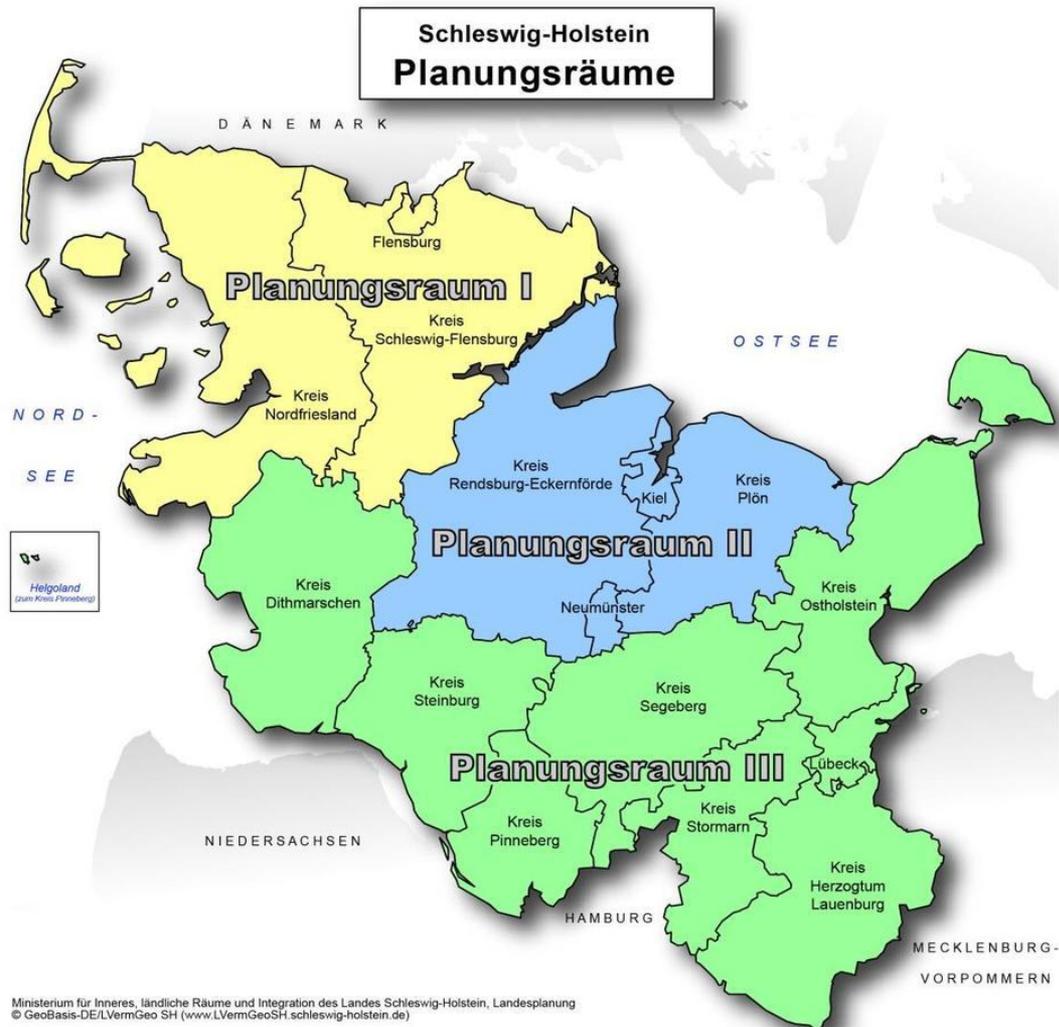
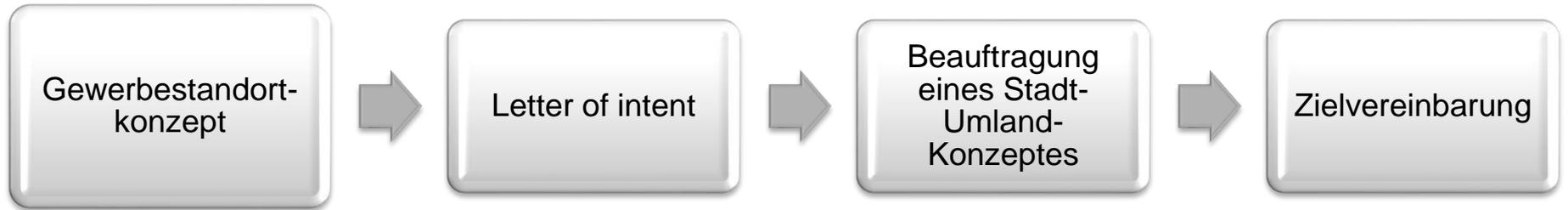


