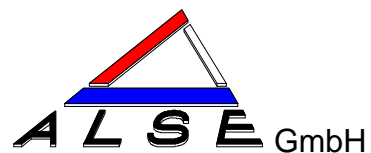


Umweltfachbeitrag
zur
Festlegungssatzung
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB

Ortsteil Martensrade
in der Gemeinde Martensrade
Kreis Plön

Auftraggeber
Gemeinde Martensrade

Bearbeiter
Dr.-Ing. F. Liedl
M.Sc. K. Schulze-Böttcher



Geschäftsführer
Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 12
Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

Stand: 20.02.2018

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass/ Aufgabenstellung	3
2. Lage des Plangebietes	3
3. Beschreibung der Bestandssituation	4
3.1 Bestand	4
3.1.1 Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	4
3.1.2 Vorkommen Pflanzen- und Tierarten.....	5
3.1.3 Geologie, Boden und Relief	6
3.1.4 Wasserhaushalt	7
3.1.5 Lokalklima.....	7
3.1.6 Landschaftsbild.....	7
3.1.7 Mensch und menschliche Gesundheit.....	7
4. Entwicklungskonzeption	8
5. Anwendung der Eingriffsregelung	8
5.1 Eingriffsbewertung	8
5.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung	8
5.3 Ausgleichsmaßnahmen	8
6. Hinweise für die weitere Umsetzung	8
7. Gehölzlisten	9

Anlagen

Bestandskarte M 1 : 1000

1 Anlass / Aufgabenstellung

Das rund 6,4 ha große Plangebiet der Festlegungssatzung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB) umfasst die gesamte Ortschaft Martensrade. Der Ortsteil von Martensrade erfährt über die Festlegungssatzung keine Erweiterung.

Aufgrund der räumlichen Lage des Satzungsbereiches, entschloss sich die Gemeinde Martensrade zu einem, im Vergleich zu einem B-Plan, vereinfachten Verfahren. Hierzu sind die wesentlichen Umweltbelange in angemessenem fachlichen Umfang hinsichtlich Eingriff und Ausgleich zu ermitteln, jedoch nicht in vollständiger Form einer Umweltprüfung mit Umweltbericht. Durch dieses Verfahren könnte die Verpflichtung zur Erstellung einer Bilanzierung Eingriff – Ausgleich entfallen, nicht jedoch, wenn Eingriffe konkret zu erwarten sind. Vorliegend sind mit der Bebauung und in Anbetracht der Naturumgebung solche Eingriffssachverhalte zu erwarten. Ebenso kann eine Beachtung europarechtlicher Naturschutzbelange, insbesondere artenschutzrechtlicher Vorgaben gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus nicht freigestellt sind mögliche Betroffenheiten für nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützte Biotopie wie auch andere Schutzgebietstypen. Gesetzlich geschützte Biotopie befinden sich in Form von Knicks im Plangebiet. Mit dem vorliegenden, vereinfachten naturschutzfachlichen Umweltfachbeitrag für eine Satzung wird den Vorgaben hinsichtlich einer qualifizierten Berücksichtigung von Umweltaspekten nach § 1 und § 1a BauGB entsprochen.

2 Lage des Plangebietes

Das Satzungsgebiet liegt mittig in der Gemeinde Martensrade entlang der Straßen Martensrader Weg / Wittenberger Weg und Selenter Weg. Es umfasst den Siedlungsbereich der Ortschaft Martensrade, ausgenommen einer Hofstelle im Westen des Ortes.



Abb.: Lage des Plangebietes (Quelle: google/maps)

3 Beschreibung der Bestandssituation

3.1 Bestand

Der überwiegende Geltungsbereich der Festlegungssatzung besteht aus Siedlungsstrukturen mit Wohngebäuden, Nebenanlagen wie Terrassen, Schuppen oder Carports sowie Hausgärten. Die Gärten sind überwiegend strukturreich und unterschiedlich intensiv gepflegt. Gehölzbestände umfassen im Wesentlichen heimische Arten der Laubgehölze, Nadelgehölze und Obstbäume; Ziergehölze sind selten vergleichsweise seltener.

Zentral im Ort befindet sich der Dorfteich und ist umgeben von öffentlicher Grünfläche, die allerdings als gemähte Rasenfläche mit Einzelgehölzen gepflegt wird.

Darüber hinaus besteht noch eine zentral in der Ortslage gelegene Maßnahmenfläche für den Naturschutz.



