 km um den Selenter Weg führt.

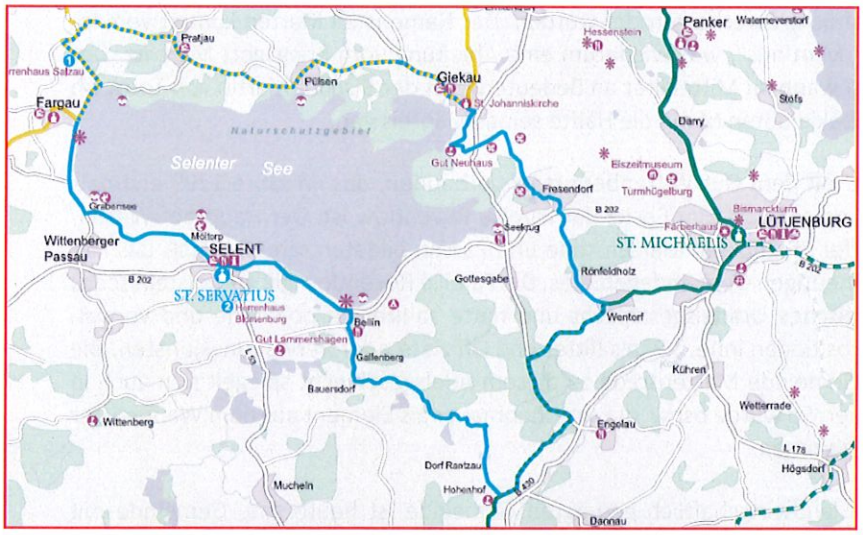


Abbildung 8: Kirchenroute „Fischtour"-Tour[6]

Im südlichen Gemeindegebiet gibt es größere Wälder, die zum Wandern einladen und sich für ein vielfältiges Naturerlebnis eignen.

Die Gemeinde gehört zur AktivRegion Ostseeküste, die vom aktiven Engagement der Menschen lebt. Bis zum Ende der jetzigen EU-Förderperiode 2020 setzen sich Akteure dieser

[6] https://www.kirchenrouten.eu/index.php?id=49747

AktivRegion dafür ein, dass das Gebiet noch attraktiver wird. Damit bietet die AktivRegion die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren, sowohl mit allgemeinen Entwicklungsvorschlägen als auch mit konkreten Projektideen. Die Zentralthemen sind Klima, Energie und Mobilität, Tourismus, Bildung und Wirtschaft, Daseinsvorsorge sowie Fischerei. Bei der Lebens- und Werkgemeinschaft Grebinsrade wurde im Sommer 2017-2018 mit Fördermitteln die ehemalige Käserei zu einer Demeter-Imkerei umgebaut. Demeter ist ein deutscher Bio-Anbauverband, der biologisch-dynamisch wirtschaftet und die Qualität mit dem eigenem Bio-Siegel darstellt.

Zu den Ausflugs- bzw. Naherholungszielen in der näheren Umgebung zählen u.a. die Landeshauptstadt Kiel, der Schönberger Strand an der Ostsee, das Herrenhaus von Gut Salzau in der Nachbargemeinde Fargau-Pratjau oder das Plöner Schloss in Plön.

2.6 Siedlungsentwicklung und -struktur

Die Gemeinde Martensrade besteht aus den Ortsteilen (OT) Martensrade, Wittenberger Passau, Stellböken und Grabensee sowie zahlreichen Ausbausiedlungen. In ihrem heutigen Gebietsstand besteht die Gemeinde seit 1909.

Martensrade ist eine sogenannte Rodungssiedlung, was sich aus dem Namensteil „rade" für „roden" herleiten lassen kann. Das bedeutet, dass die (Wald-)Flächen für Siedlungs- und landwirtschaftliche Zwecke gerodet wurden. Der Namensteil Marten kommt vom lateinischen Wort „Martinus", was wiederum eine Ableitung vom Kriegsgott Mars ist. Der Name Martinus gewann im Mittelalter an Bedeutung, als der Bischof Martin von Tours im Winter einem unbekleideten Mann die Hälfte seines Mantels gab.

