

Gemeinde Talkau
Abschließender Beschluß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 1

Die Gem. vtr. beschließt, die Fläche W 2 heraus-
zunehmen. Bevor der abschließende Beschluß
gefaßt wird, soll der Eigentümer um seine
Stellungnahme gebeten werden.

Beschlußentwurf

Beschluß verfaßt. 9/10/0

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet einer Wohnbaufläche südlich der "Dorfstraße" und westlich der "Friedhofstraße" entlang der "Dorfstraße" sowie einer Wohnbaufläche nördlich der Bebauungsreihe an der Dorfstraße, westlich der Bundesstraße 207, hinter der vorhandenen Bebauung mit der Ostgrenze an die Kapellenstraße anschließend belegen und einer Fläche für Abwasserbeseitigung (Kläranlage), anschließend an die bereits vorhandene Kläranlage, belegen östlich der bebauten Ortslage Talkau an der Gemeindestraße "Eschensaal" belegen, wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der dazugehörige Erläuterungsbericht, werden mit folgenden Änderungen gebilligt.

Von Privatpersonen:

- 1.1 Herr Hans Reimers, Bundesstr. 5,
21493 Talkau,

Zu Protokoll gegeben im Amt
Breitenfelde am 19. 08. 1993

"Mein Grundstück, Bundesstr. 5, das in einem früheren Stadium des Verfahrens als Bauland - Gewerbegebiet - ausgewiesen werden sollte, von der Gemeindevertretung aber abgelehnt wurde, wird von der ausliegenden Planung nicht berührt. Mit der Ablehnung des Gewerbegebietes wurde gleichzeitig auch mein Grundstück nicht mehr als bebaubare Fläche ausgewiesen.

Da ich die Landwirtschaft
zwischenzeitlich aufgegeben habe und

die vorhandenen Gebäude zu Wohnraum umbauen will, beantrage ich, mein Grundstück im Flächennutzungsplan dennoch als bebaubare Fläche auszuweisen und es damit planerisch an die geschlossene Ortslage anzuschließen. Ich bitte, diesen Antrag in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu beraten. Der Antrag bezieht sich auf die Hofstelle in einer Größe von ca. 80 m x 80 m."

Wird wie folgt berücksichtigt:

Das Grundstück des Herrn Reimers liegt außerhalb der Änderungsbereiche. Eine Aufnahme dieser Fläche würde zumindestens eine erneute Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen. Es wird daher davon abgesehen, den Anregungen und Bedenken des Herrn Reimers zu folgen.

Von Trägern öffentlicher Belange:

- 1.2 Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Bau- und Planungsamt, Ratzeburg
Schreiben vom 02. 08. 1993

Anregungen und Bedenken:

In Ergänzung der Stellungnahme vom 18. 12. 1992 werden folgende Anregungen und Bedenken mitgeteilt:

1. Für den in der Gewerbegebietsfläche 5 gelegenen Betrieb liegt ein Gefährdungsabschätzungsgutachten vor, das für dieses Grundstück erhebliche Bodenverunreinigungen und Sanierungsbedarf feststellt.

Diese Fläche ist in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen

belastet sind.

2. Zur Ausweisung von Wohnbauflächen:

Die Kläranlage Talkau-Ost ist am Rande ihrer Kapazität. Vor Errichtung weiterer Wohnungen ist daher die Kläranlage zu erweitern. Entsprechende Genehmigungsanträge sind bei der Wasserwirtschaftsabteilung zu stellen.

Hinweis:

Die Kläranlage Talkau-West (Breitenende) ist im Flächennutzungsplanentwurf nicht gekennzeichnet.

3. Die Planung der Entwässerung des Gewerbegebietes hat in Abstimmung mit der Wasserbehörde zu erfolgen. In diesem Rahmen werden die wasserbehördlichen Anforderungen festgelegt.

Im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes verläuft ein verrohrtes Gewässer. Dieses ist bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

4. Bezüglich der Regenwasserrückhaltung bzw. -reinigung sind entsprechende Genehmigungsanträge bei der Wasserwirtschaftsabteilung zu stellen.

5. Die neue Abwasseranlage sollte ebenfalls im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen werden. Die Anträge (Genehmigung, Erlaubnis) sind bei der Wasserwirtschaftsabteilung zu stellen.

Wird wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.

Die ehemalige Fläche "5" der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Daher werden keine weiteren

Erläuterungen in den
Erläuterungsbericht aufgenommen.

Zu 2.

Es ist vorgesehen, das Klärwerk Ost zu erweitern. Die erforderliche Fläche ist als Fläche Nr. 3 in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Abwasserentsorgung vorgesehen.

