



Lage im Ortsbild

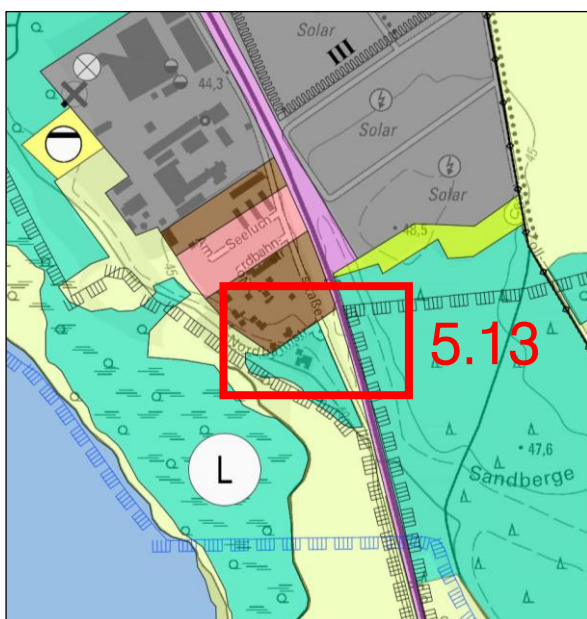
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

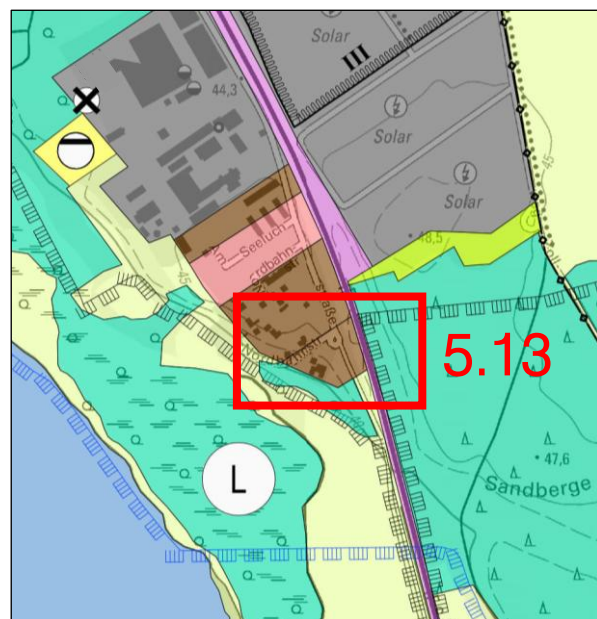
Ortsteil Grüneberg  
Änderungsbereich 5.13

## Gemischte Baufläche Nordbahnstraße 13



Flächennutzungsplan in der Fassung  
der 1. Änderung (Rechtskraft 26.07.2017)

Maßstab 1:10.000



Flächennutzungsplan 9. Änderung  
(Entwurf)

Maßstab 1:10.000

### Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich 5.13 liegt am südlichen Ortseingang des Ortsteils Grüneberg in dem Siedlungsbereich Kreuzberg und umfasst das rund 0,6 ha große Grundstück Nordbahnstraße 13. Er ist derzeit überwiegend als Wald und im Nordosten teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Jenseits eines Stichstraßenausläufers der Nordbahnstraße grenzt der Änderungsbereich im Norden an eine gemischte Baufläche an. Im Osten grenzt er unmittelbar an eine Bahntrasse an. Im Süden wird er von Wald- bzw. Landwirtschaftsflächen umschlossen.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 5.13 basiert auf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung 1994 mit den Ergänzungen aus den Jahren 1998, 2018 und 2019 des Ortsteils Grüneberg. Um die geplante und mit der KES bereits gemeindlich beschlossene Entwicklung langfristig zu sichern, soll die genannte Fläche in den Flächennutzungsplan (FNP) übertragen und als gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche westlich der Nordbahnstraße, südlich der bereits ausgewiesenen gemischten Baufläche. Sie ist durch ein Einfamilienhaus mit Garten und entsprechenden Nebenanlagen genutzt. Der Änderungsbereich ist bereits durch die angrenzende Straße erschlossen. Die Darstellung dient der Ortsabrundung. Durch die Änderung der Darstellung soll die Nutzbarkeit der Grundstücke sowie der bestehende Wohnraum gesichert werden.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der Änderung im FNP wird die tatsächliche Nutzung des Grundstücks nachvollzogen, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsverteilung des Ortsteils insgesamt. Die Darstellung bereitet keine bauliche Entwicklung vor, sondern vollzieht nur die rechtsverbindliche KES nach. So im Rahmen der Innenentwicklung einbezogene Flächen, müssen nicht auf die



zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Löwenberger Land angerechnet werden. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht weiterhin dem Grundsatz G 5.1 (Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und Konzentration auf die Innenentwicklung) des LEP HR. Die Planung entspricht somit den Grundsätzen der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Allgemeine Begründung“ (Kapitel A) und „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

### **Kartengrundlage**

3145-NW DTK10 Grüneberg 04/2022

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024