Abb.: Maßnahmenfläche für den Naturschutz: zentrales Grünland westlich des Dorfteiches

3.1.1 Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich verschiedene i.S. des BNatSchG § 30 in Verbindung mit LNatSchG § 21 geschützte Biotoptypen:

- Knicks in Randlagen des Geltungsbereichs (vgl. Bestandskarte)
- Landschafts- und Ortsbild prägende Einzelbäume (vgl. Bestandskarte): Linden, Stieleichen, Eschen, Rosskastanien und Hängebirken mit Stammdurchmesser bis zu 1,2 m. Ortsbildprägende Einzelbäume sind Bäume, deren Erscheinung prägnant und auffällig ist. Dabei handelt es sich überwiegend um Solitärbäume, etwa zentrale Hofbäume, aber auch Baumgruppen oder Baumreihen, die als Gesamtheit und Gruppenanordnung einen wichtigen Solitärcharakter haben, der das Ortsbild prägt.
- Habitatstrukturen und geschützte Tierarten: Die Gehölzbestände und auch das Gewässer bieten Biotopqualitäten als Habitat für unterschiedliche Tierarten. Lebensräume geschützter Tierarten sind im Plangebiet sowie im Umfeld anzunehmen: Baumhöhlen von Großbäumen sowie Nischen, Spalten und Dachüberstände von Gebäuden geben Fledermäusen Quartiermöglichkeiten. Nistplätze unterschiedlicher Vogelarten sind in allen Gehölzstrukturen sowie an den Gebäuden anzunehmen. Am Dorfteich konnten Amphibien (vermutlich Wasserfrösche) beobachtet werden.

- Teil des Naturparks ‚Holsteinische Schweiz‘; Lage etwa 1 km nordöstlich Landschaftsschutzgebiet (LSG), d.h. keine Betroffenheit
- Biotopverbundsystem: Lage 2 km südöstlich Schwerpunktbereich, 2 km nördlich Nebenverbundachse, d.h. keine Betroffenheit
- Natura 2000 Schutzgebiete: Nächstgelegene Gebiete - etwa 2,5 km südöstl. EU- Vogelschutzgebiet (1728-401); etwa 3 km südöstlich FFH- Schutzgebiet (1728-351). Aufgrund der räumlichen Distanz und geringfügiger baulicher Entwicklung kann eine mögliche Beeinträchtigung durch die Entwicklung im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden.

Bewertung

Im Rahmen der zusammenfassenden Bewertung der Bestandssituation ist trotz der bereits weitgehend durch Besiedlung und Infrastruktur bestehenden Beanspruchung eine mittelwertige Biotopstruktur festzustellen.

Die Knicks im Plangebiet sind als artenreiche, dicht gewachsene Abgrenzungen des Siedlungsbereiches gegenüber der umgebenden Landschaft als hochwertig einzustufen. Der Dorfteich ist durch vollständige Bedeckung mit Wasserlinsen, fehlendem Regenerationsaum und umgebenden Rasenflächen stark eutroph ist eher als Ziergewässer einzustufen und insofern nicht geschützt, aber dennoch mit mittelwertiger Habitatfunktion zu bewerten.

Hinsichtlich Baumbestand finden sich im Plangebiet zahlreiche Exemplare, die als Landschafts- und Ortsbild prägende Bäume dem Schutz nach LNatSchG unterliegen. Es handelt sich um alte Hofbäume sowie kapitale Straßenbäume, die in der Bestandskarte entsprechend gekennzeichnet sind.

Insgesamt hat das Plangebiet eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Naturschutz.

3.1.2 Vorkommen Pflanzen- und Tierarten

Bestand

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind der Bestandskarte (ALSE, 2017, Geländeaufnahme März und Sept. 2017) zu entnehmen. Die Maßnahmenfläche kann als „Artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland“ (GYf) eingestuft werden.

Der zentrale Dorfteich ist als Zierteich/ künstliches Gewässer (FXz) nicht geschützt.

Geschützte Pflanzenarten der Roten Liste konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Streng und besonders geschützte Arten (§§ 44, 45 BNatSchG)

1. Fledermäuse

Im Plangebiet werden aufgrund von geeigneten Habitatstrukturen Vorkommen von unterschiedlichen Fledermausarten erwartet. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt. Als wichtige mögliche Tagesverstecke, Wochenstuben oder auch Winterquartiere im Plangebiet können Hohlräume, Nischen und kleine Spalten an älteren Großbäumen dienen. Lebensraumstrukturen bieten beispielsweise auch Verkleidungen von Gebäuden, Nischen und Spalten im Mauerwerk oder Dachpfannen.