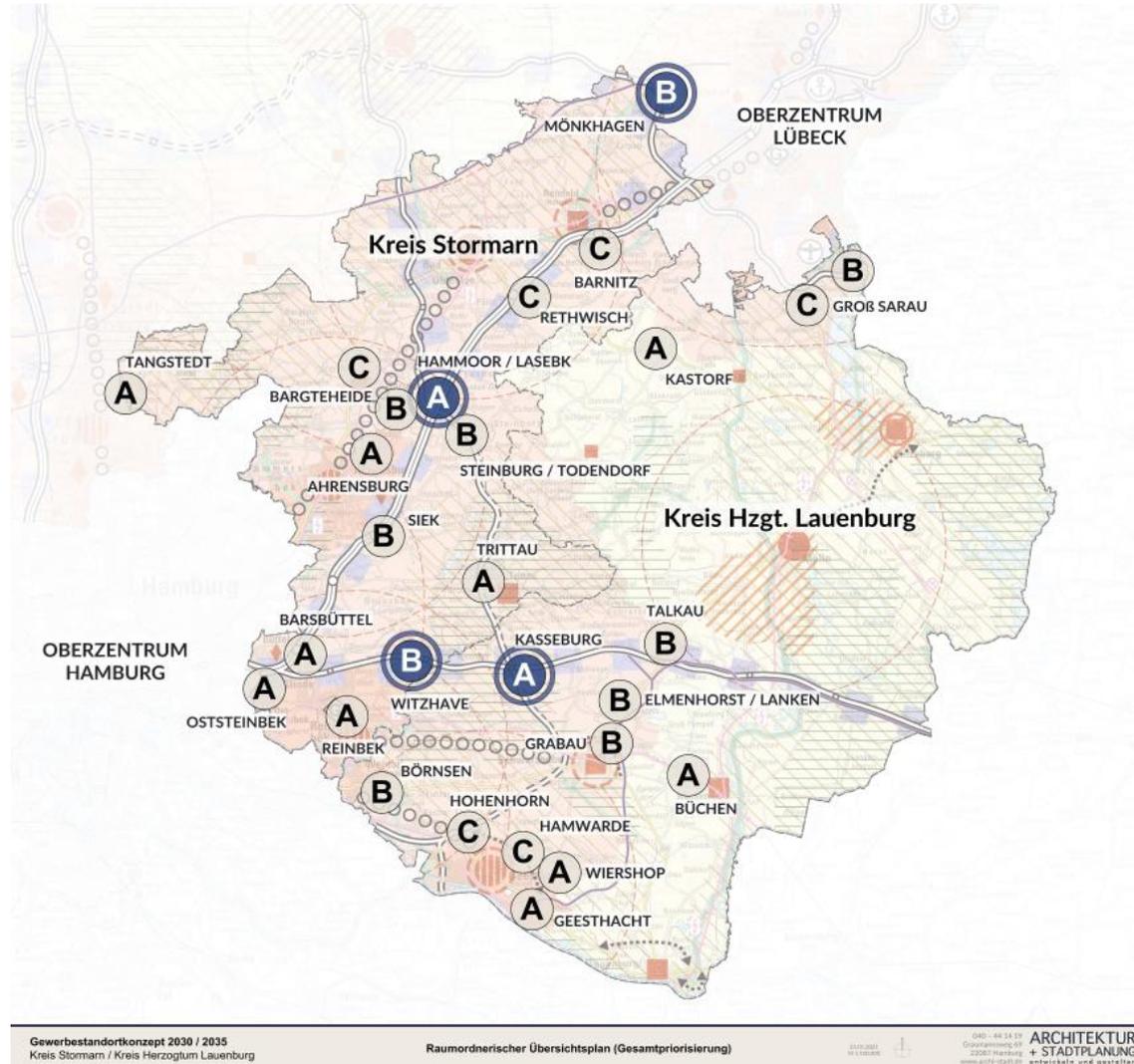
# Stadt- Umland-Kooperation

# Anlass Regionalplan Neuaufstellung



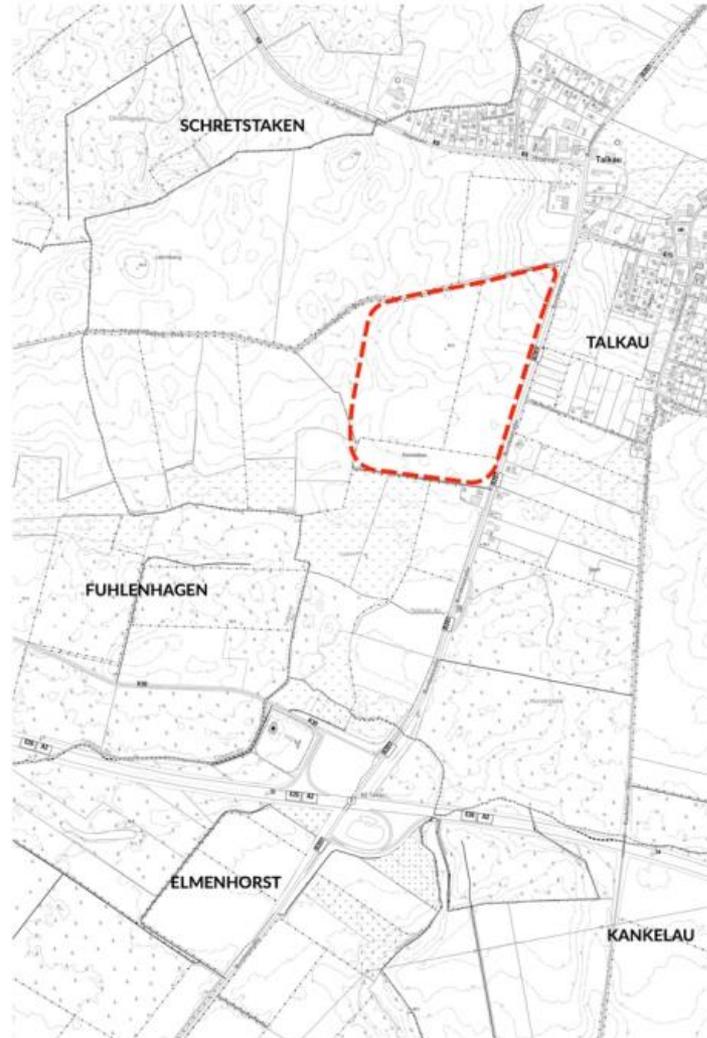


