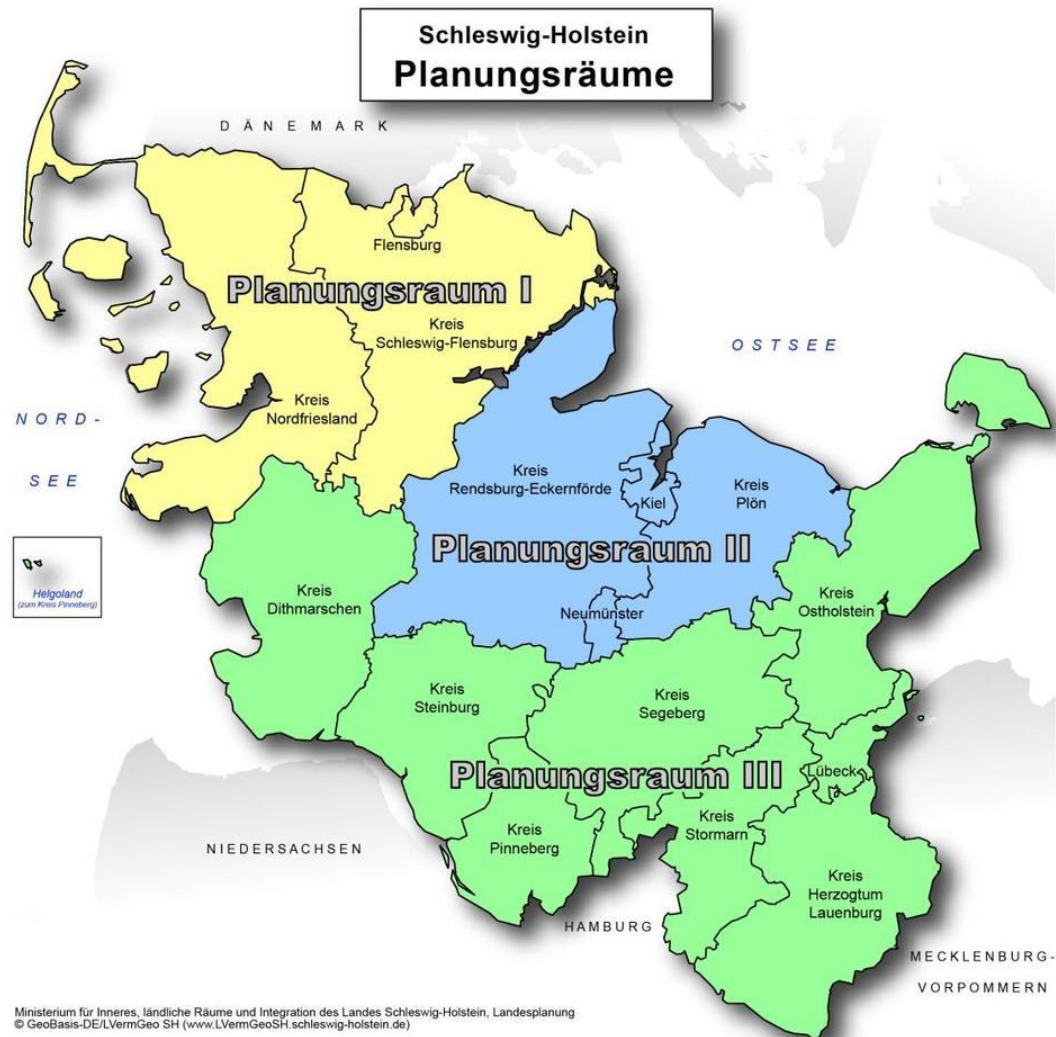
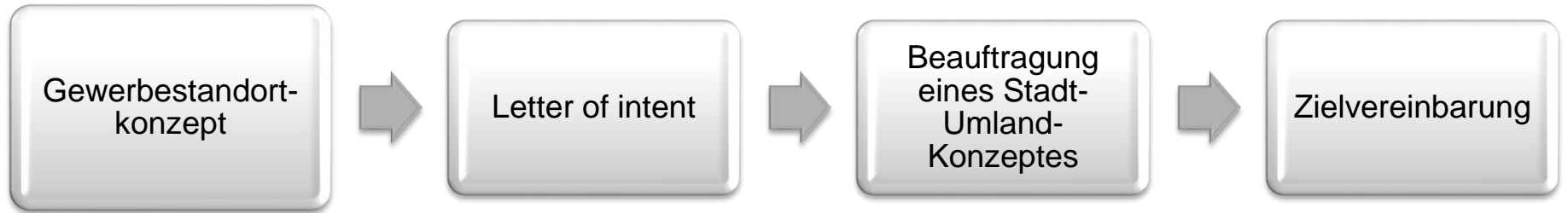