Zu 3.

Ist nicht weiter zu beachten, da das Gewerbegebiet nicht mehr Gegenstand der 4. Flächennutzungsplanänderung ist.

Zu 4.

Regenwasserrückhalte- und reinigungseinrichtungen, soweit sie vorzusehen sind, sind vorher über Anträge zur Genehmigung der Wasserwirtschaftsabteilung des Kreises vorzulegen. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Zu 5.

Die neue Fläche der Abwasserreinigungsanlage ist Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Landesbauamt Lübeck I, Lübeck
Schreiben vom 19. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

1.4 Der Innenminister des Landes
Schleswig-Holstein, Kiel
Schreiben vom 09. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

1.5 Der Minister für Wirtschaft, Technik
und Verkehr des Landes
Schl.-Holstein, Kiel
Schreiben vom 08. 09. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

- 1.6 Der Minister für Ernährung,
Landwirtschaft, Forsten und Fischerei
des Landes Schl.-Holstein, Kiel
Schreiben vom 11. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

- 1.7 Deutsche Bundespost Telekom,
Direktion Hamburg
Schreiben vom 04. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken.

Hinweis:

Es wird gebeten, in den
Erläuterungsbericht zum
Flächennutzungsplan einen Hinweis
aufzunehmen, daß bei der
Aufstellung der Bebauungspläne in
allen Straßen geeignete und
ausreichende Trassen für die
Unterbringung der Fernmeldeanlagen
vorgesehen werden.

Wird wie folgt berücksichtigt:

Der vorstehend gegebene Hinweis wird
in den Erläuterungsbericht
aufgenommen.

- 1.8 Wehrbereichsverwaltung I, Kiel
Schreiben vom 20. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken.

- 1.9 Schleswig AG, Ahrensburg
Schreiben vom 04. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

Hinweis: In den Plan wurden die
Versorgungsleitungen mit dem Hinweis
eingetragen, daß keine Gewähr
für die Vollständigkeit und
Richtigkeit der Eintragungen
übernommen wird. Vor Beginn von
Tiefbauarbeiten ist die genaue
Kabellage bei der für den Kreis
Herzogtum Lauenburg zuständigen
Betriebsstelle in Alt-Mölln, Tel.
04542/2761, zu erfragen.

Wird wie folgt berücksichtigt:

In den Erläuterungsbericht wird aufgenommen, daß vor Beginn von Tiefbauarbeiten die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig in Alt-Mölln, Tel. 04542/2761, zu erfragen ist.

- 1.10 Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein, Kiel
Schreiben vom 10. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

- 1.11 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Lübeck
Schreiben vom 12. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

- 1.12 Handwerkskammer Lübeck, Lübeck
Schreiben vom 16. 08. 1993

Keine Anregungen und Bedenken

- 1.13 Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, Hamburg
Schreiben vom 26. 08. 1993

Anregungen und Bedenken:

Aus dem Plan ist zu ersehen, daß die Fläche W 1 über die Dorfstraße erschlossen wird. Hier findet die Müllabfuhr statt. Von seiten der Berufsgenossenschaft bestehen keine Bedenken, daß hier auch in Zukunft Müll abgeholt wird.

- X Die Fläche W 2 wird über eine kleine Stichstraße von der B 207 her und von der Kapellenstraße her erschlossen. Weitere Straßen sind in dem Plan nicht zu erkennen. Eine Stellungnahme zu der Fläche W 2 ist deshalb nicht möglich.

Sollten hier weitere Straßen

Gemeinde Talkau
Abschließender Beschluß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 7

geplant sein, so bitten wir Sie, die entsprechenden Pläne für eine erneute Stellungnahme herzureichen.

Sollte die Kläranlage (Fläche 3) auch von Müllfahrzeugen angefahren werden, so ist hier eine ausreichend dimensionierte Wendeplatte von 18 m Durchmesser vorzusehen.

Wird wie folgt berücksichtigt:

Die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in Hamburg wird, wenn für die Fläche "2" ein Bebauungsplan aufgestellt wird, innerhalb des Planungsverfahrens beteiligt werden. Bei der Kläranlagenneuplanung wird darauf geachtet, daß eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorzusehen ist.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter: 9
davon anwesend :.9...;

**Gemeinde Talkau
Abschließender Beschluß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Seite 8

Ja-Stimmen :...9...;
Nein-Stimmen :..0...;
Stimmenthaltungen:..0... .

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:

.....
.....
.....

