

2.9.92

Anlage zu TOP 3

### 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)

*Ausschluß*

1.3 In den Erläuterungsbericht wird ein Katalog aufgenommen, der ~~die~~ bestimmte Gewerbebetriebe für die Ansiedlung in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet ~~zuläßt~~. 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 festzu-schreiben.

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 Dorfge-bietsflächen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, auf ein Minimum zu beschränken, sind Lärmschutzobergrenzen gem. DIN 18005 festzusetzen, und zwar die, die für ein Mischgebiet vorge-sehen 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 Gewerbegebetsfläche nur zu 5,5 ha Bebauungsfläche ist. Der Rest ist als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff anzu-setzen. 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 Abwasserbehandlungs-anlage vorgesehen.

1.10 Der Aufstellungsbeschuß zur 7. Änderung des Flächennutzungs-planes 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 Gemeindevorsteher: 9;  
davon anwesend: 9;  
Ja-Stimmen: 5;  
Nein-Stimmen: 4;  
Enthaltungen: 0;

Bemerkung:

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

Ausgearbeitet:  
INGE NEURUBRO  
BEECKEN • SBEY • KUHL  
AM MUEHLENPLATZ 1, 2410 MOLLN

ANGENOMMEN  
DER GE.  
TALKAU  
TALKAU

- PLANVERFASSER -

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

BURGERMEISTER

DIENE GENEHMIGUNG WURDE IN  
ORTSUNBLICHER WEISE BEKANNT  
GEMACHT AM  
TALKAU, DEN

BURGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBER-  
GEBIETS DER GE. AN DER STADT  
TALKAU

GEWERBEGBIET

WOHNBAUFLÄCHE

FLÄCHE FÜR ABWASSERBESETZUNG  
(KLARANLAGE)