# Gewerbestandortkonzept (WFL & Kreis)



# Gewerbegebiet Talkau

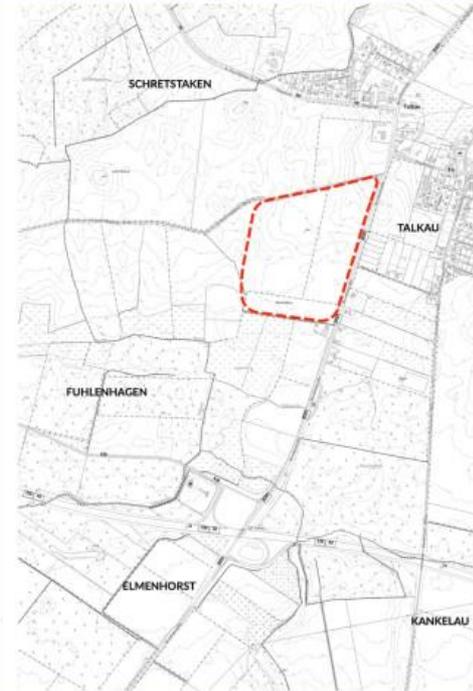
---



**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 (?)

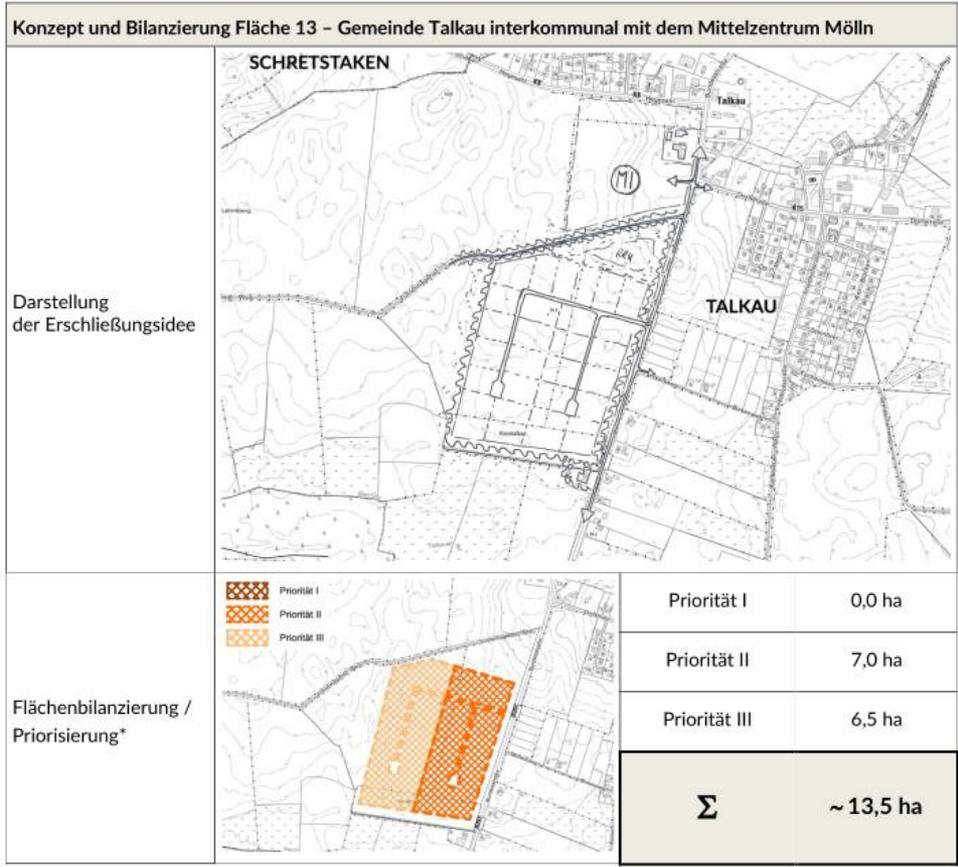
Acker, Entwicklungsschwerpunkt Landschaft „Talkau-West“,  
vereinzelt Knicks