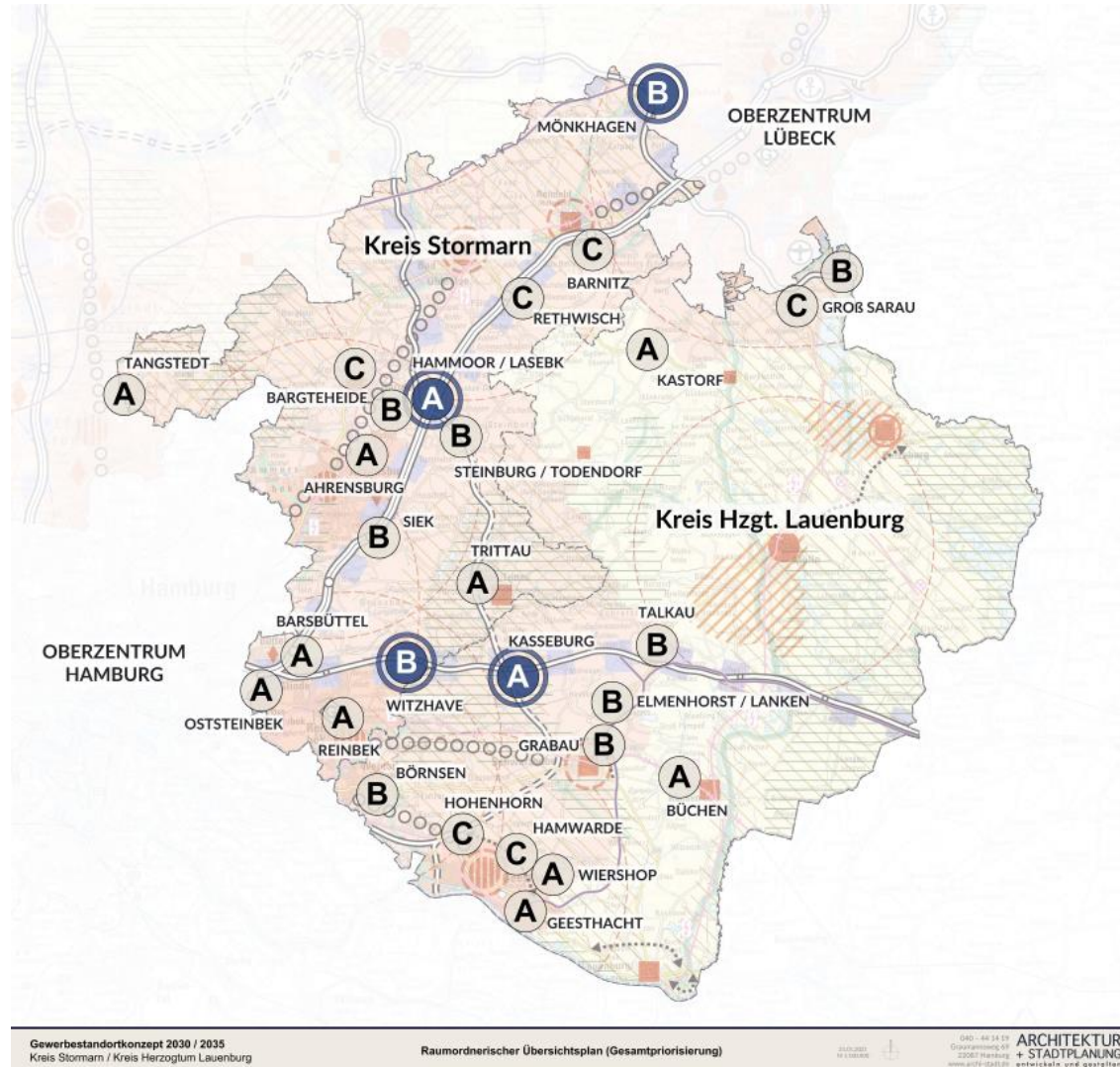
Stadt- Umland-Kooperation

Anlass Regionalplan Neuaufstellung

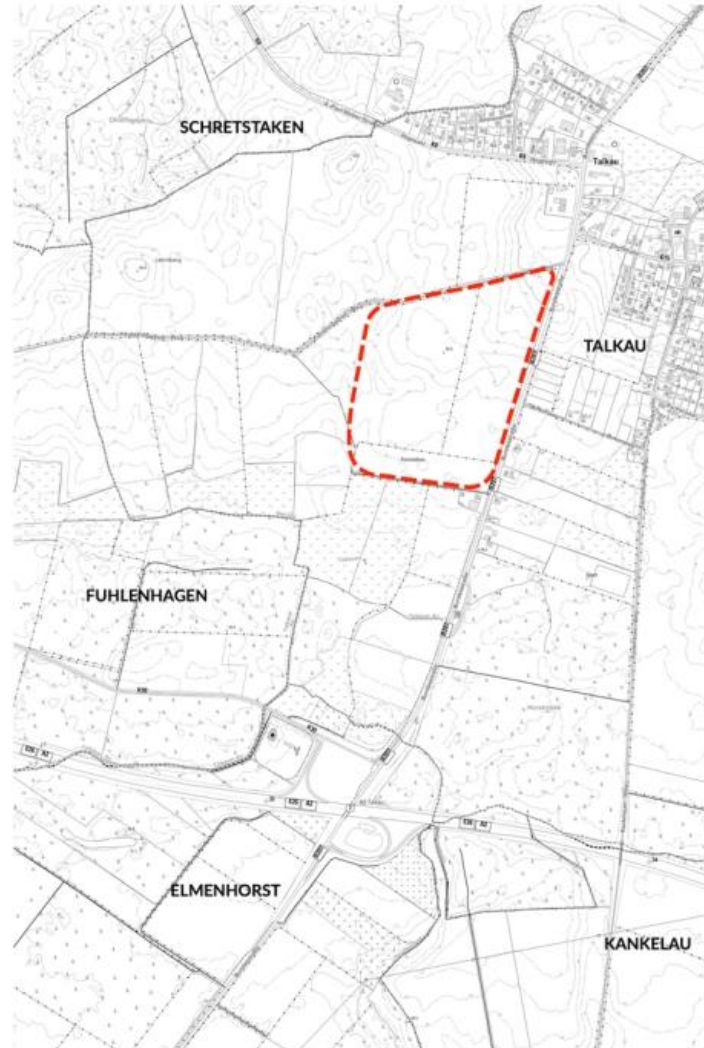




Gewerbestandortkonzept (WFL & Kreis)



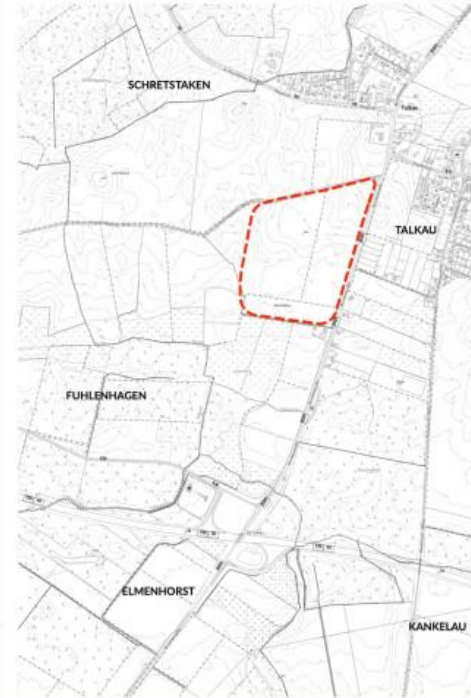
Gewerbegebiet Talkau



Fläche 13 – Gemeinde Talkau
interkommunal mit dem Mittelzentrum Mölln
nördlich der A24, westlich der B207



Darstellung im Regionalplan, Planungsraum I, 1998



Eigentumsverhältnisse

Privat?

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan 1998 /
LEP 2018 /
Landschafts-
rahmenplan 2020

- nördlich der Landesentwicklungsachse A24 an der Anschlussstelle Talkau
- westlich der Hauptverbindungsachse B207
- Regionaler Grünzug im Süden/Südwesten
- innerhalb des Ordnungsraumes der Metropolregion Hamburg

Darstellung FNP

FNP Talkau (1964)

Flächen für die Landwirtschaft

Aussagen aus
sonstigen Konzepten














Landschaftsplan (?)

