

Gemeinde Giekau im Kreis Plön

B-Plan Nr. 11 für ein neues Wohngebiet in der Giekauer Ortsmitte

Erläuterung und Bewertung der Bestands- situation aus grünordnerischer Sicht

Aufgestellt:

Altenholz, 12.12.2023

**Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel**
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Ausgangssituation

Bei dem 25.936 m² großen Plangeltungsbereich des Giekauer B-Plans Nr. 11 handelt es sich im Wesentlichen um eine zentral in Giekau befindliche, bisher unbebaute Freifläche, die von Siedlungsgrundstücken eingefasst ist. In das Plangebiet einbezogen worden sind Teilflächen von östlich dieser Freifläche liegenden langgestreckten Siedlungsgrundstücken, die Gartenland darstellen.

Diese am Gleschendorfer Weg liegenden Grundstücke können den typischen Kleinsiedlungsgrundstücken zugeordnet werden, für die langgezogene Gärten und eine überwiegend noch vorhandene ursprüngliche straßenbegleitende Bebauung charakteristisch sind. Wegen der Grundstücksgröße haben sich einige Eigentümer entschlossen, einer baulichen Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich zuzustimmen. Es gibt jedoch auch wenige Ausnahmen, die keine Grundstücksteile zur Verfügung stellen wollen.

Darüber hinaus sind wenige an der Seestraße liegende Grundstücke in den Plangeltungsbereich einbezogen worden. Es handelt sich um das gewerblich genutzte Gelände eines Malerbetriebes sowie um zwei weitere Grundstücke mit alter, historisch wertvoller Bausubstanz. Die Seestraße stellt die durch das Dorf führende Hauptstraße (Kreisstraße 13) dar.

Das Plangebiet reicht vom Klaus-Wehrend-Weg im Norden in südliche Richtung bis zu der Seestraße; diese Länge beträgt ca. 280 m. Die West-Ost-Ausdehnung beträgt ca. 110 m.

Ausgangssituation aus grünordnerischer Sicht

Die für eine Neubebauung vorgesehene Freifläche stellt sich dem Betrachter als umschlossenes, klar abgegrenztes und abgeschirmtes Gelände dar, das von außen kaum einsehbar ist. Es gibt zwar einen vom Klaus-Wehrend-Weg abzweigenden Stichweg, der in Richtung des überplanten Geländes führt, jedoch endet dieser Rasenweg vor dem nördlichen Einfassungsknick. Es existiert am nordwestlichen Gebietsrand ein Trampelpfad, der auf die Freifläche führt. Zudem gibt es am westlichen Plangebietsrand einen offenen Zugang auf die Fläche von der Straße „Stiller Winkel“. Zwischen den Wohngrundstücken wurde eine Zufahrt auf die Fläche freigehalten.

Das überplante Areal steigt von West nach Ost bzw. Südost an. Ungefähr in der Flächenmitte ist eine Senke ausgebildet. Der größte Höhenunterschied beträgt ca. 7 m.

Für den Ortsunkundigen ist es zunächst nicht klar, ob es sich bei dem unbebauten Gelände um eine frei zugängliche, öffentliche Fläche handelt. Von einem Landwirt wird das Grünland gemäht und das Mähgut wird genutzt. Daran wird sichtbar, dass es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt und nicht um eine öffentliche Parkanlage. Die Grünlandvegetation scheint soweit es bei den ersten Ortsbesichtigungen erkennbar war mäßig artenreich zu sein. Anhand eines Luftbildes ist zu erkennen, dass in der Senke eine vom übrigen Bestand etwas abweichende Grünlandvegetation vorhanden ist. Feucht- oder Nassgrünlandvegetation wurde jedoch bei den beiden Ortsbesichtigungen nicht festgestellt. Im südlichen kuppigen und hängigen Teil des Grünlandes findet sich artenreichere Vegetation, wobei folgende Arten besonders auffielen: Spitzwegerich, Löwenzahn, Schafgarbe, Wiesen-Flockenblume, Rainfarn und Nachtkerze. Vermutlich spiegeln diese Arten eine andere Nutzung, vielleicht Gartennutzung, wider und resultieren möglicherweise aus einer Begrünungs-Saatgutmischung. Ansonsten gibt es im Grünland Bereiche mit ruderalem Charakter; dort finden sich Große Brennessel, Ackerkratzdistel und Stumpfbältriger Ampfer. Kriechender Hahnenfuß, Knäuelgras, Weißklee sowie Flatterbinse sind weitere Arten und sehr vereinzelt wurden Jakobs-Greiskraut und Wiesenknopf festgestellt.

Im Giekauer Landschaftsplan von Aug. 1999 des Büros UAG Umweltplanung und -audit GmbH aus Kiel wird das bisher unbebaute Areal als Vorrangfläche für die Siedlungsentwicklung (in Übereinstimmung mit dem Giekauer F-Plan) bezeichnet. Das betrachtete als Grünland genutzte Gelände hat lt. den Landschaftsplanern eine mittlere ökologische Bedeutung. Die Bestandskarte weist als damalige Nutzung Ackergrünland / Wechselweide aus.