**Nutzung**

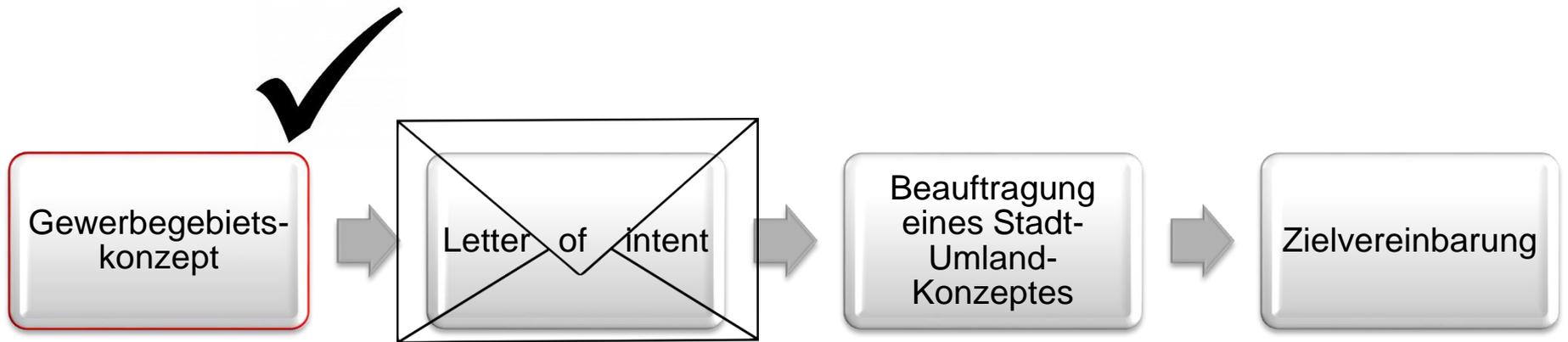
aktuelle / vorhandene  
Nutzung

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

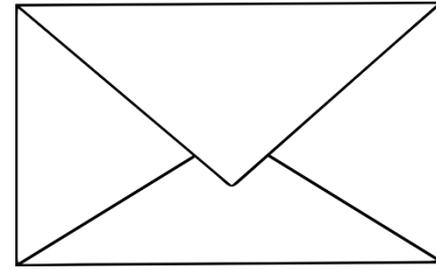
Planerische Bewertung der Fläche 13 – Gemeinde Talkau interkommunal mit dem Mittelzentrum Mölln		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbliche Entwicklung in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage</li> <li>Siedlungsstrukturelle / städtebauliche Integration durch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



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

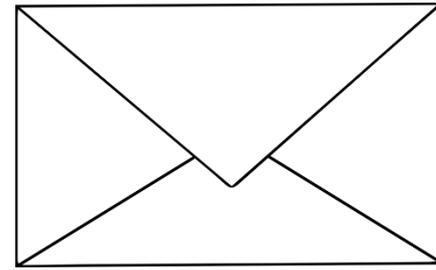


# Absichtserklärung:



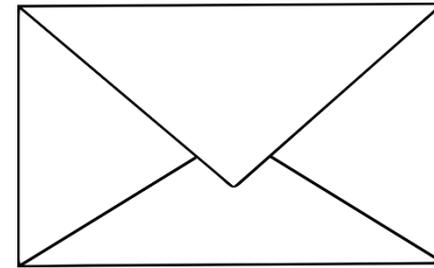
- ...das ein Stadt- Umland- Konzept erarbeitet werden soll