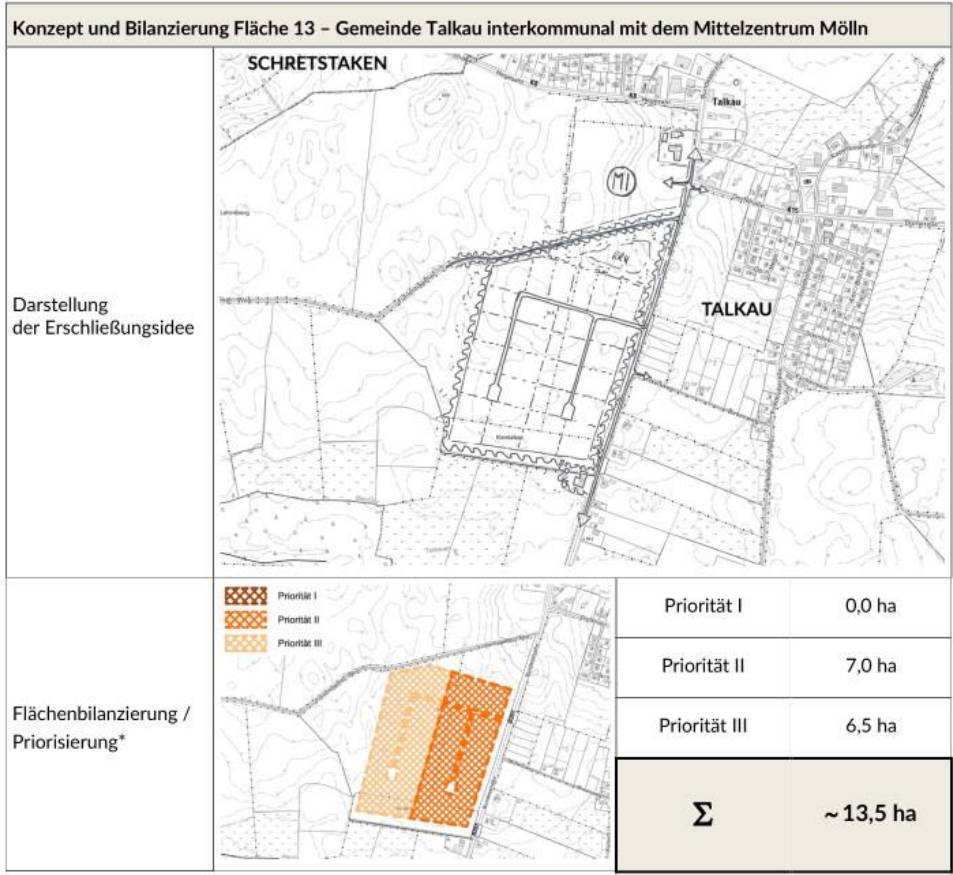
Acker, Entwicklungsschwerpunkt Landschaft „Talkau-West“,
vereinzelt Knicks

Nutzung

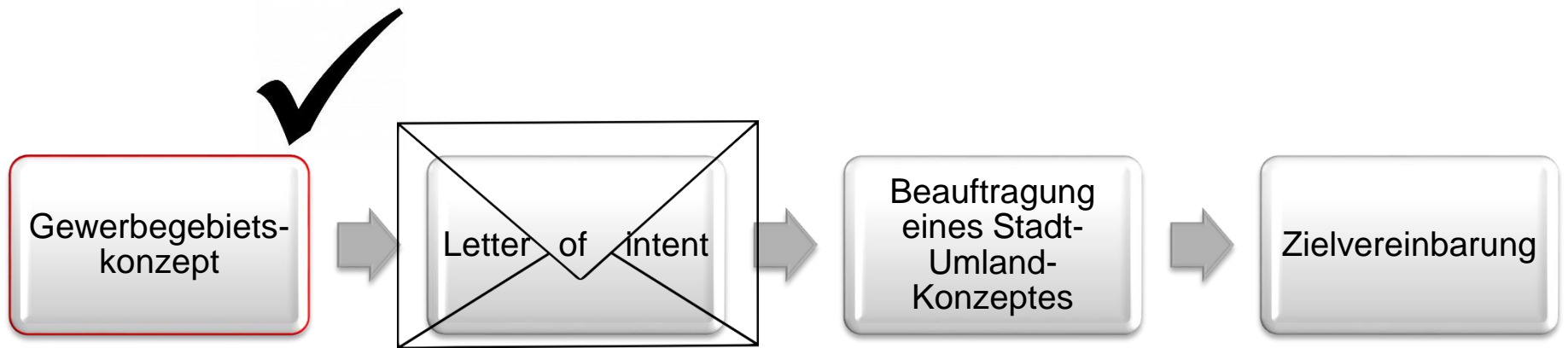
aktuelle / vorhandene
Nutzung

landwirtschaftliche Nutzflächen, Kfz-Werkstatt im Süden angrenzend westl. der B207

