

V e r m e r k

über die Fortsetzung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Talkau am 08.07.1992 in der Gaststätte Flindt, Bundesstr., 2053 Talkau, in der Zeit von 18.30 Uhr bis 19.30 Uhr (zuletzt 09.06.1992).

Anwesend waren:

Von der Gemeindevertretung Talkau
Bürgermeister Hümpel
GV Reimers
GV Vowinkel
GV Langbecker
GV Trede
GV Strömel

Kröpfer

vom Ing.-Büro Beecken - Sbey - Kühl
Ing. Kühl

sowie 4 Anwesende

vom Amt Breitenfelde
Amtsrat Meister zugleich als Protokollführer

Bürgermeister Hümpel eröffnet die Erörterung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und erteilt Herrn Ing. Kühl das Wort, der den Anwesenden die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau, insbesondere die Ausweisung der Wohnbauflächen und der Fläche der Abwasserbeseitigung erläutert.

Die Fläche 1, ausgewiesen als Wohnbaufläche, westlich der Friedhofstraße und südlich der Dorfstraße in einer Größe von ca. 3,7 ha, soll neben dem örtlichen Bedarf zur Begleitung der Gewerbegebietsausweisung eine Wohnbaufläche ausweisen, die in der Zukunft nacheinander in Abschnitten mit einem Bebauungsplan zu überziehen ist. In diesem Bereich ist u. a. auch der erforderliche Ausgleich vorzunehmen, soweit er insgesamt vorgenommen werden kann, sind Ausgleichsflächen im Nahbereich von der Gemeinde vorzuhalten.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche 2, nördlich der Dorfstraße und östlich der Kapellenstraße, reicht für ca. 5 bis 6 Bauplätzen aus und bildet den Ortsrand im nördlichen Bereich, so daß auch hier mit einer Eingrünung als Ausgleich zu rechnen ist.

Die Landesplanung sieht in den ausgewiesenen Flächen den Siedlungsbereich der Gemeinde Talkau, und zwar östlich der B 207.

Die Klärwerkserweiterung in der Fläche Nr. 4 dargestellt, wird des-

halb erforderlich, weil das bisherige Klärwerk an der Grenze der Kapazität angelangt ist. Zur weiteren Sicherung der Klärwerkskapazität ist daher diese Fläche auszuweisen und für diesen Zweck zu bevorraten.

Bürgermeister Hümpel spricht in diesem Zusammenhang die notwendige Friedhofserweiterung an. Herr Ing. Kühl teilt mit, daß dieser Bereich in der Fläche 1 berücksichtigt werden kann, weil in einem WA-Gebiet eine Friedhofserweiterung zur Ausweisung im erforderlichen Bebauungsplan möglich ist.

GV Trede fragt nach, inwieweit die Fläche 5, die als GE-Gebiet in der 4. Änderung dargestellt ist, nicht in der 7. Änderung berücksichtigt wurde. Herr Ing. Kühl geht kurz darauf ein und stellt klar, daß eine derart kleinflächige Überplanung ausschließlich in der 7. Änderung kaum Erfolg haben würde und somit zur Fläche 3 in der 4. Änderung, ausgewiesen als GE-Gebiet, größere Chancen auf Genehmigung hätte. GV Vowinkel fragt nach, inwieweit der erforderliche Ausgleich hierzu mit zu berücksichtigen ist. Herr Ing. Kühl geht darauf ein und sieht eine Ausgleichsnotwendigkeit nur als bedingt an, weil dort im Vorfeld schon mit einem Bestand zu rechnen war, der anhand der Ursprungsgenehmigung möglicherweise den erforderlichen Ausgleich reduziert. Es ist aber grundsätzlich im zukünftigen B-Plan auch hier im Zuge der grünordnerischen Begleitmaßnahmen mit einem bedingten Ausgleich zu rechnen.

GV Strömel fragt nach, inwieweit die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen nicht als WA-Gebiet hätten ausgewiesen werden müssen. Herr Ing. Kühl erläutert den Gemeindevertretern kurz die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung, wonach im Flächennutzungsplan durchaus lediglich nur Bauflächen ausgewiesen werden können, die mit W, M, G und S gekennzeichnet werden können und darüber hinaus schon speziellere Gebiete nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden können, das wiederum schränkt allerdings die Möglichkeit der weiteren Überplanung ein. Durch die Kennzeichnung "W" wird die Möglichkeit bleiben, besondere Baugebiete auszuweisen, z. B. in der Fläche 1 wäre auch im Bebauungsplan die Klassifizierung WS möglich, ebenso auch WA. Es bleibt abzuwarten, wie sich die bauliche Ausgestaltung im Plan geben wird.