# 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

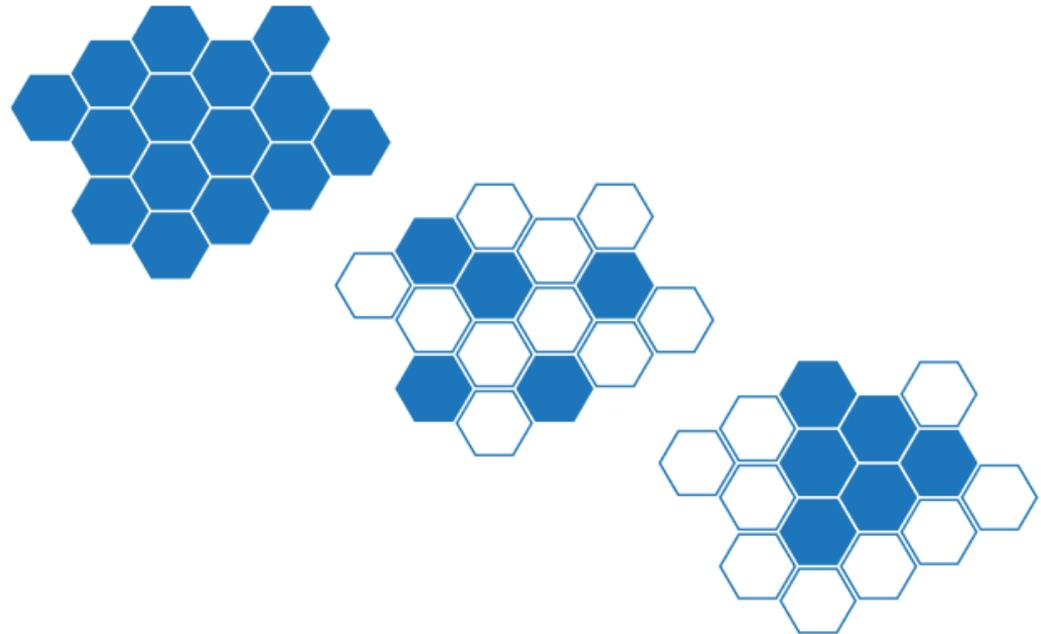
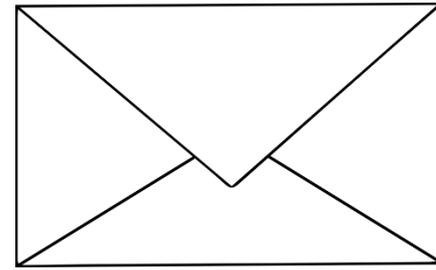
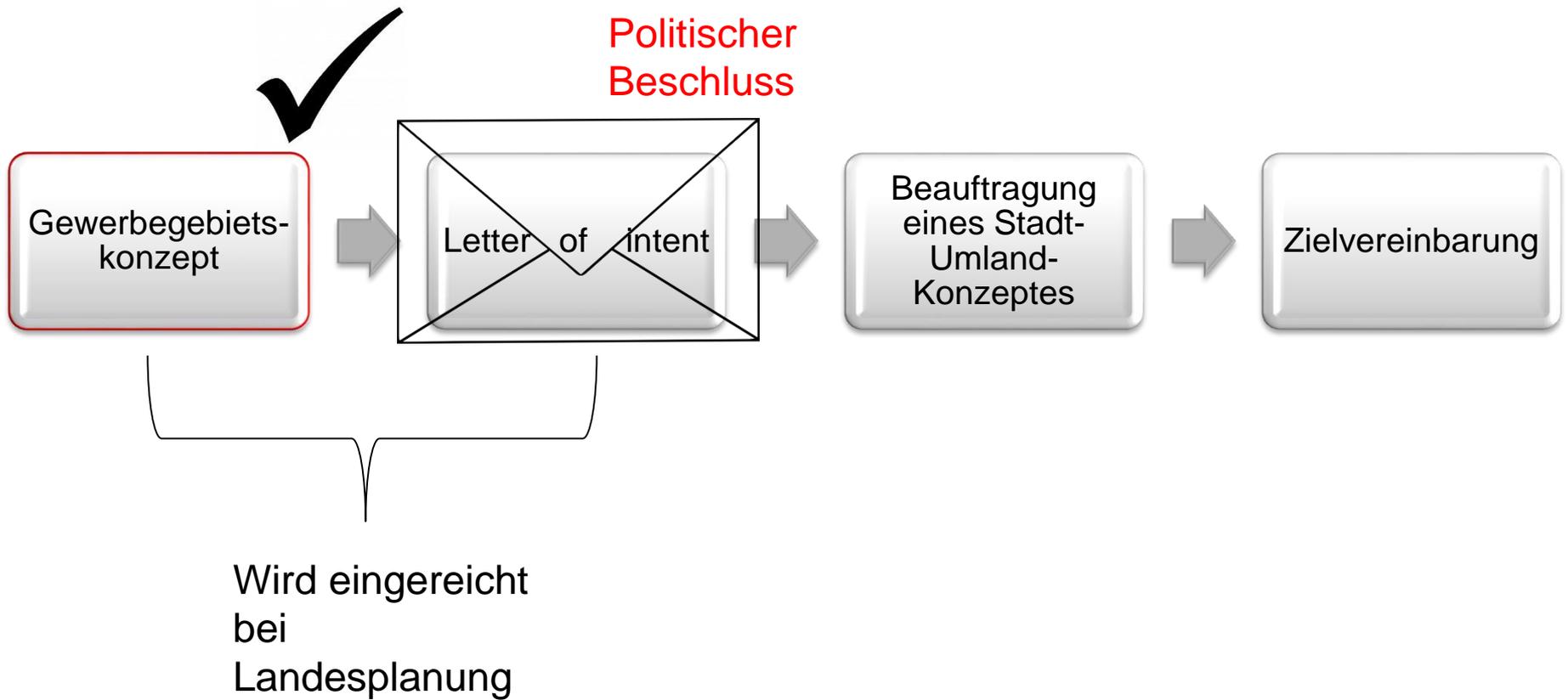