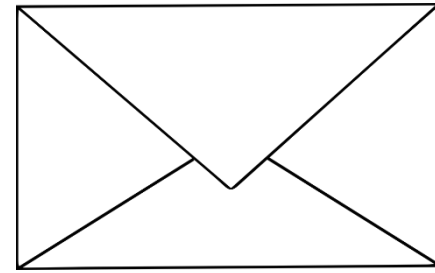
Planerische Bewertung der Fläche 13 – Gemeinde Talkau interkommunal mit dem Mittelzentrum Mölln		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Entwicklung in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage Siedlungsstrukturelle / städtebauliche Integration durch Nutzungsmischung notwendig Ansiedlung von MI-verträglichen Betrieben zum Siedlungskern hin Spannungsfeld: integrierte Lage (Lärmschutz) vs. Zersiedlung 	 
Verkehr / Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> sehr gute überregionale Verkehrsanbindung durch die Lage nah der Anschlussstelle Talkau der A24 direkte Anbindung an das Mittelzentrum Mölln sowie Unterzentrum Schwarzenbek durch Lage an der B207 (Hauptverbindungsachse) Erschließung über östl. verlaufender B207 B207 schon heute stark belastet ÖPNV-Anbindung (regelmäßiger Regionalbusverkehr nach Hamburg sowie Mölln / Ratzeburg) in fußläufiger Entfernung 	 
Technische Infrastruktur / Oberflächenentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> neuer Anschluss für Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser, Telekommunikation, Breitband, Elektrizität, Gas) erforderlich günstige Topographie mit Gefälle von Osten nach Westen und unbekannte Bodenverhältnisse 	 
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftliche Nutzung: Ackerbau Knickstrukturen vor allem im Süden vorhanden Von West nach Ost verlaufender Redder im südlichen Bereich hohe und im nördl. Bereich sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung durch integrierte Lage geringer Eingriff in das Landschaftsbild 	 
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Lärmvorbelastung durch B207 	 
Konkurrierende Flächenansprüche	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) 	
Planerische Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> (bedingt) geeignet für überörtliches Gewerbe Bei anzustrebender städtebaulich integrierter Lage nur Ansiedlung von Betrieben mit beschränkter Emissions- und Verkehrsentwicklung möglich (Vorteil Autobahnnähe geht dadurch teilweise verloren) sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz Spannungsfeld: integrierte Lage (Lärmschutz) vs. Zersiedlung Entwicklung eines ortverträglichen Gewerbegebietes mit der langfristigen Option zur Erweiterung eines Gewerbstandorts von überörtlicher Bedeutung denkbar 	 



<p>Empfehlung für die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III und Mitwirkungsbereitschaft der Kommune</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche planerisch für die Entwicklung eines überörtlich bedeutsamen Gewerbestandortes aufgrund verkehrlicher Anforderungen bedingt geeignet • Gewerbliche Entwicklung unter der Voraussetzung der Entwicklung eines siedlungsstrukturell integrierten (ortsverträglichen) Gewerbegebietes mit mittel- bis langfristiger Erweiterung zum überörtlich bedeutsamen Gewerbegebiet • Fläche entspricht aus siedlungsstruktureller Sicht nicht den Zielen und Anforderungen der Landesplanung • Hohe Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde Talkau (interkommunale Kooperation mit Mittelzentrum Mölln angestrebt) • Mittelzentrum Mölln bestätigt großes Interesse an der interkommunalen Entwicklung eines autobahnnahen Gewerbegebietes 	<p>B</p>
--	--	-----------------

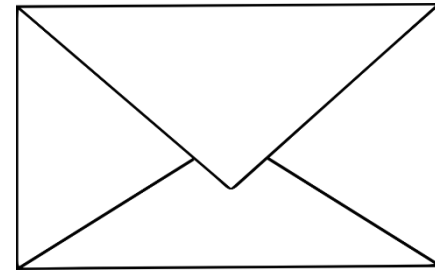


Absichtserklärung:



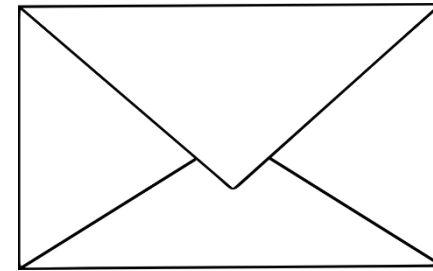
- ...das ein Stadt- Umland- Konzept erarbeitet werden soll

Absichtserklärung:



- Potenzielle Themenbereiche:
 - Gewerbe
 - Wohnen
 - Mobilität
 - Daseinsvorsorge

Absichtserklärung:



- Wer macht mit?
- **Flächendeckend:** alle Städte und Gemeinden eines Landkreises/einer Region
- **Punktuell:** „Allianz der Willigen“
- **Stadt-Umland-Kooperationen:** Kooperation einer Stadt mit den direkten Nachbarn