Im Norden wird das für die Bebauung vorgesehene Areal von einem gut ausgebildeten dichten Knick begrenzt, der eine charakteristische grüne Raumkante bildet. Dieser Knick ist hauptsächlich von Rotbuche aufgebaut und hat eine stattliche Breite sowie einen intakten Wall. Die zahlreichen Überhälter bestehen durchweg aus Rotbuche mit Stamm-D. bis ca. 0,4 m. Als weitere Gehölzarten wurden alte Haselsträucher, Wildrose, Bergahorn, alte Weißdorne, Schlehe, Weiden, Brombeere und Liguster festgestellt. Dem Knick ist ein Brombeerstreifen vorgelagert.

Das gemähte Grünland ist zu den östlichen langen Gartenflächen durch einen heckenartigen heterogen aufgebauten Gehölzbestand begrenzt. Teilweise finden sich in diesem Bestand für Knicks typische Gehölze wie Hasel, Rotbuche, Pflaume, Linde und sonstige Knicksträucher. Es kommen zusätzlich Gartengehölze wie Liguster, Kirschlorbeer und Ilex vor. Abschnittsweise ist der Bestand üppig und breit und daher kaum durchsichtig. Unterschiedliche Nadelgehölze sind in diese Gehölzabpflanzung eingestreut und es gibt eine kurze Reihe aus Blaufichten.

Im südlichen Teil des PG existiert parallel zu dieser bunten Gehölzabpflanzung auf dem angrenzenden großen Gartenland eine weitere aus Hasel, Bergahorn, Schlehe, Kirsche und Walnuss aufgebaute Hecke. Der beschriebene heckenartige Gehölzbestand schirmt die Grundstücke gut ab, stellt einen charakteristischen Grünbestand dar und bildet wie der nördliche Knick eine auffällige und prägende Raumkante.

Das gewerblich genutzte Grundstück ist zu der bisher unbebauten, als Grünland genutzten Freifläche ebenfalls durch eine dichte bunte Abpflanzung abgeschirmt, die neben anderen Laubgehölzen u. a. auch Obstbäume sowie Nadelgehölze (überwiegend Blaufichten) und Korkeiche umfasst.

Der westliche Teil der überplanten Grünlandparzelle ist von Baumreihen gegliedert, die bunt zusammengesetzt sind: Es finden sich in diesen Baumreihen Apfel, Birne, Kirsche sowie Stieleiche, Gemeiner Schneeball, Weißdorn und Nadelgehölze. Einzelne etwas größere Kirschen heben sich ab von dem übrigen Bestand. Die Fläche wird wie das restliche offene Gelände als Grünland genutzt, d. h. gemäht.

Die in das Plangebiet einbezogenen Teile der östlichen langgestreckten Gärten sind unterschiedlich: Einige Gartenflächen sind von ungegliedertem Rasen geprägt und andere Gartengrundstücke haben einen naturnäheren Charakter, der aus dem dort zu findenden Baumbestand und artenreicheren Wiesen resultiert. Ein Garten liegt brach und soweit es zu erkennen ist, dient dieser Garten Rehen als Rückzug. Es treten in den östlichen langgestreckten Gärten einige auffällige, wertvollere Bäume auf, wie z. B. auf einem Grundstück zwei mächtige und alte Walnuss-Bäume und weitere alte Obstbäume.

An der Seestraße sind zusätzlich zu dem gewerblich genutzten Grundstück zwei mit Wohnhäusern bestandene Grundstücke einbezogen worden. Eins der beiden Häuser ist historisch und hat ein Reetdach. Die Gärten dieser Grundstücke können den sog. Bauerngärten zugeordnet werden, weil sie bunt und strukturreich sind, von Hecken eingefasst sind und Gemüsebeete aufweisen. Sie sind daher auffällig und wertvoll. Im rückwärtigen Bereich dieser beiden Seestraßen-Siedlungsgrundstücke findet sich ebenfalls umfangreicherer Baum- und Strauchbestand, zudem ein eng stehender Obstbaumbestand und dort existiert ein Hühnerfreilauf.

Beurteilung des Plangebietes

Ortsbild

Die überplante langgestreckte landwirtschaftlich genutzte Freifläche stellt sich dem Betrachter als eine erhalten gebliebene Restfläche dar, die nach und nach von Siedlungsgrundstücken umschlossen worden ist. Es verwundert, dass auf diesem Gelände noch eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Von außen einsehbar ist die Freifläche kaum bis gar nicht, so dass

sie für das Ortsbild eine untergeordnete Bedeutung hat. Lediglich die Bewohner der unmittelbar angrenzenden Siedlungsgrundstücke (im Wesentlichen die Bewohner der westlichen Grundstücke) haben einen unversperrten Blick auf das überplante Grünland. Im Norden schließt der dichte Knick das Gelände ab, der für das Ortsbild als ein Element der historischen Kulturlandschaft eine hohe Bedeutung hat. Das heißt, der Außenstehende ahnt nichts von dieser umschlossenen und daher abgeschirmten beruhigten Freifläche.