Die Gemeinde ist mit dem Gut Wittenberg stark verbunden, das im Jahre 1299 erstmals erwähnt wurde und seit 1584 im Besitz der Familie Reventlow ist. Der Haupthof Wittenberg und die Dörfer Stellböken, Martensrade und Passau bildeten schon damals das Flächenausmaß des heutigen Gemeindegebietes. Die Familie Reventlow gilt als holsteinisches und mecklenburgisches Uradelsgeschlecht und hatte zahlreiche politische und verwaltungsrechtliche Positionen inne, z.B. als Ritter und Offiziere oder Verwaltungsjuristen. Die Verbindung der Gemeinde Martensrade zu diesem Adelsgeschlecht spiegelt sich auch in dem Wappen wider. So wurde bspw. die rote Zinnmauer als Element aus dem Wappen der Reventlows übernommen.

Aus der ehemals landwirtschaftlich geprägten Gemeinde ist heute eine Gemeinde mit überwiegender Wohnfunktion entstanden. Dennoch sind auch noch heute einige landwirtschaftliche sowie andere gewerbliche Betriebe in der Gemeinde ansässig. Das 2006/2007 sanierte Dorfgemeinschaftshaus „Geschwister-Scholl-Haus" bietet sowohl der Feuerwehr und der Gemeindeversammlung einen Versammlungsort, als auch den Bürger:innen einen Ort zum Feste feiern und spielen.

Baudenkmäler

Das Gut Wittenberg ist mit drei baulichen Anlagen in der Denkmalliste des Kreises Plön aufgeführt. So stehen das Herrenhaus von 1869, das Wallgrabenhaus und der Pferde- und Kutschstall unter Denkmalschutz.

im südlichsten Waldstück „Das Große Holz" befinden sich Hügelgräber und ein Langgrab. Das Waldstück zählt ebenfalls zum Gut und die Gräber stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

OT Martensrade

Siedlungsgeschichte

Der Ortsteil Martensrade ist der Namensgeber der Gemeinde. Die Bereiche der Besiedlung haben sich seit 1796 kaum verändert, jedoch ist die Siedlung dichter und kompakter geworden. In diesem OT befinden sich die 1908 gegründete Feuerwehr und das „Geschwister-Scholl-Haus", das als Dorfgemeinschaftshaus dient. Der Ortsteil wird durch die Straße „Selenter Weg" in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Anfang des 20. Jahrhunderts war der südliche Teil dichter bebaut. Die dichte Bebauung im nördlichen Teil entwickelte sich später und orientierte sich dabei am Dorfteich als Mittelpunkt und wurde in einer halbkreisförmigen Form um den Dorfteich errichtet.

- 1796 - *- 1919 -* *- heute -*

Abbildung 9: Siedlungsentwicklung OT Martensrade[7]

[7] Quellen der Abbildungen (von links nach rechts): Deutsche Fotothek: Varendorfsche Karte 23 / Meßtischblatt 428: Selent 1919 / eigene Darstellung auf Basis von OpenStreetMap

Baualter

Mehr als ein Drittel der Wohnungen im Ortsteil Martensrade und in der Ausbausiedlung Ellhornsberg stammt aus der Zeit vor 1919 (38%). Ein Viertel der Wohnungen (24%) wurde zwischen 1979 und 1986 fertiggestellt und befindet sich hauptsächlich in Ellhornsberg. Jeweils 9 % der Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919-1948 und 1996-2000. 21 % der Wohnungen wurden zwischen 1991 und 1995 fertiggestellt und befinden sich im Zentrum des Ortsteils Martensrade.