Die Freiflächen des Plangebietes werden als Nahrungshabitat genutzt. Von besonderer Bedeutung ist hier z.B. die Maßnahmenfläche, die durch die höhere Bodenfeuchte Insekten anzieht.

2. Vogelarten

Die vielfältigen Gehölzbestände, Einzelbäume und Hecken stellen geeignete Strukturen für verschiedene Vogelartenvorkommen der Gehölzrandbesiedler und Vögel des besiedelten

Bereiches, ebenso wie Hofstellen oder Scheunen für Gebäudebrüter oder Eulenvögel. Darüber hinaus wurde am Dorfteich ein Fischreiher verzeichnet.

Alle im Plangebiet brütende und viele der sich darüber hinaus zeitweise aufhaltende Vogelarten sind gemäß BNatSchG als europäische Vogelarten artenschutzrechtlich relevant. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind für diese Vogelarten insbesondere während der Brutzeiten möglich. Durch Gehölzbeseitigung und Gebäudeabbruch kann eine Störung und Tötung einzelner, in Nestern sich aufhaltender Tiere bzw. von Jungtieren oder Gelegen nicht ausgeschlossen werden.

3. Reptilien und Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien konnte am Dorfteich (vermutlich Wasserfrosch) beobachtet werden und ist in den strukturreichen Teilgebieten der Festlegungssatzung nicht auszuschließen. Eine Nutzung des Dorfteiches als Laichgewässer ist anzunehmen.

Reptilien wie Waldeidechse oder Ringelnatter können in den mit Vegetation geschützten, besonnten Wiesen- und Gehölzrändern sowie auch in den trockenen Sandbereichen innerhalb des Geltungsbereichs der Festlegungssatzung auftreten.

4. Haselmaus

Der Geltungsbereich liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In dichtem Gebüsch und Knicks oder im Siedlungsbereich sind geeignete Habitatstrukturen nicht auszuschließen, konnten jedoch nicht nachgewiesen werden. Im Zuge der Satzung ist jedoch keine Beeinträchtigung dieser Strukturen zu erwarten.

Bewertung

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

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

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

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

3.1.3 Boden und Relief

Die Böden des Plangebietes sind als Pseudogley- Parabraunerde anzusprechen (LLUR).

Das Relief im Geltungsbereich ist schwach wellig und fällt insbesondere vom Martensrader Weg Richtung Osten hin stark ab. Die Maßnahmenfläche, ein zentrales Grünland westlich des Dorfteiches ist schwach nach Osten hin geneigt.

Bewertung

Die Böden des Plangebietes sind in der Vergangenheit durch die Siedlungsentwicklung und durch landwirtschaftliche Nutzung überformt worden und bieten keine seltenen oder für Bauvorhaben schwierige Bedingungen; sie haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Das Relief bietet keine besonderen wichtigen Geländekanten oder Höhenversprünge.

3.1.4 Wasserhaushalt

Grund- und Oberflächenwasser

Größtes Gewässer in der Ortslage ist der Dorfteich, östlich benachbart zur Maßnahmenfläche: der Dorfteich ist jedoch als Zierteich mit gepflegtem Uferrand nur bedingt naturnah ausgeprägt.

Die Bodenkundliche Feuchtestufe der Erweiterungsflächen ist als „mittelfrisch“ einzuordnen, während das Zentrum des Ortes (Dorfteich und Maßnahmenfläche) „mittelfeucht“ sind (LLUR). Auf der zentralen Maßnahmenfläche für den Naturschutz weist ein Bewuchs mit Binsen auf oberflächennahem Stau- und Hangwasser hin.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Gewässerschutz.

3.1.5 Lokalklima

Im Plangebiet können hinsichtlich Lokalklima erhebliche Unterschiede festgestellt werden: Der durchgrünte Siedlungsbereich ist windgeschützt, nahe Gebüsch und Gehölzbestand, schattiger, feuchter und kühler; andernorts, etwa auf sandigen Teilflächen am Ostrand des Geltungsbereichs ist es trockener und verhältnismäßig wärmer.

Bewertung

Die einzelnen Teilgebiete der Satzungen weisen je nach Lage in der Ortschaft oder an deren Rand sehr unterschiedliche lokalklimatische Aspekte auf. Das Lokalklima ist von 'allgemeiner Bedeutung'.

