

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

Seite 1

Die gem. vtr. Beschußt, die Fläche W 2 heraus -
zunehmen. Bevor der abschließende Beschuß
gefasst wird, soll der Eigentümer im seine
Stellung nahm **Beschlußentwurf** geben werden.

Beschlußentwurf 9/0/0

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

Gemeinde Talkau
Abschließender Beschuß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Seite 2

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

**Gemeinde Talkau
Abschließender Beschuß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Seite 3

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. Bezuglich 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

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

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

Gemeinde Talkau
Abschließender Beschuß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Seite 5

- 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 Schleswag 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.

Gemeinde Talkau
Abschließender Beschuß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Seite 6

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 Schleswag 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.

Die Fläche W 2 wird über eine kleine
X 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 Beschuß
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 Beschuß
nach Baugesetzbuch (BauGB)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Seite 8

Ja-Stimmen : ... 9 ...;

Nein-Stimmen : ... 0 ...;

Stimmennthaltungen: ... 0

Bemerkung:

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

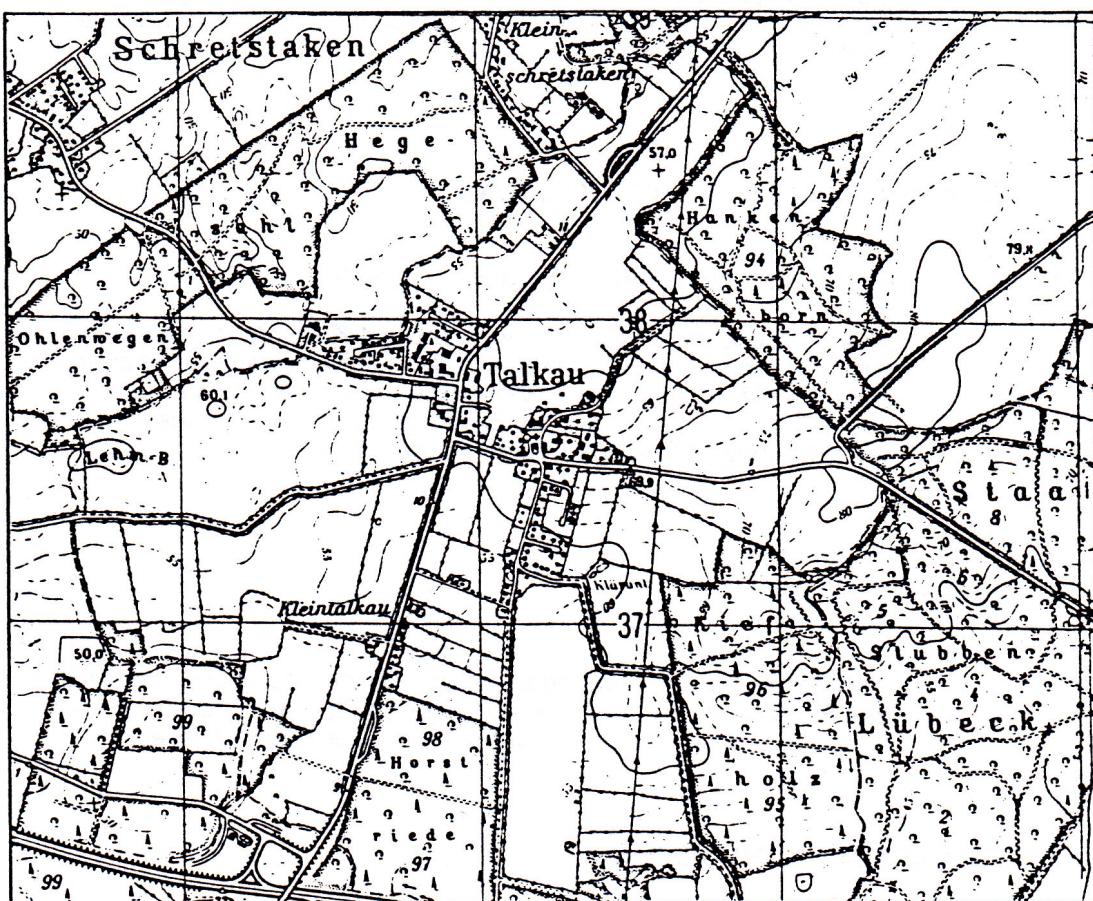
.....

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau
Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 1

Entwurf
des
ERLÄUTERUNGSBERICHTS
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde **TALKAU**
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 Abfallbeseitigungverbandes Lauenburg - Stormarn geregelt abgeföhrt.

Talkau, im Juni 1993

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Talkau Kreis Herzogtum Lauenburg

Seite 4

Die Gemeinde Talkau hat sich entschlossen, die Flächennutzung des Gemeindegebiets zu ändern. Dazu ist ein Flächennutzungsplan zu erstellen, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

**Aufgestellt
Talkau, im Juni 1993**

Der Flächennutzungsplan ist ein Dokument, das die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt. Er ist ein Plan, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

Bürgermeister

Die Gemeinde Talkau hat sich entschlossen, die Flächennutzung des Gemeindegebiets zu ändern. Dazu ist ein Flächennutzungsplan zu erstellen, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

Die Gemeinde Talkau hat sich entschlossen, die Flächennutzung des Gemeindegebiets zu ändern. Dazu ist ein Flächennutzungsplan zu erstellen, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

Die Gemeinde Talkau hat sich entschlossen, die Flächennutzung des Gemeindegebiets zu ändern. Dazu ist ein Flächennutzungsplan zu erstellen, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

Bürgermeister

Die Gemeinde Talkau hat sich entschlossen, die Flächennutzung des Gemeindegebiets zu ändern. Dazu ist ein Flächennutzungsplan zu erstellen, der die Flächennutzung des Gemeindegebiets bestimmt.

Talkau, im Juni 1993