- Baualter - *- Baualter (Anteil in %) -*

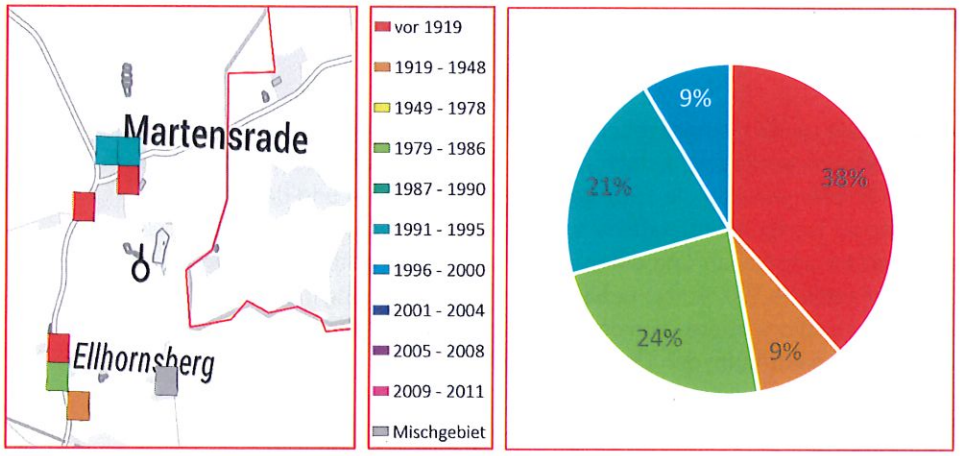


Abbildung 10: Verteilung Baualter OT Martensrade (grafisch + in Prozent)[8]

OT Wittenberger Passau

Siedlungsgeschichte

Der größte Ortsteil der Gemeinde ist Wittenberger Passau, der in den letzten Jahrzehnten immer mehr an Siedlungsfläche dazugewonnen hat. Die ersten Siedlungsflächen verteilten sich entlang der Straßen „Kieler Straße", „Grabenseer Weg", „Achterhof", „Kirchengangsredder" und „Martensrader Weg". Mit der steigenden Attraktivität der Gemeinde als Wohn-, Gewerbe- und Erholungsort stieg die Bebauung in diesem Ortsteil stark an, sodass aus den einzelnen Siedlungsflächen eine kompakte Siedlung wuchs.

[8] Zensus 2011. eigene Berechnung + Darstellung.

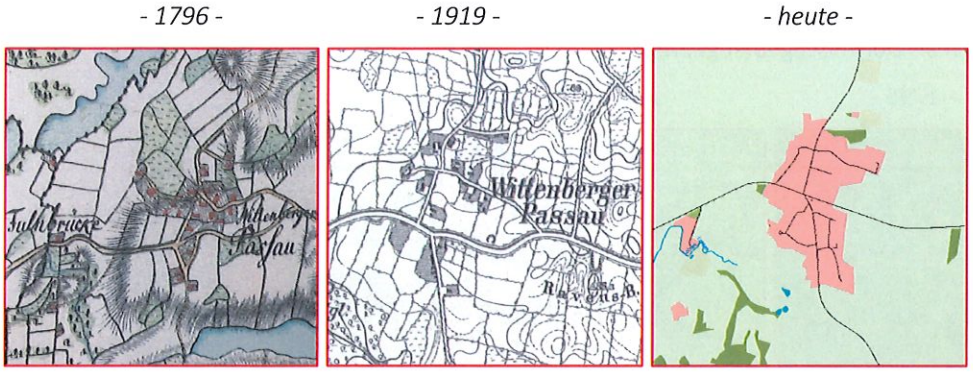


Abbildung 11: Siedlungsentwicklung OT Wittenberger Passau[9]

Baualter

Der größte Ortsteil der Gemeinde weist auch das abwechslungsreichste Baualter auf. So ist ein Großteil der Wohnungen (36 %) zwischen 1949-1978 errichtet worden. In den Jahren zwischen 1979-2008 kamen immer mehr Wohnungen dazu. Die meisten Wohnungen nach 1986 wurden zwischen 1996 und 2004 errichtet (30%), beispielsweise durch das Baugebiet „Wehde" im südwestlichen Bereich des Ortsteils.

