

B E S C H L U S S E N T W U R F

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde T a l k a u

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes lag in der Zeit vom 02. 11. 1992 bis zum 02. 12. 1992 öffentlich aus. Während der Auslegung der 4. Änderung wurden zahlreiche Anregungen und Bedenken von Personen und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Diese Anregungen und Bedenken sind so massiv, daß eine weitere Fortführung des Planverfahrens zur Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgegeben werden sollte.

Ebenfalls wurden Bedenken erhoben gegen die Größe der Ausweisung der Wohnbaufläche westlich der "Friedhofstraße", deren Größe in Zusammenhang mit der Ausweisung des Gewerbegebietes zu sehen war.

In Kenntnis dieser Umstände faßt die Gemeindevorvertretung folgenden Beschuß:

1. o. Die Fläche 3 u 5 entfallen.

- 1.1 Die Wohnbaufläche, im Entwurf der 4. Änderung mit "2" bezeichnet, bleibt bestehen.
- 1.2 Die Wohngebietfläche südlich der "Dorfstraße" und westlich der "Friedhofstraße" wird bis auf die Schaffung einer Baureihe entlang der "Dorfstraße" reduziert. *Fläche 1*
- 1.3 Die Fläche für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) bleibt bestehen. Diese Fläche wurde im Entwurf mit der Nr. 4 bezeichnet. Sie erhält jetzt die Nr. 3.
- 1.4 Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Wohnbaufläche "1" südlich der "Dorfstraße" und westlich der "Friedhofstraße", Wohnbaufläche "2" nördlich der Bebauungsreihe an der "Dorfstraße", östlich der Bundesstraße 207, hinter der vorhandenen Bebauung, mit der Ostgrenze an die "Kapellenstraße" angrenzend und die Fläche "4" für die Abwasserbeseitigung, anschließend an die bereits vorhandene Kläranlage, gelegen östlich der bebauten Ortslage Talkau an der Gemeindestraße "Eschensaal" und des Erläuterungsberichtes werden mit den vorgenannten Änderungen gebilligt.

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:

davon anwesend:

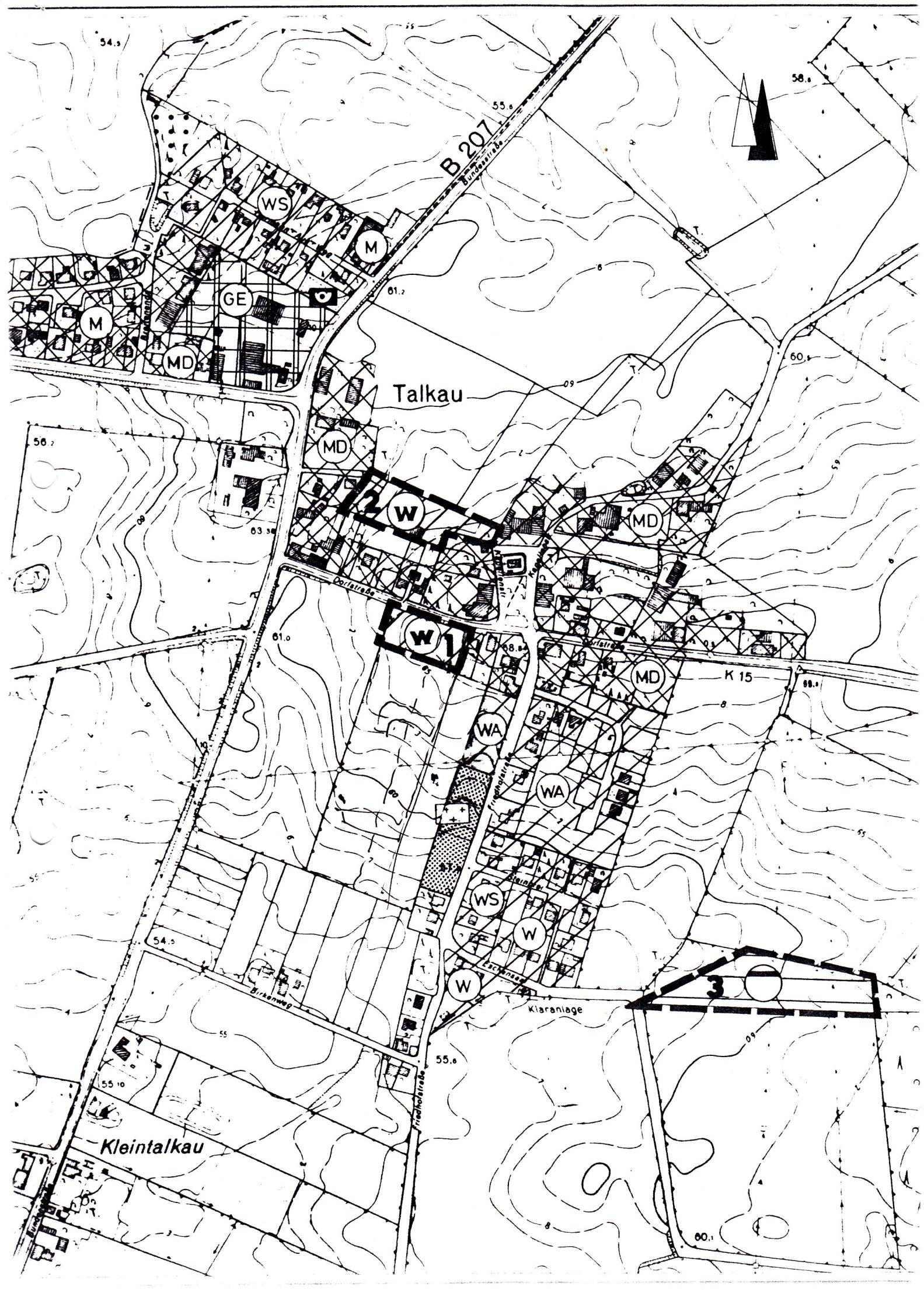
Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg

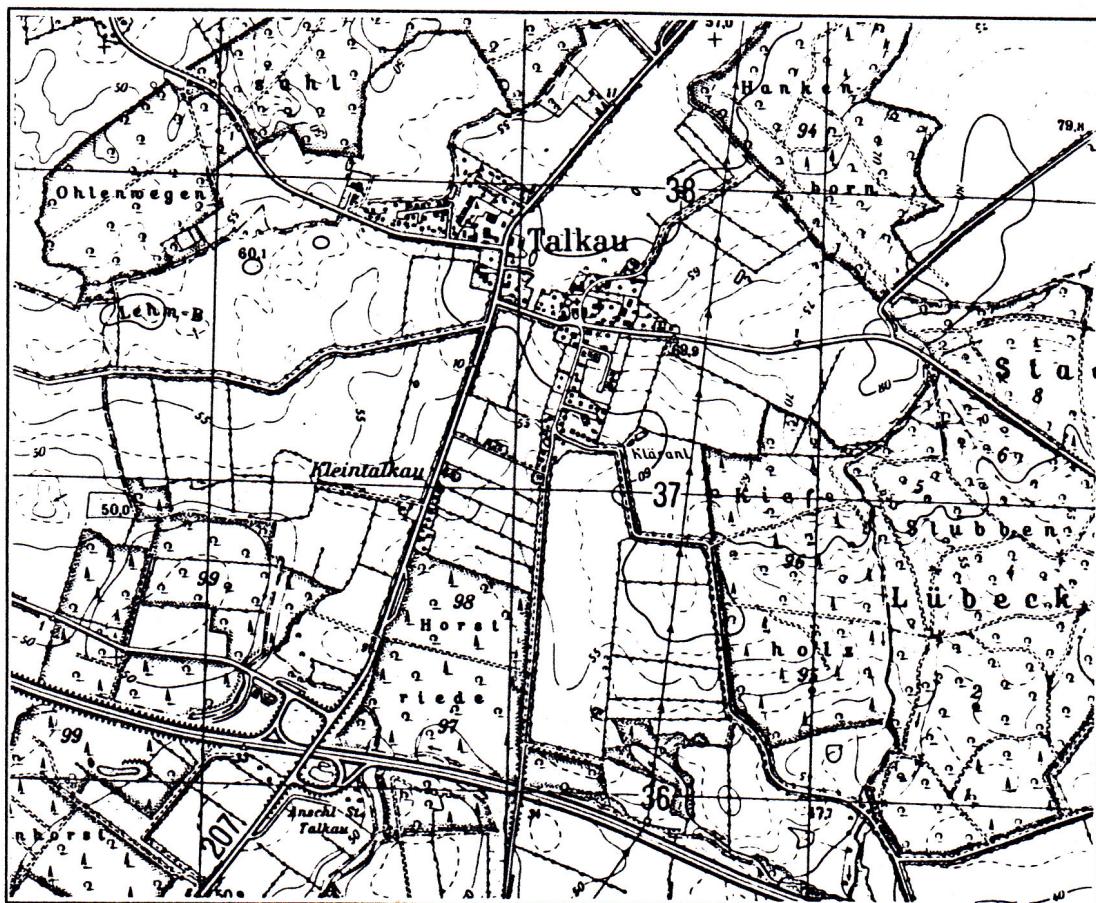
Seite 1

ZUM BESCHLUSSENTWURF

**Entwurf
des
ERLÄUTERUNGSBERICHTS
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde TALKAU**

Kreis Herzogtum Lauenburg

Übersichtskarte 1 : 25000



Auslegung vom ~~2.11.92~~ bis zum ~~2.12.92~~

Talkau, im Oktober 1992

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

Seite 2

1. PLANUNGSZIELE

1.1 Gewerbegebiete

1.1.1 Gewerbegebietfläche 3

~~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 soll ein Gewerbegebiet 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 exellente 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 die notwendige Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Es ist das Ziel der Gemeinde, die Anzahl der Pendler in Richtung Hamburg, Schwarzenbek und Mölln, durch Schaffung von Arbeitsplätzen zu reduzieren.