Abb. 9: Raumorientierungen und Initiierungsstrategien interkommunaler Zusammenarbeit

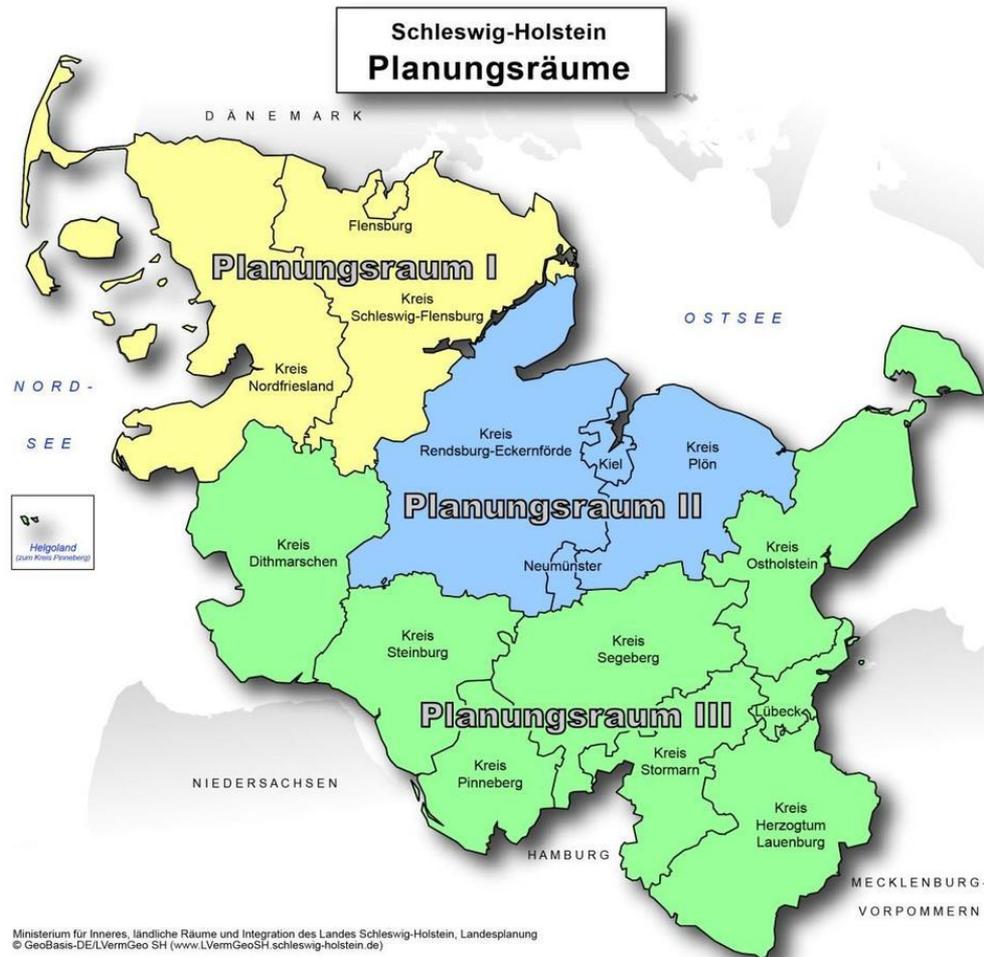
# Absichtserklärung:

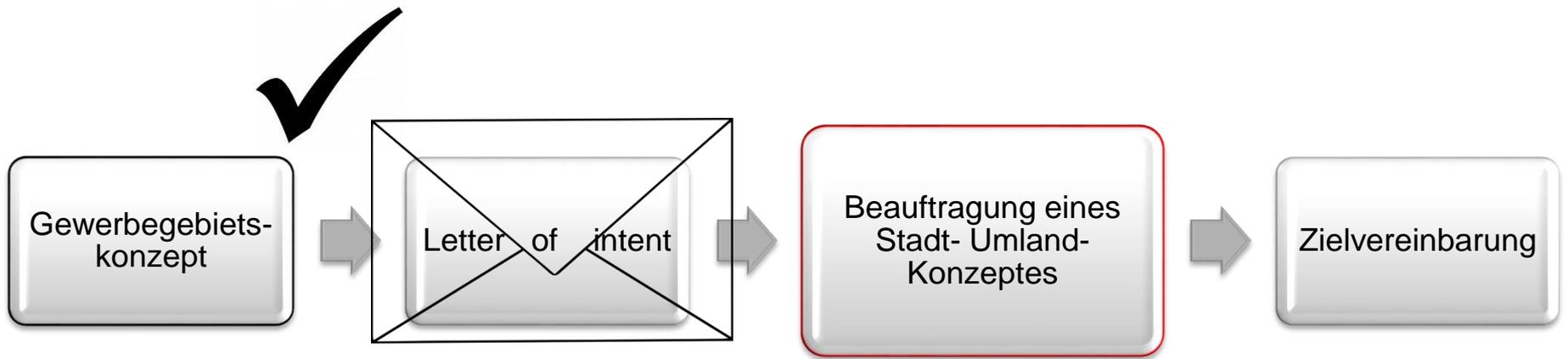


- Kostenverteilung für die Beauftragung eines Stadt- Umland- Konzeptes



# Ziel: Berücksichtigung im Regionalplan





# Referenz Stadt Umland Konzept

## Region Geesthacht

Leitbild für die Region

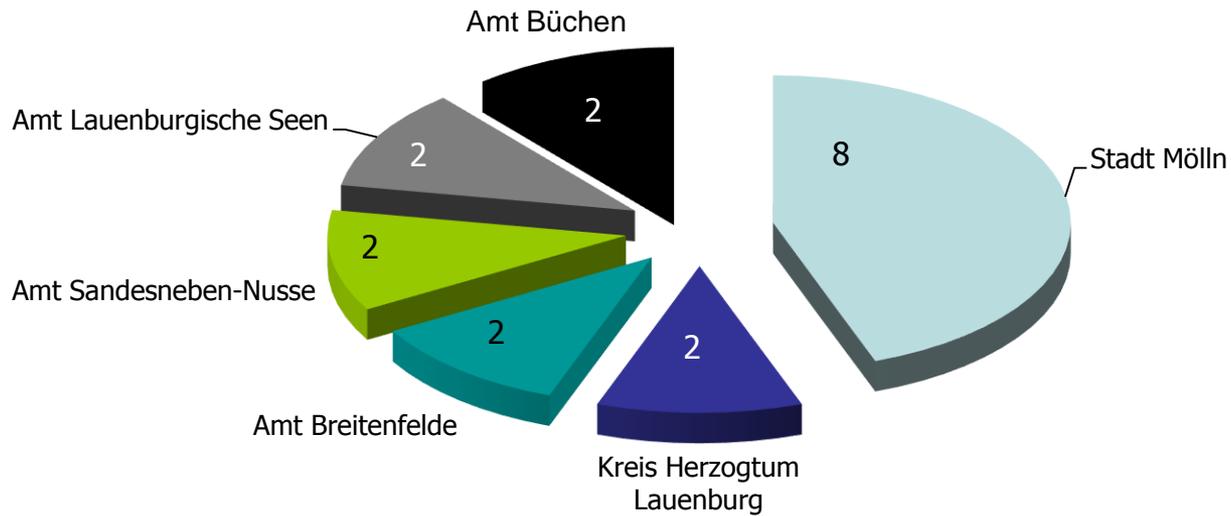
Arbeitsgemeinschaft mit fest vereinbarter  
Organisationsstruktur

-> 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