Bürgermeister Hümpel weist noch einmal auf die Abschnittpsplanung, insbesondere auf der Fläche 1, hin. Ing. Kühl bestätigt das und teilt mit, daß er im Erläuterungsbericht kurz darauf eingehen wird.

Anregungen und Bedenken

Bürgermeister Hümpel äußert sich für Herrn Hartmut Hümpel in der Weise, daß die im südöstlichen Bereich seines Hofbetriebes gelegene Wohnbaufläche 2 Einfluß hat auf die mangelnde Erweiterungsmöglichkeit seines Betriebes bzw. seines Sohnes. Er teilt mit, daß im hinteren Bereich der bereits bestehenden Gebäude beabsichtigt ist, einen weiteren Schweinestall zu errichten, so daß die bestehende Schweinehaltung erweitert werden kann.

Herr Grimme regt an, die Fläche 2 nicht als Wohnbaufläche auszuweisen, sondern als MD-Gebiet im F-Plan zu kennzeichnen, um auch dem

Landwirt Humpel die Möglichkeit der Erweiterung zu lassen.

Frau Eggert fragt an, wann im Bereich der Wohnbaufläche 1 mit einer konkreten Bebauung gerechnet werden kann. Ing. Kühl entgegnet darauf, daß das F-Plan-Verfahren und das Verfahren zur Aufstellung des fraglichen Bebauungsplanes seine Zeit dauert, keinesfalls ist vor zwei Jahren mit einer Bebauung im Bereich der Wohnbaufläche 1 zu rechnen.

Herr Langbecker regt an, Fristen zur Bebauung im Bebauungsplan oder im F-Plan festzusetzen, damit auch im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen in angemessener Zeit eine Bebauung erfolgt. Herr Ing. Kühl sieht keine Möglichkeit, weder im F-Plan, der lediglich nur vorbereitenden Charakter hat und keine Rechtswirkung nach außen erzeugt, noch im Bebauungsplan, eine derartige Frist festzusetzen. Er weist z. B. auf eine gesetzlich fixierte Frist hin.

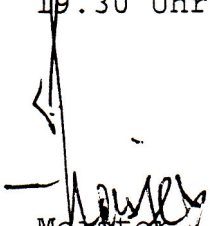
Soweit die Gemeinde Einfluß auf die Bebauung nehmen will, bleibt ihr überlassen, die fraglichen Wohnbauflächen zu erwerben und im Rahmen der vertraglichen Bindung beim Verkauf der Grundstücke mit Fristen zur Bebauung zu versehen.

Herr Grimme teilt in diesem Zusammenhang mit, daß beispielsweise ein Anlieger in einem anderen Bereich Grundstücke erworben hat und sie nicht verkauft. Auch er sieht die Notwendigkeit, eine Festsetzung zu treffen, damit auch tatsächlich die Bebauung im Rahmen einer angemessenen Frist auf den ausgewiesenen Flächen erfolgen kann. In diesem Zusammenhang wird das Verfahren nach § 176 BauGB (Baugebot) besprochen.

Herr Grimme fragt weiter nach, wie groß die einzelnen Flächen sind. Herr Ing. Kühl teilt mit, daß die Wohnbaufläche 1 3,7 ha umfaßt, die Wohnbaufläche 2 0,6 ha und die Fläche für die Abwasserbeseitigung 1,3 ha.

GV Trede regt an, im Zuge der Gewerbegebietsausweisung eine Kläranlage im Gewerbegebiet selbst zu schaffen, um den Bereich der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen von der bestehenden Kläranlage abzukoppeln. Er fragt nach einer entsprechenden Möglichkeit. Herr Ing. Kühl teilt diese Auffassung und sieht in dieser Anregung eine Variante, die durchaus Vorteile hat. GV Reimers hält eine Kläranlagenausweisung im Gewerbegebiet ebenfalls für möglich und machbar und notwendig.

Es werden keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die Erörterung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung endet um 19.30 Uhr.


Meister