

E n t w u r f

ERLÄUTERUNGSBERICHT
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde T A L K A U

Talkau, im Oktober 1989

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Seite 2

1. PLANUNGSZIELE

1.1 Gewerbegebiet

Westlich der Bundesstraße 207, südlich des Einmündungsbereiches B 207/K 15 soll ein Gewerbegebiet in einer Größe von ca. 11 ha ausgewiesen werden.

Vor dem Hintergrund der generellen Gewerbeflächenknappheit im gesamten Kreisgebiet und besonders im Raum zwischen Mölln und der Bundesautobahn, ist es so nahe der Autobahnabfahrt Talkau sinnvoll, gewerbliche Flächen in der vorgesehenen Größenordnung auszuweisen. Durch die Bereitstellung großer Gewerbeflächen wird sowohl der ländliche Raum als auch die Gemeinde Talkau in der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt werden.

Die von der Gemeinde vorgesehene Fläche ist gekennzeichnet durch ihre exzellente Lage entlang der B 207 und den innerhalb von zwei Autominuten zu erreichenden Anschluß an die Bundesautobahn A 24 (Hamburg/Berlin). Ebenfalls ist über die B 207 eine verkehrlich gute Anbindung an das Mittelzentrum Mölln und an die anderen an dieser Hauptverkehrsachse des Kreises liegenden Gemeinden gegeben.

Außerdem muß für vorhandene Gewerbebetriebe (z. B. Baumarkt) die notwendige Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit ausreichenden und qualifizierten Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten - auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft - wird angestrebt.

1.2 Dorfgebietsflächen

- 1.2.1 Ausweisung einer Dorfgebietsfläche südlich der K 8 (Gemeindestraße "Hegesahl") an der Einmündung in die B 207 in einer Größe von ca. 2 ha

Auf dieser ausgewiesenen Fläche ist eine gemischte Bauweise vorgesehen, insbesondere die Ansiedlung kleinerer im Dorfgebiet möglicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Für Wohnbebauung soll hier ebenfalls Raum zur Verfügung gestellt werden.

- 1.2.2 Dorfgebietsfläche südlich der K 15 (Gemeindestraße "Dorfstraße") an der Einmündung in die B 207, östliche Seite, in einer Größe von ca. 0,9 ha.

Für die Bebauung sind im wesentlichen Einfamilienhäuser vorgesehen. Die mittlere Grundstücksgröße soll bei ca. 700 qm liegen. Die Bebauung dieser Fläche ist zur Abrundung des Ortsbildes notwendig.

- 1.2.3 Westlich der Gemeindestraße "Friedhofstraße" soll eine ca. 0,4 ha große Fläche als Dorfgebiet ~~ausgewiesen werden~~ Diese Fläche liegt zwischen dem vorhandenen Friedhof im Süden und der vorhandenen Ortskernbebauung im Norden. Auf dieser Fläche sollen freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden.

- 1.2.4 nördlich des "Birkenweges" in einer Tiefe von 150 m soll eine 4,5 ha große Dorfgebietsfläche ausgewiesen werden. Diese Fläche ist vorgesehen für die Ansiedlung von kleineren nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben. Gleichzeitig soll das Wohnen in freistehenden Einfamilienhäusern in diesem Bereich ermöglicht werden.

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Seite 4

2. ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

Die Gemeinde Talkau liegt zwischen dem Mittelzentrum Mölln und der Stadt Schwarzenbek. Es ist keinem Siedlungsbereich dieser beiden Zentren zugeordnet.

Durch die Bebauung der in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Bauflächen ist mit einem Bevölkerungszuwachs für die Gemeinde von ca. 115 Einwohnern zu rechnen. Dadurch wird einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegengewirkt. Außerdem müssen die ständig zurückgehenden positiven Lebensbedingungen im ländlichen Zonenrandraum verbessert werden, insbesondere bezüglich der Dienstleistungs- und anderer Versorgungseinrichtungen.

Bei der Bebauung der Flächen, die von der Gemeinde langfristig angelegt ist, ist der Zuwachs über den Planungszeitraum von ca. 10 - 12 Jahren zu verteilen.

3. ABWASSERBESEITIGUNG

Das anfallende Abwasser wird innerhalb der vorhandenen Ortsentwässerung Talkau zum Klärwerk geführt, dort gereinigt und dann dem Vorfluter zugeführt. Das vorhandene Klärwerk ist für die Bebauung der Flächen zu erweitern.

4. VERSORGUNG MIT TRINKWASSER

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Abwasserversorgung der Gemeinde Talkau. Diese ist vor Bebauung der gesamten Flächen zu erweitern.

Talkau, im Oktober 1989

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Seite 5

5. REGENWASSER

Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücke wird mittels Betonrohrleitungen in das vorhandene Regenwasserrohrleitungsnetz der Gemeinde Talkau eingeleitet und fließt je nach Lage des Gebietes den Vorflutern "Steinau" bzw. "Priesterbach" zu.

4. MÜLLBESSEITIGUNG

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gem. Satzung des Müllzweckverbandes Stormarn, dem der Kreis Herzogtum Lauenburg angeschlossen ist, geregelt abgefahren.

Aufgestellt
Talkau, im Oktober 1989