



Der Minister  
für Natur, Umwelt und Landesentwicklung  
des Landes Schleswig-Holstein  
Landesplanungsbehörde

**Eingegangen**  
Amt Breitenfelde  
0 9. AUG. 1990

XI 860 b - 512.12 - 5. ÄF

Der Minister für Natur, Umwelt und Landesentwicklung  
des Landes Schleswig-Holstein · Postfach 6209 · 2300 Kiel 14

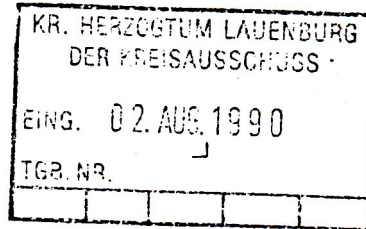
2300 Kiel, 26. Juli 1990

Ortsnetz- kennzahl 0431	Vermittlung <del>219-0</del>	oder Durchwahl 596-3106
-------------------------------	---------------------------------	----------------------------

Amtsvorsteher  
des Amtes Breitenfelde

2413 Breitenfelde

d. d. Landrat des Kreises  
Herzogtum Lauenburg



mit Abschrift für die  
Gemeinde Talkau

**Gesehen:**

Ratzeburg, den 7/8/90

Der Landrat

Bau- und Planungsamt

Planungs- und  
Entwicklungsabteilung

Im Auftrage: *Haußer*

nachrichtlich:

Landrat  
des Kreises Herzogtum Lauenburg  
Planungsamt

2418 Ratzeburg

Innenminister  
Abteilung für Bauleitplanung,  
Bau- und Vermessungswesen  
IV 870

2300 Kiel

Abteilung Biologischer Naturschutz  
Oberste Landschaftspflegebehörde  
XI 350

im Hause

Arbeitsgemeinschaft  
der Hamburg-Randkreise  
Hamburger Straße 30

2360 Bad Segeberg

Betr.: Planungsmitteilung gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz vom  
24. Juni 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 117) i. d. F. des Änderungsgeset-  
zes vom 14. Dezember 1988 (GVOBl. Schl.-H. S. 215);  
hier: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau

Bezug: Bericht des Amtes vom 17. Mai 1990 und  
Begleitbericht des Kreises vom 12. Juni 1990

- 2 -

Die vorgelegte 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau war Gegenstand der am 2. Juli 1990 stattgefundenen Ortsbesichtigung. Mit der 5. Änderung sollen im Süden, weit abgesetzt von der Ortslage, eine Mischgebietsfläche für eine Imbißstubenerweiterung und eine Sondergebietsfläche für ein Restaurant und ein neues Hotel mit ca. 80 Betten sowie in der Dorfmitte eine Dorfgebietsfläche ausgewiesen werden. Unter Bezugnahme auf die vorliegenden Planunterlagen und das o. a. Gespräch wird nunmehr folgende landesplanerische Stellungnahme abgegeben:

Die ländliche Gemeinde Talkau mit 410 Einwohnern liegt zwischen dem Mittelzentrum Mölln und der Stadt Schwarzenbek. Ihr sind nach der Tabelle 1 des Regionalplanes für den Planungsraum I die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als Hauptfunktion sowie die Wohn- und Agrarfunktion als Nebenfunktionen zugewiesen. Die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion ist aufgrund des vorhandenen innerörtlichen Dienstleistungs- und Gewerbeansatzes festgesetzt worden.

Die Ausweisung eines Sondergebietes für das vorhandene Restaurant und den geplanten Hotelbetrieb in der Nähe der BAB A 24 (auch für Tagungszwecke), weit abgesetzt von der Ortslage, stimmt nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Ziff. 10.1 Landesraumordnungsplan auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Neue Bauflächen sollen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Beziehung zu bestehenden Siedlungskernen ausgewiesen werden (Ziff. 5.1 (5) LROP1). Nach den Festsetzungen des Regionalplanes ist auch keine besondere Fremdenverkehrsentwicklung im Raum Talkau vorgesehen, für ein neues Tagungshotel kämen die zentralen Orte Mölln und Schwarzenbek in Frage (Ziff. 4.4 Abs. 6 Regionalplan I).

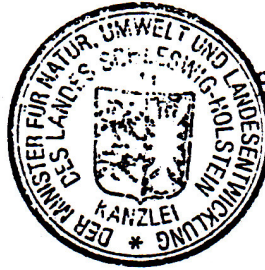
Wie im Ortstermin bereits mitgeteilt, bestünden gegen eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Restaurants auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 Ziff. 6 Baugesetzbuch keine Bedenken.

Der Ausweisung der abgesetzten Mischgebietsfläche kann aus den vorgenannten Gründen ebenfalls nicht zugestimmt werden. Gegen die Ausweisung der Dorfgebietsfläche in der Dorfmitte bestehen keine Bedenken. Die Gemeinde sollte jedoch darauf achten, daß die Baufläche an ortsansässige Bauwillige veräußert wird, um den Eigenbedarf an Wohnbauflächen abdecken zu können.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift damit der nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären.

Im Auftrage  
gez. Dr. Kühl



Beglaubigt:

*Holtz*  
Ang.