

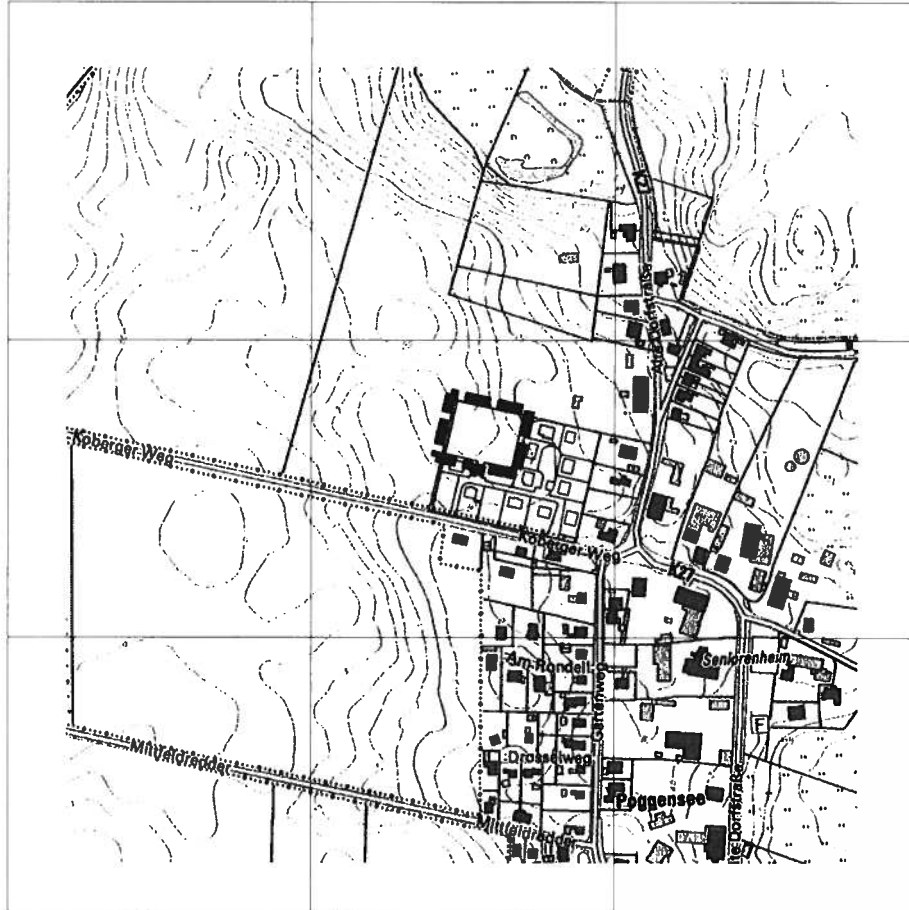
# Gemeinde Poggensee

Kreis Herzogtum Lauenburg

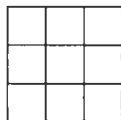
## Bebauungsplan Nr. 3, 5. Änderung und Ergänzung

Gebiet: "Koberger Weg" (Neubaugebiet "Karkenkamp")

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (a) BauGB



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## 1. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aus den Aussagen des mittelfristigen Gesamtkonzeptes (Rahmenplan) abgeleitet, in welchem die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nördlich der Straße Koberger Weg thematisierte. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes orientieren sich an den Regelungen der ersten drei Bauabschnitte.

Die Gemeinde möchte entsprechend der Vorgaben des Rahmenplanes und dem daraus abgeleiteten Bebauungsplan Nr. 3 das Wohngebiet „Karkenkamp“ um den vierten Bauabschnitt erweitern. Die im Ursprungsplan getroffenen Regelungen enthalten relativ enge Vorgaben, die in den Bebauungsplanänderungen jeweils modifiziert worden sind. Die Grundzüge der Planung zur Errichtung eines Wohngebietes mit freistehenden Einzelhäusern bleiben dabei auch in der 5. Änderung und Ergänzung erhalten.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13b BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die derzeitig als Acker genutzte Fläche soll überbaut bzw. umgestaltet werden, daher können Arten, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Aus diesem Grund wurde eine faunistische Potenzialanalyse für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten angefertigt. Hierbei wurde untersucht, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen. Des Weiteren wurden die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorhandene Arten sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen geprüft. Im Ergebnis besteht kein weitergehendes Maßnahmenverfordernis auf Ebene der Bauleitplanung. Dem Vorhaben stehen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Die Erweiterung des Wohngebietes wird durch einen Stichweg an die vorhandene Erschließungsstraße „Karkenkamp“ und über dessen Einmündung in den Koberger Weg an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Festsetzungen orientieren sich an den Vorgaben der ersten Bauabschnitte.

### 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

- **Verkehr**

Anregungen:

Es werden Anregungen zum Ausbau der Erschließungsstraße gegeben, der Ausbau ist entsprechend der StVO und VwV-StVO vorzunehmen. Die Straßenverkehrsbehörde ist vor Baubeginn in die Abstimmung über den Ausbaustandart einzubeziehen. Die Größe des verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Plangebietes nach maximal 300 m Fahrtstrecke zu erreichen ist.

Entscheidung der Gemeinde:

Der Straßenausbau wird entsprechend den Vorgaben der StVO und der VwV-StVO erfolgen, den Anforderungen des Erlasses VII 423-621.132.12 des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein wird entsprochen, dass jedes Ziel innerhalb des Plangebietes nach max. 300 m Fahrtstrecke von der Straße „Karkenkamp“ aus erreichbar ist.

- **Ver- und Entsorgung**

Anregungen:

Eine Befahrung der Stichstraße durch Müllfahrzeuge ist nicht möglich, da die geplante Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert ist. Die Müllgefäße werden entweder im Mündungsbereich der Stichstraße auf die Straße „Karkenkamp“ oder am Koberger Weg geleert.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Müllgefäße sollen im dafür ausreichend bemessenen öffentlichen Straßenraum im Mündungsbereich der Straße „Karkenkamp“/Stichweg zur Leerung bereitgestellt werden, die Ausweisung eines speziellen Sammelplatzes ist deshalb nicht erforderlich.

### 4. Gründe für die Wahl des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Poggensee, in dem ein neues Wohngebiet nördlich des Koberger Wegs ausgewiesen wird (Wohngebiet „Karkenkamp“), ist mit seinen bisherigen 4 Änderungen und Ergänzungen rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aus einem mittelfristigen Gesamtkonzept (Rahmenplan) entwickelt, in welchem die Gemeinde die abschnittsweise Siedlungsentwicklung im Nordwesten der Ortslage thematisierte. Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes wurden bisher drei Bauabschnitte realisiert.

Anlässlich der Aufstellung des B-Plans Nr. 3, 5. Änderung und Ergänzung hat die Gemeinde das Interesse an örtlichen Baugrundstücken erhoben und die im Gemeindegebiet zu Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale untersucht und bewertet.

Mit der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 kann die Umsetzung des ursprünglichen Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Wohngebietes „Karkenkamp“ abgeschlossen werden.

Poggensee, **05. März 2020**

  
Bürgermeisterin