3.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von Besiedlung mit zugehörigen, überwiegend strukturreichen Hausgärten mit umfangreichen Gehölzbeständen und einzelnen Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Die nördliche und östliche Ortseinfahrt werden über durch Redder und Allee eingegrünte Straßen, südlich entlang eines Knicks, erreicht.

Das Landschaftsbild der leicht verwilderten Maßnahmenfläche inmitten von Siedlungsgärten und angrenzend zum Rasen um den Dorfteich wirkt etwas befremdlich und vermittelt eher den Eindruck einer noch bestehenden Baulücke.

Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt von zahlreichen Gehölzbeständen innerhalb des Siedlungsbereiches und von 'allgemeiner Bedeutung'.

3.1.7 Mensch und menschliche Gesundheit

Der Siedlungsbereich von Martensrade hat durch die ländliche Lage Wohn- und Lebensqualität. Als zentrale Grünstruktur ist der Dorfteich angelegt, umgeben von Zierrasen und jedoch ohne weitergehende Nutzungsangebote wie Kinderspielplatz oder Ruhebänke o.ä..

Potentielle Beeinträchtigungen hinsichtlich Schutzgut Mensch können aus Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes im Westen der Ortschaft resultieren.

Bewertung

Im Plangebiet ist das Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit eine 'allgemeine Bedeutung' zu.

4. Entwicklungskonzeption

Als zentrale Grünstruktur ist der Dorfteich angelegt, jedoch ohne weitergehende Nutzungsangebote. Auch die umgebende gemähte Rasenfläche bietet Entwicklungspotential zu strukturreicher Außenanlage mit sowohl ökologischer Wertigkeit für die Verbesserung der Gewässerqualität und für verschiedene Tier und Pflanzenarten als auch einen Mehrwert an Naturerlebnis und Erholungsqualität. Die westlich angrenzende Maßnahmenfläche könnte somit aus ihrer bisherigen Isolation und Insellage mit dem Dorfteich verbunden in ein fachliches sinnvoll Gesamtkonzept beider Flächen integriert werden. Als Basis wäre hierbei auch die Bodenfeuchte und bestehende Vernässung zu beachten und planerisch einzubinden.

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Im Sinne der planbezogenen Umweltbelange der Festsetzungssatzung findet die Eingriffsausgleichsbilanzierung gem. BauGB keine Anwendung, da keine neuartige Flächenbeanspruchung erkenntlich ist.

5.1 Eingriffsbewertung

Durch die Aufstellung der Festlegungssatzung ergibt sich kein Ausgleichsbedarf, da lediglich bereits bebaute Ortsteile festgelegt werden.

5.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an großen Glasfronten neuer Bauten sind an den Außenseiten zur Landschaft entsprechende Rasterfolien anzuwenden und vermeintlich Durchflüge durch keine parallel angeordneten Glasfenster zu vermeiden.

Gerichtete Beleuchtung im Nahbereich der Gebäude soll Blendwirkungen in die umgebende Naturlandschaft ausschließen. Die Beleuchtung im Außenbereich sowie innerhalb der Bauwerke ist abgeblendet auf die auszuleuchtenden Flächen auszurichten und darf nicht ungerichtet in die Umgebung abstrahlen. Unzulässig sind auffällig blinkende Strahler und umfangreiche Gartenilluminationen.

Stellplätze und Zuwegungen sind möglichst in Teilversiegelung anzulegen.

Auch die Erhaltung aller wesentlichen Anteile des Baumbestandes bildet eine Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung.

Die Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Schutzzeiten für die Beseitigung von Gehölzen (während der Brutzeit der Vögel) wird als artenschutzrechtliche Vermeidung angeführt.

6. Hinweise für die weitere Umsetzung

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

Die Sperrfristen zum Schutz von Brutvögeln (Gesamter Geltungsbereich) vom 1. März bis 1. Oktober für Gehölzentnahmen und Gebäudeabbruch sind einzuhalten.

7. Gehölzlisten

A: Einzelbäume

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
Apfeldorn (*Crataegus carierei*)
Weißbuche (*Carpinus betulus*)
Walnuss (*Juglans regia*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Esskastanie (*Castanea sativa*)
Obstbäume

B: Gehölzreihen und Knicks

Holunder (*Sambucus nigra*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus latifolia*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Weißbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

C: Gehölze für Raumgliederungen

Haselnuss (*Corylus avellana*)
Gemeinem Schneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Besenginster (*Sarothamnus scoparius*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Gelbe und Rote Knickmirabelle sowie Spilpe (*Prunus spec.*)
Rote wilde Johannisbeere sowie Stachelbeere
Weißbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Holunder (*Sambucus niger*)