

B e s c h l u ß

Entwurfs- und Auslegungsbeschluß für die 4. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Talkau

1. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet

Fläche 1: eine Wohngebietsfläche, südlich der Dorfstraße und westlich der Friedhofstraße, direkt an der Westgrenze des Friedhofes grenzend gelegen, mit einer Breite von ca. 125 m und einer Länge von 315 m;

Fläche 2: eine Wohnbaufläche, nördlich der Bebauungsreihe an der Dorfstraße, westlich der Bundesstraße 207, hinter der vorhandenen Bebauung mit der Ostgrenze an die Kapellenstraße anschließend gelegen, mit einer Breite von ca. 50 m und einer max. Länge von 155 m;

Fläche 3: eine Gewerbegebietsfläche, gelegen westlich der Bundesstraße 207, südlich des Weges von Talkau nach Fuhlenhagen, mit einer max. Breite von 370 m und einer max. Länge von 690 m;

Fläche 4: einer Fläche für Abwasserbeseitigung (Kläranlage) anschließend an die bereits vorhandene Kläranlage, gelegen östlich der bebauten Ortslage Talkau an der Gemeindestraße Eschensaal;

Fläche 5: eine Gewerbegebietsfläche westlich der Bundesstraße 207 im Ortsteil Kleintalkau gelegen, in einer max. Breite von 50 m und einer Länge von 75 m,

und des Erläuterungsberichts werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

- 1.1 Die Fläche "Curry-Max" südlich der Fläche 3 wird als Änderungsfläche Nr. 5 in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gewerbegebietsflächenausweisung aufgenommen.

- 1.2 Weiterhin werden die Flächen 1, 2, 3 und 4 in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Ausweisungen aufgenommen:

Fläche 1: Wohnbaufläche  
Fläche 2: Wohnbaufläche  
Fläche 3: Gewerbegebiet  
Fläche 4: Fläche für Abwasserbeseitigung (Kläranlage)

- 1.3 In den Erläuterungsbericht wird ein Katalog aufgenommen, der ~~den~~ bestimmte Gewerbebetriebe für die Ansiedlung in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet ~~zuläßt~~ <sup>ausschließt</sup>. Diese sind: Chemische Werke, Kautschuk verarbeitende Betriebe, Mineralöl verarbeitende Betriebe, Lagerhallen als Zwischenlager (Speditionen), Vergnügungshallen (Spielhallen), Fahrzeugbau, Brauereien, Gießereien.

- 1.4 Nach Abschluß des Planverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes müssen mehrere Bebauungspläne aufgestellt werden. Diese sind im Erläuterungsbericht festzuschreiben.

- 1.5 Die Straßenanbindung als auch die gedachte Erschließung, insbesondere des Gewerbegebietes, ist im Erläuterungsbericht zu beschreiben.

- 1.6 Um Immissionen gegenüber den vorhandenen Wohn- und Dorfgebietsflächen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, auf ein Minimum zu beschränken, sind Lärmschutzzobergrenzen gem. DIN 18005 festzusetzen, und zwar die, die für ein Mischgebiet vorgesehen sind mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.

- 1.7 Im Erläuterungsbericht ist zu beschreiben, daß die ca. 11 ha große Gewerbegebietsfläche nur zu 5,5 ha Bebauungsfläche ist. Der Rest ist als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff anzusetzen. Die Detailplanungen sind über einen Grünordnungsplan zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

- 1.8 Da die Vorfluter innerhalb der Gemeinde kritisch belastet sind, ist das Regenwasser, das in den größeren Baugebieten anfällt, besonders zu behandeln. Entsprechende Rückhalte- als auch Reinigungseinrichtungen sind bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu ergänzen.

- 1.9 Für die Fläche 3 wird eine gesonderte Abwasserbehandlungsanlage vorgesehen.

- 1.10 Der Aufstellungsbeschluß zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.05.1992 wird aufgehoben.

2. Der Entwurf des Planes und des Erläuterungsberichtes ist nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter: 9;

davon anwesend: 9;

Ja-Stimmen: 5;

Nein-Stimmen: 4;

Enthaltungen: 0;

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ausgearbeitet:  
INGE NIEURBURO  
BEECKEN • SBEY • KÜHL  
AM MÜHLENPLATZ 1, 2410 MOLLN

ANGENOMMEN  
DER GEMEINDE  
TALKAU

TALKAU

— PLANVERFASSEN —

OFFENTLICH AUSGELEGT VOM  
BIS  
DIE  
AUSLEGUNG WURDE IN ORTSUB-  
LICHER WEISE BEKANNT GEMACHT  
AM

BESCHLUSSEN  
DER GEMEINDE  
TALKAU

TALKAU

TALKAU, DEN

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG WURDE IN  
ORTSUBLICHER WEISE BEKANNT  
GEMACHT AM

TALKAU, DEN

BÜRGERMEISTER

## ZEICHENERKLÄRUNG

— GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES —  
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



GEWERBEGEBIET



WOHNBAUFLÄCHE



FLÄCHE FÜR ABWASSERBESEITIGUNG  
(KLARANLAGE)