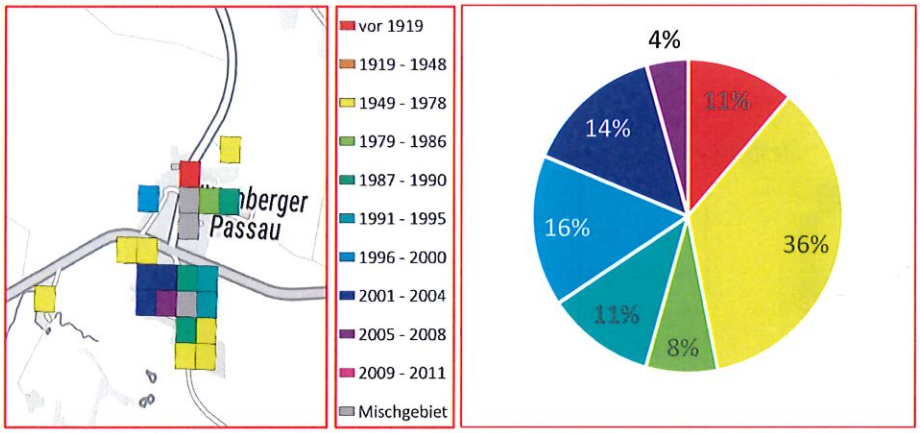


Abbildung 12: Verteilung Baualter OT Wittenberger Passau (grafisch + in Prozent)[10]

OT Stellböken

Siedlungsgeschichte

Stellböken ist der östlichste Ortsteil. Dieser liegt an der Strecke der ehemaligen Kleinbahn zwischen Kirchbarkau und Lütjenburg über Preetz. Die Siedlung hat sich westlich und östlich der Straße „Stellbökener Weg" und bis zum Bahndamm entwickelt. Neben einen

[9] Quellen der Abbildungen (von links nach rechts): Varendorfsche Karte 23 / Deutsche Fotothek: Meßtischblatt 428: Selent 1919 / eigene Darstellung auf Basis von OpenStreetMap.

[10] Zensus 2011. eigene Berechnung + Darstellung.

größeren landwirtschaftlichen Betrieb oberhalb des Bahndamms ist das Gebiet selbst hauptsächlich als Dorfmischgebiet geprägt.

- 1796 - *- 1919 -* *- heute -*

Abbildung 13: Siedlungsentwicklung OT Stellböken[11]

Baualter

Wie auch im Ortsteil Martensrade stammt mehr als ein Drittel der Wohnungen (39 %) im Ortsteil Stellböken aus der Zeit vor 1919. Knapp ein Viertel der Wohnungen (21 %) wurde zwischen 1949-1978 errichtet. Jeweils 8 % der Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 -1948, 1979-1986 und 1991-1995.