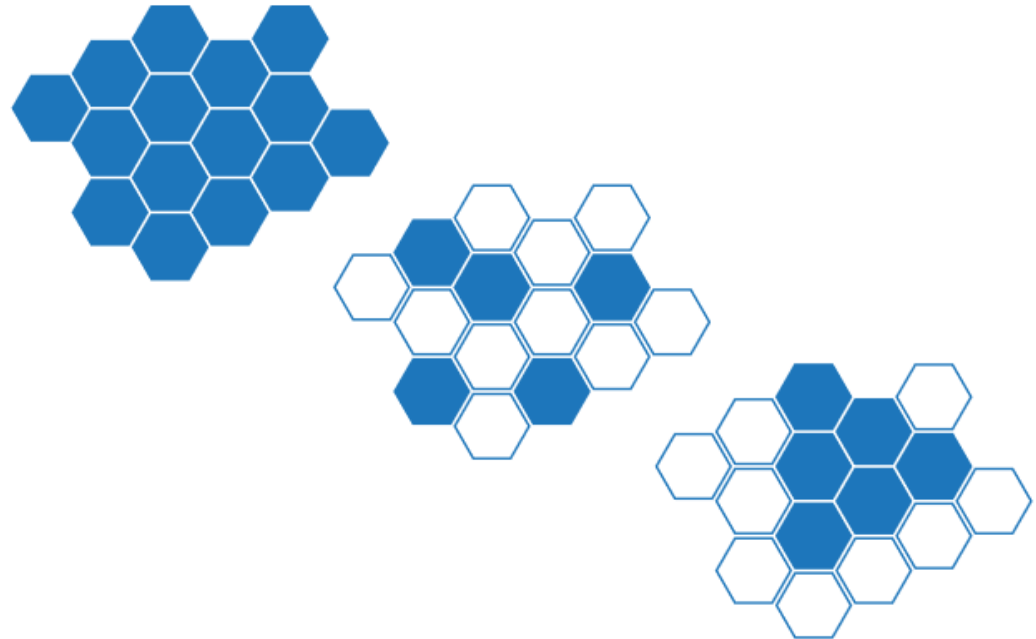
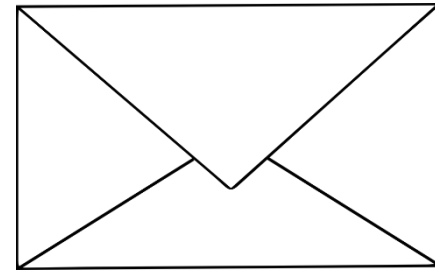
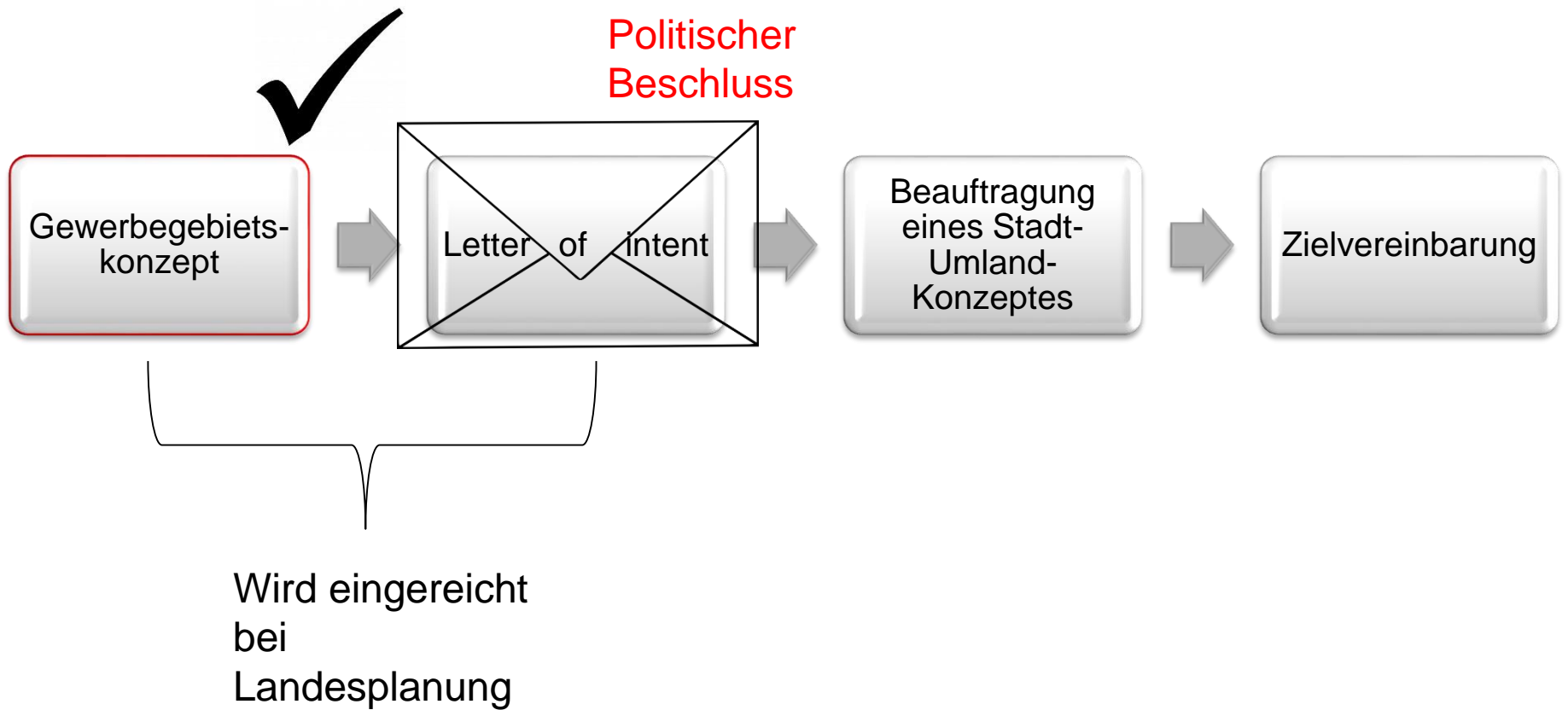