Für junge Bürger sollen durch die Ansiedlung von Gewerbe Ausbildungsplätze am Ort geschaffen werden.

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

~~Es stehen von der ca. 11 ha großen Flächenausweitung für Gewerbeflächen ca. 5,5 ha zur~~

Talkau, im Oktober 1992

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 3

~~Vorführung. Die anderen 3,5 ha sind Ausgleichsflächen für den Eingriff.~~

~~1.1.1 Haltestelle Städteschnellbus~~

~~Innenhalb der Gewerbegebietfläche 3 soll ein Parkplatz sowie eine Haltestelle für den Städteschnellbus (Ratzeburg Mölln-Hamburg) eingerichtet werden. Der genaue Standort und die Größe der Anlage werden bei der Aufstellung der Bauungspläne berücksichtigt.~~

~~1.1.2 Gewerbegebietfläche 5~~

~~Westlich der Bundesstraße 207 im Ortsteil Klein-talkau gelegen, in einer max. Breite von 30 m und einer Länge von 75 m soll ein Gewerbegebiet anschließend an die Fläche 1 ausgewiesen werden. Die Flächenausweisung dient der Sicherung und der Erweiterungsmöglichkeiten eines vorhandenen Betriebes.~~

~~1.1.3 Ansiedlungsbeschränkungen für die Gewerbegebiete~~

~~Für die Ansiedlung sind nachstehende Betriebe bzw. Betriebszweige unzulässig:~~

~~Chemische Werke, Kautschuk verarbeitende Betriebe, Mineralöl verarbeitende Betriebe, Lagerhallen als Zwischenlager (Speditionen), Vergnügungshallen (Spielfallen), Fahrzeugbau, Brauereien, Gießereien.~~

~~Um Immissionen gegenüber den vorhandenen Wohn- und Dorfgebietflächen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, auf ein Minimum zu beschränken, werden Lärmschutzzobergrenzen gemäß DIN 18005 festgelegt mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.~~

~~1.1.4 Verkehrsanbindung~~

~~Die Gewerbegebietfläche 3 soll an die Bundesstraße 207 angeschlossen werden. Es ist geplant dies über die Einmündung einer Erschließungsstraße durchzuführen. Die weitere Erschließung des Geländes erfolgt über die v.g. Straße.
Weitere Zufahrten sollen nicht zugelassen werden.~~

Talkau, im Oktober 1992

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

Seite 4

1.2 Wohnbauflächen

1.2.1 Wohnbaufläche 1

Südlich der Dorfstraße und westlich der Friedhofstraße, ~~direkt an der Westgrenze des Friedhofes~~, ~~anschließend gelegen, mit einer Breite von~~ 125 m und einer Länge von 315 m soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Auf dieser Fläche sollen freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden.

~~Die Größe des Wohnbaugebiets bedingt eine Bebauung die in mehreren Abschnitten verwirklicht werden kann. Es werden daher für die konkrete Überplanung des Geländes mindestens zwei Bebauungspläne erforderlich sein.~~

~~Die Wohnbauflächen sollen auch zum Teil zur Verfügung gestellt werden für Wohnbauten, die aufgrund der Gewerbeansiedlung erforderlich~~

1.2.2 Wohnbaufläche 2

Nördlich der Bebauungsreihe an der Dorfstraße, östlich 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 soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

1.3 Flächen für Abwasserbeseitigung

1.3.1 Fläche für Abwasserbeseitigung, Fläche ~~4~~ 3

Anschließend an die bereits vorhandene Kläranlage, gelegen östlich der bebauten Ortslage Talkau an der Gemeindestraße Eschensaal soll eine Fläche für eine Erweiterung ausgewiesen werden. Diese Erweiterung ist für die Entsorgung der neuausgewiesenen Wohnbauflächenausweisungen vorgesehen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 5

2. BEBAUUNGSPLÄNE

Zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde sollen nach Abschluß des Planverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verschiedene Bebauungspläne aufgestellt werden.

~~Parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne sollen Grünordnungspläne erstellt werden.~~

für 1+2

3. 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. 70 Einwohnern zu rechnen. Dadurch wird einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegengewirkt. Außerdem müssen die ständig zurückgehenden positiven Lebensbedingungen im ländlichen Raum verbessert werden, insbesondere bezüglich des Arbeitsmarktes, der Ausbildungspotenzial, sowie der Dienstleistungs- und anderer Versorgungseinrichtungen.

* 16

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

4. 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 Wohnbauflächen zu erweitern.

Für das Gewerbegebiet ist eine eigene Abwasserbehandlungsanlage vorgesehen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 6

5. VERSORGUNG MIT TRINKWASSER

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Talkau.
~~Diese ist vor Beherrschung der gesamten Flächen zu~~
~~mitbauen.~~

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.

Da beide 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.

60

6. MÜLLBESEITIGUNG

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gemäß Satzung des Abfallbeseitigungsverbandes Lauenburg - Stormarn geregelt abgefahren.

Aufgestellt
Talkau, im Oktober 1992

Bürgermeister

Talkau, im Oktober 1992