- Baualter - *- Baualter (Anteil in %) –*

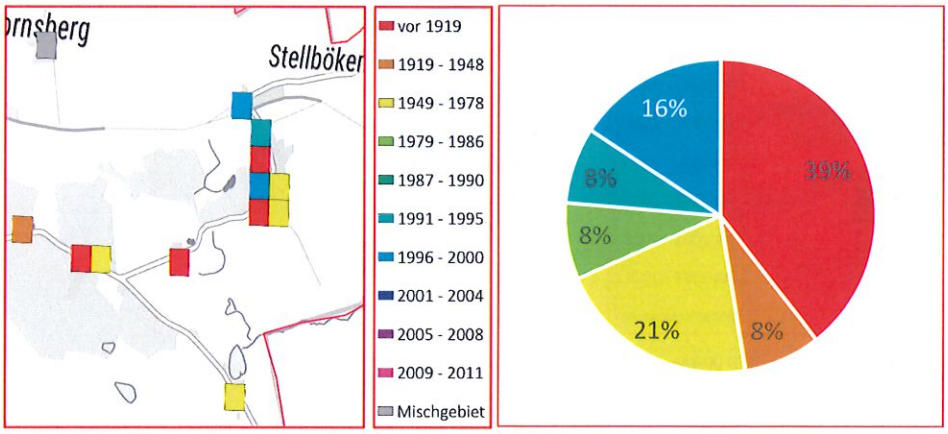


Abbildung 14: Verteilung Baualter OT Stellböken (grafisch + in Prozent)[12]

[11] Quellen der Abbildungen (von links nach rechts): Varendorfsche Karte 23 / Deutsche Fotothek: Meßtischblatt 428: Selent 1919 / eigene Darstellung auf Basis von OpenStreetMap.

[12] Zensus 2011. eigene Berechnung + Darstellung.

OT Grabensee

Siedlungsgeschichte

Der Ortsteil Grabensee ist aufgrund der sehr guten Lage am Selenter See ein reines Wochenendhausgebiet. Der Zuwachs an Wochenendhäusern begann erst mit der Ausweisung zu diesem Gebiet mit dem Flächennutzungsplan 1964. Davor war der Ortsteil kaum bebaut.

Abbildung 15: Siedlungsentwicklung OT Grabensee[13]

Baualter

Das es im Ortsteil Grabensee nur sehr wenige Wohnungen gibt, sind die Aussagen des Zensus zum Baualter aufgrund der statistischen Geheimhaltung nicht plausibel.[14]

[13] Quellen der Abbildungen (von links nach rechts): Darstellung um 1796: Varendorfsche Karte 23 / Deutsche Fotothek: Meßtischblatt 363: Bendfeld 1879 / Darstellung heute: eigene Darstellung auf Basis von OpenStreetMap.

[14] Die Daten wurden für jeden bebauten ha Siedlungsfläche veröffentlicht, soweit auf einem ha nur 1 Gebäude einer bestimmten Baualtersklasse ermittelt wurden, wurde auf 0 abgerundet, bei 2 Gebäuden wurde auf 3 aufgerundet. Auf diese Weise sind vermutlich einzelne ältere Gebäude in der Statistik nicht veröffentlicht. Die folgende Abbildung „Verteilung Baualter nach Ortsteil" stellt für Grabensee den veröffentlichten statistischen Wert von 10 Wohnungen, die ausschließlich aus dem Zeitraum 1949-1978 stammen, dar.

Baualter im Vergleich

Der folgende Vergleich verdeutlicht nochmals, wie die Unterschiede hinsichtlich des Baualters in den einzelnen Ortsteilen verteilt sind. Die Wohnungen, die nach 2011 errichtet wurden, sind statistisch nicht kleinräumig erfasst und daher weder in den Plänen noch in den Daten enthalten.