Abb. 9: Raumorientierungen und Initiierungsstrategien interkommunaler Zusammenarbeit

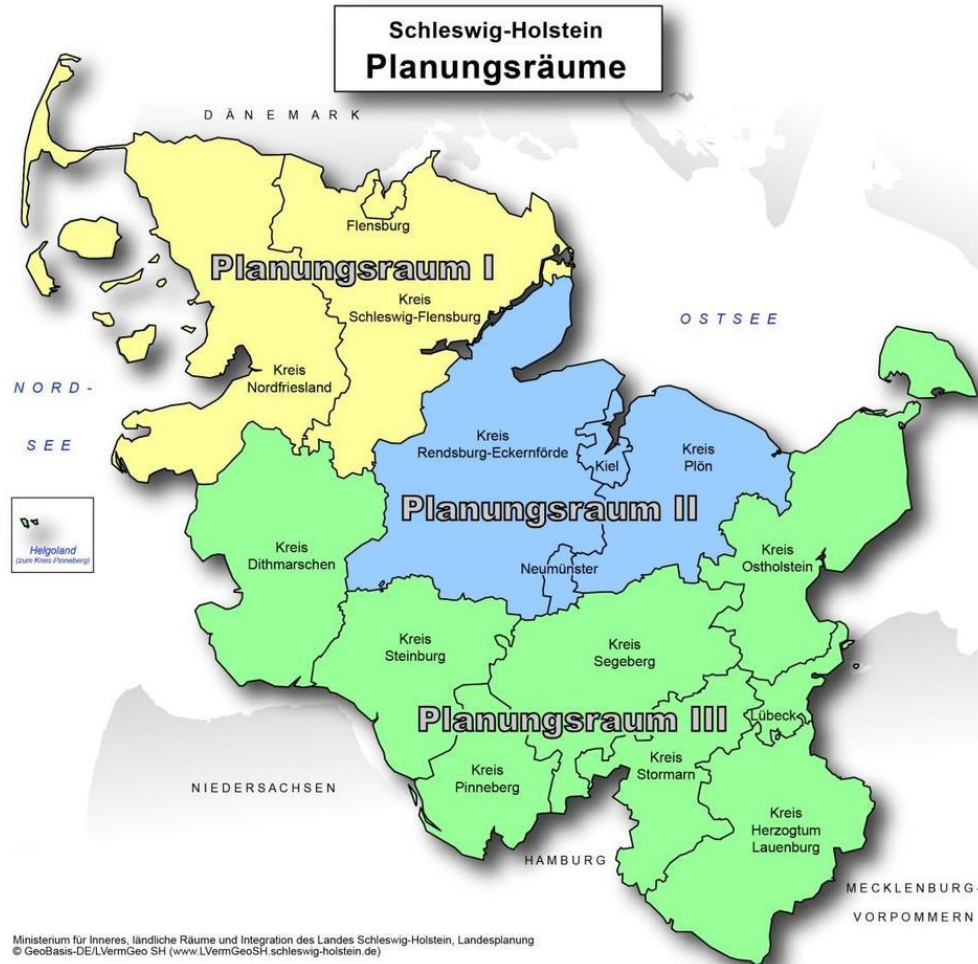
Absichtserklärung:

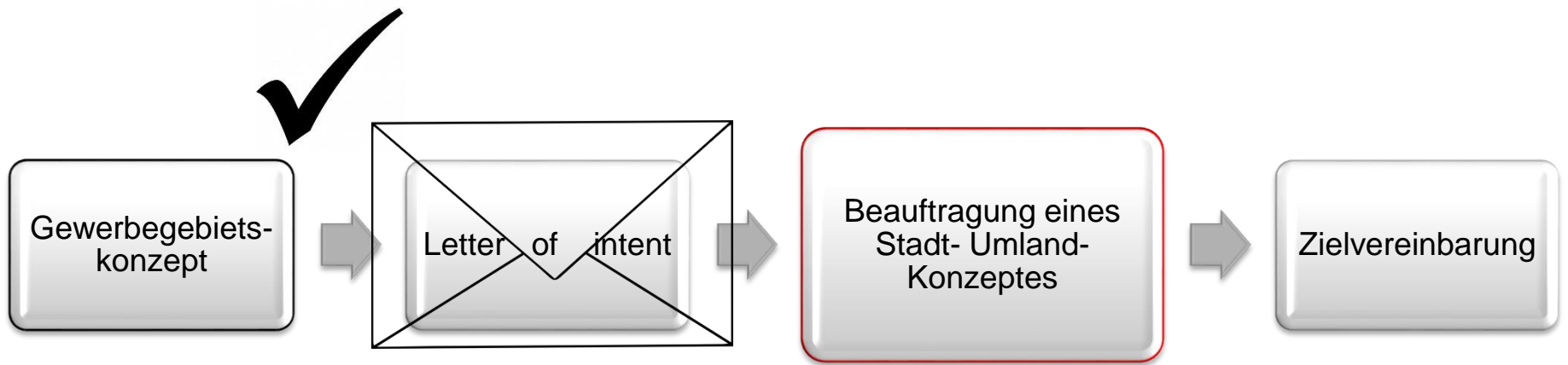


- Kostenverteilung für die Beauftragung eines Stadt- Umland- Konzeptes



Ziel: Berücksichtigung im Regionalplan





Referenz Stadt Umland Konzept

Region Geesthacht

Leitbild für die Region

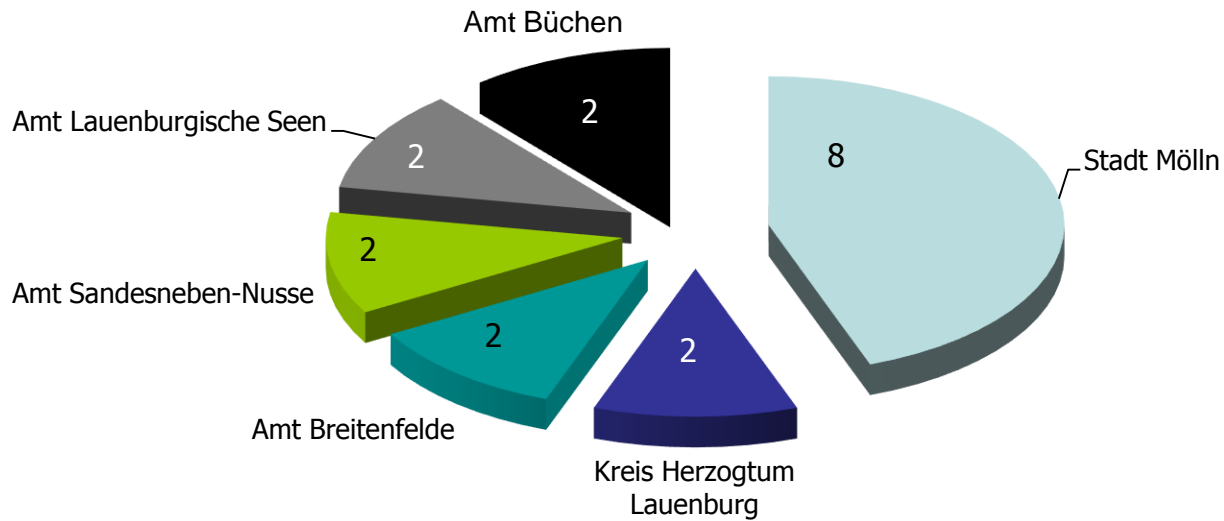
Arbeitsgemeinschaft mit fest vereinbarter
Organisationsstruktur

-> Unterschriebene Zielvereinbarungsvereinbarung

Schwerpunkt: Ausarbeitung eines wohnbaulichen und
gewerblichen Entwicklungskonzeptes

Grundlage: Gebietsentwicklungsplan 2001

Mitglieder Regionalbeirat Region Mölln



- Die Mitglieder der Stadt und der Ämter sind stimmberechtigt
- Die Mitglieder des Kreises sind beratend tätig
- Es gilt das Einstimmigkeitsprinzip