Die auf dem Grünland existierenden Bäume sind fast durchweg jünger (abgesehen von einigen Exemplaren, z. B. Kirschen) und werden daher für das Ortsbild als untergeordnet eingestuft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das offene bisher unverbaute freie Gelände für das Ortsbild eher eine untergeordnete Bedeutung hat. Die am Plangebietsrand liegenden, von der Seestraße erschlossenen Grundstücke mit den älteren / alten und historischen Gebäuden sowie den strukturreichen Gärten (bauerngarten-ähnlich) sind für das Ortsbild besonders wertvoll. Von der Seestraße aus erkennt der Betrachter im rückwärtigen Bereich der Grundstücke umfangreichen Baum- und Strauchbestand, der für ein gut durchgrüntes Ortsbild sorgt; daher ist dieses Grünvolumen für das Erscheinungsbild wertvoll. Ausgesprochen alter und von außen sichtbarer auffälliger Baumbestand ist im Plangebiet kaum vorhanden; es gibt jedoch nahe der Seestraße in den Gärten alte Obstbäume und zwei alte Walnuss-Bäume heben sich ab. Der am nördlichen Plangebietsrand von den Siedlungsgrundstücken abgeschirmte üppig bewachsene Knick stellt ein wertvolles Element der historisch gewachsenen Landschaft dar; daher hat dieser Knick für das Ortsbild ebenfalls eine hohe Bedeutung.

Funktionen für die Bevölkerung und Nachbarn, Naherholung

Es handelt sich um ein privates Gelände, das für die öffentliche Nutzung in Form z. B. einer Parkanlage oder eines Kinderspielplatzes nicht zur Verfügung steht. Soweit bekannt, wird die Fläche von Hundehaltern gelegentlich genutzt und um als Fußgänger das Gelände zu überqueren. Es existiert jedoch kein offizieller Fußweg über die Freifläche. Die östlichen alten Kleinsiedlungsgrundstücke mit ihren langen Gärten gelangen wegen der überwiegend dichten Abpflanzung nicht auf das Grünland. Für die unmittelbar angrenzenden Siedlungsgrundstücke mit ihren Gärten und außenliegenden Terrassen (im Wesentlichen am westlichen Plangebietsrand) könnte man das unverbaute Grünland als erweiterten Garten betrachten, was sich positiv auf das Wohnumfeld auswirkt. Die Bewohner der östlichen Kleinsiedlungsgrundstücke haben wegen des Abstandes infolge der langgestreckten Gartenfläche keinen besonderen Vorteil (als „erweiterter Garten“) von dem Grünland, denn die Terrasse ist zu weit entfernt. Das von einem Landwirt unterhaltene Grünland stellt für einige Grundstücke jedoch einen rückwärtigen Puffer zu in der Nähe liegenden Siedlungen dar. Eine Naherholungsnutzung findet nicht statt.

Funktionen für Tiere und Pflanzen

Wie auch die Erkenntnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen, stellt das Plangebiet im Wesentlichen einen von Siedlungs- und Gartenflächen umschlossenen beruhigten Freiraum dar, der z. B. von Fledermausarten für Jagdflüge zur Nahrungsaufnahme gerne genutzt wird. Knick und Hecken dienen den Fledermäusen dabei als wertvolle und wichtige Leitstruktur. Der über das Plangebiet verteilte strukturreiche Baumbestand (insbesondere in den alten bunten Gärten) mit vereinzelt Höhlen und Nischen trägt zu einer nennenswerten Aufwertung für Tiere bei. Das Grünland ist soweit bisher erkennbar eher mäßig artenreich und der die westliche Grünlandhälfte gliedernde Baumbestand noch nicht alt genug, um für Tiere besonders wertvoll zu sein.

Der Giekauer Landschaftsplan von August 1999/2000 stellte damals eine mittlere ökologische Bedeutung des bisher unverbauten Geländes in der Giekauer Ortsmitte fest. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist das Areal als Vorrangfläche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

Funktionen für die übrigen wesentlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser sowie Klima/Luft

Abgesehen von dem gewerblich genutzten Grundstück mit seinen Gebäuden, Zufahrten und Lagerflächen sind die übrigen Plangebietsteile nur gering versiegelt, sodass dort ein ungestörter bis wenig gestörter Boden und Oberboden zu erwarten ist, der eine Grundwasserneubildung zulässt. Das ist im Hinblick auf Boden und Wasser als positiv einzustufen.

Das Grünland sowie der Knick-, Hecken- und Baumbestand übernehmen wertvolle Funktionen für Klima und Luft (Abkühlung / Kaltluftentstehung, Filtern der Luft / Staubbindung, Windschutz, Sauerstoffanreicherung, Befeuchtung)

Aufgestellt:

Altenholz, 12.12.2023

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65