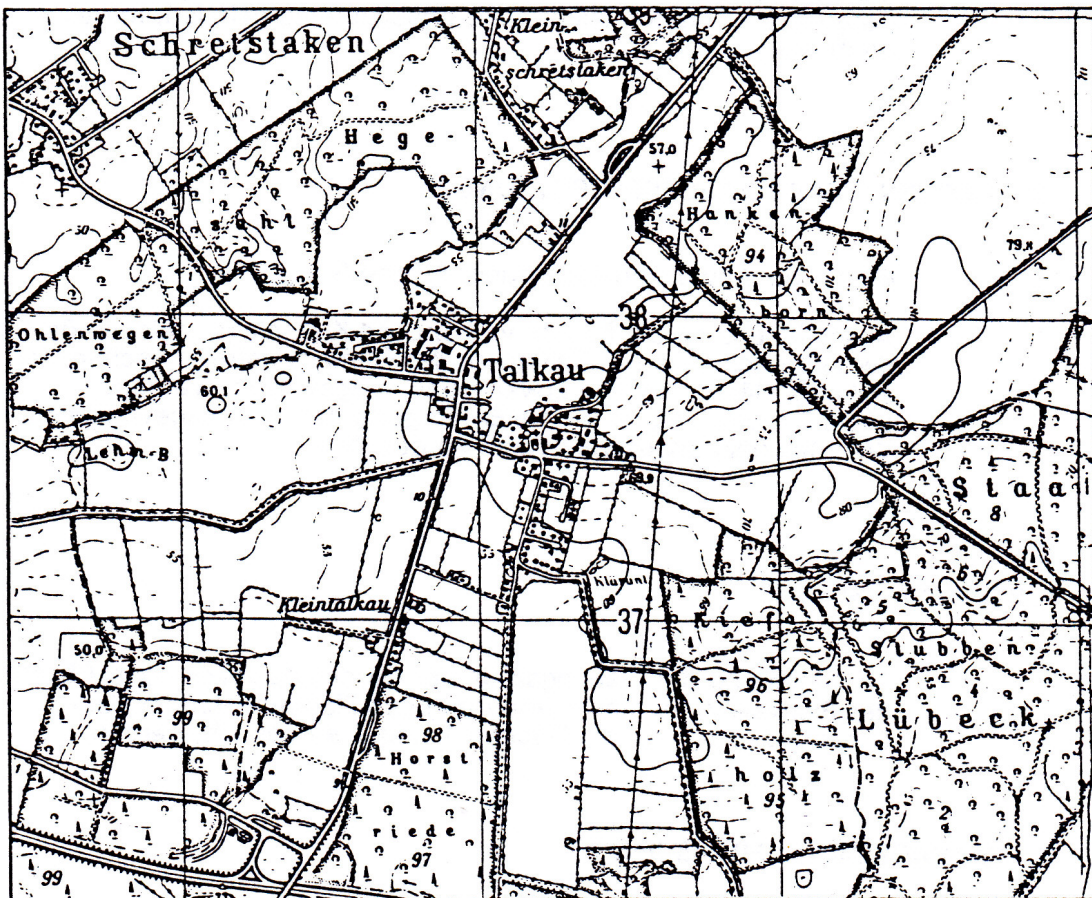
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 1

Entwurf
des
ERLÄUTERUNGSBERICHTS
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde **T A L K A U**

Kreis Herzogtum Lauenburg

Übersichtskarte 1 : 25000



Talkau, im Juni 1993

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

Seite 2

1. WOHNBAUFLÄCHEN

1.1 Wohnbaufläche 1

Südlich der Dorfstraße und westlich der Friedhofstraße

Bei einer weiteren positiven Entwicklung der Gemeinde Talkau sollen weitere Wohnbauflächenausweisungen, wenn dies erforderlich sein wird, im Anschluß an die Fläche 1 in südlicher Richtung erfolgen.

1.2. 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

2. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

2.1 Fläche für Abwasserbeseitigung, Fläche 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 neu ausgewiesenen Wohnbauflächenausweisungen vorgesehen.

3. BEBAUUNGSPLÄNE

Zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde sollen nach Abschluß des Planverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne für die Flächen 1 und 2 aufgestellt werden.

4. ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

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

Talkau, im Juni 1993

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

Seite 3

Durch die Bebauung der in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Bauflächen ist mit einem Bevölkerungszuwachs für die Gemeinde von ca. 16 Einwohnern zu rechnen. Dadurch wird einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegengewirkt.

5. 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.

6. VERSORGUNG MIT TRINKWASSER

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Talkau.

7. 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.

8. MÜLLBESEITIGUNG

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

Talkau, im Juni 1993

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

Seite 4

**Aufgestellt
Talkau, im Juni 1993**

.....
Bürgermeister

Talkau, im Juni 1993