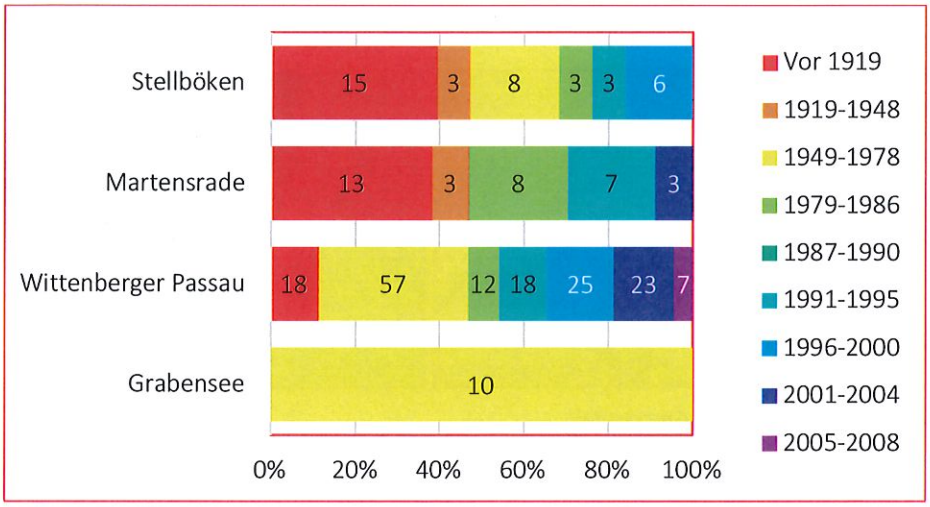


Abbildung 16: Verteilung Baualter nach Ortsteil (in Zahlen)[15]

2.7 Planungsrechtliche Situation

2.7.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die überordneten Planungen und Gesetze von Bund und Land geben einen Rahmen für die gemeindliche Entwicklung vor. Sie werden ergänzt durch Zielvorgaben zur nachhaltigen Entwicklung, die zwar keinen eigenen Normcharakter haben, aber sich auch auf die Situation vor Ort in den Gemeinden auswirken.

Orientierung auf Innenentwicklung

Unter dem Stichwort Innenentwicklung wird in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie angestrebt, den bundesweiten Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr von 130 im Jahr 2000 auf weniger als 30 Hektar pro Tag ab dem Jahr 2030 zu reduzieren. Bis 2018 wurde eine Reduzierung auf 56 Hektar pro Tag erreicht.

Wichtige Handlungsfelder dabei sind die Revitalisierung und Nutzung bestehender Grundstücke in Form von Brachflächen, Gebäudeleerständen und Baulücken, die infrastrukturell in der Regel gut erschlossen sind. Innenentwicklung bedeutet jedoch nicht bauliche Verdichtung um jeden Preis, sondern auch die Integration von Grün- und Freiräumen.

[15] Zensus 2011, eigene Berechnung + Darstellung.

Das Ziel, den Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr zu reduzieren, hat unter anderem durch das Baugesetzbuch einen direkten Normcharakter für die gemeindliche Entwicklung erhalten. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig als Innenentwicklung erfolgen. Die Planungsträger werden im BauGB dazu verpflichtet, die Potentiale der Innenentwicklung zu ermitteln, bevor z.B. landwirtschaftliche oder Waldflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Auch durch den Landesentwicklungs- und Regionalplan erhalten diese Ansätze als raumordnerische Grundsätze und Ziele direkte Auswirkungen auf die gemeindliche Planung und sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In den Vorgaben der Landesplanung ist zusätzlich unter anderem geregelt, dass Martensrade als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion bis 2030 maximal 10 Prozent des Wohnungsbestandes (bezogen auf den Stichtag 31.12.2017) zusätzlich bauen darf.

Natur- und Umweltschutz

Nicht zuletzt aufgrund der Lage im hochwertigen Landschaftsraum der Holsteinischen Schweiz gibt es für die Gemeinde Martensrade und ihr Umfeld zahlreiche Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung sowie dem Naturschutzrecht zu berücksichtigen. Der Selenter See ist als gesetzlich geschütztes Biotop und als europäisches Vogelschutzgebiet und Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung für den Erhalt des europäischen Natura2000-Netzes (FFH-Gebiet) ausgewiesen. Mehrere Teiche zwischen Selent und Plön sind zusammen als weiteres FFH-Gebiet festgesetzt und dienen dem Schutz zahlreicher Brut- und Rastvögel sowie ihrer Lebensräume.

Die Gemeinde Martensrade liegt im Naturpark „Holsteinische Schweiz", in dem zahlreiche Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen, die sowohl den Schutz und die nachhaltige Nutzung einer Kulturlandschaft verbinden, als auch dem Arten- und Biotopschutz dienen und in Teilräumen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung beschrieben werden. Dieses Gebiet eignet sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft (z.B. Rad-, Wander- und Reitwege) besonders für landschaftsgebundene Erholung. Im südwestlichen Gemeindegebiet befinden sich Waldflächen, die ebenfalls der Erholung dienen können.

Über die Zusammenschau im Landschaftsrahmenplan sowie die Definition als Vorrang- und Vorbehaltsräume im Landesentwicklungsplan wie im Regionalplan werden diese Naturräume auch als Biotopverbundsystem zusammenhängend betrachtet und erhalten als raumordnerische Grundsätze und Ziele direkte Auswirkungen auf die gemeindliche Planung.

Zentralörtliche Funktionen

Die Gemeinde Martensrade ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und grenzt direkt an den ländlichen Zentralort Selent, wodurch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs gesichert ist. Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Bedarfs stellen die Unterzentren Schönberg (ca. 16 km), Lütjenburg (ca. 15 km) und Preetz (ca. 12 km) sicher. Plön (ca. 20 km) als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums sowie Schwentinental (ca. 10 km) als Stadtrandkern 2. Ordnung mit großen Gewerbegebieten stellen die Versorgung mit Gütern und

Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Das Versorgungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum mit überregionaler und landesweiter Bedeutung bildet die Landeshauptstadt Kiel (ca. 21 km).

2.7.2 Baurechtliche Planungen der Gemeinde Martensrade

Die Gemeinde Martensrade hat auf Basis der entsprechenden bundes- und landesrechtlichen Vorhaben ihre eigenen räumlichen Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan dargestellt. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1964 und wurde seitdem viermal teilräumlich geändert.

Für Teilgebiete wurden in Konkretisierung des Flächennutzungsplanes zwischen 1961 und 2001 insgesamt vier Bebauungspläne aufgestellt, die auch heute noch Rechtskraft besitzen und weitgehend realisiert wurden. Entsprechend ihrer damaligen und heutigen Nutzung sind die Bauflächen als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt bzw. festgesetzt.

Im Wesentlichen stellt der Flächennutzungsplan die heutige Flächennutzung dar und das mit den Bebauungsplänen geschaffene Baurecht wurde nach Inkrafttreten realisiert. Im Gemeindegebiet gibt es einzelne Flächen, die im Flächennutzungsplan als Baugebiete dargestellt sind, die jedoch bisher nicht in Bebauungsplänen festgesetzt sind: ein kleines Gewerbegebiet nördlich der B202 am östlichen Ortseingang von Wittenberger Passau sowie kleinere nördliche und westliche Erweiterungen des Dorfgebietes im Ortsteil Martensrade. Geringe Erweiterungspotenziale innerhalb der bestehenden Bebauungspläne bestehen lediglich in den kleineren Ortsteilen Grabensee und Brook.

Die folgende Karte stellt die im Rahmen der Erarbeitung ermittelten Wohnbaupotenziale im Gemeindegebiet dar. Dabei wurden unter anderem Flächenvorschläge aus den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen wie auch im Rahmen der Bestandsanalyse ermittelte Flächen auf eine städtebauliche Eignung geprüft.

Dieser Flächenpool ist bewusst größer dimensioniert als der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre vorsieht, um der Gemeinde bei Flächenkäufen einen gewissen Spielraum zu ermöglichen. Würde im Ortsentwicklungskonzept noch vor Beginn von Vertragsverhandlungen deutlich, dass es nur eine einzige potenzielle bzw. ideal geeignete Fläche gäbe, würde dies die Verhandlungsposition der Gemeinde entscheidend schwächen. Daher gilt es im Verlauf der Bauleitplanung die Wohnbaupotenziale gegeneinander abzuwägen.

Die im folgenden Übersichtsplan (Abbildung 18) aufgezeigten Baupotentialflächen stellen eine Mischung aus Privatgrundstücken und gemeindeeigenen Flächen dar, welche zugunsten der Wohnentwicklung geeignet wären. Hervorzuheben ist hierbei auch die Innenbereichssatzung Stellböken.