

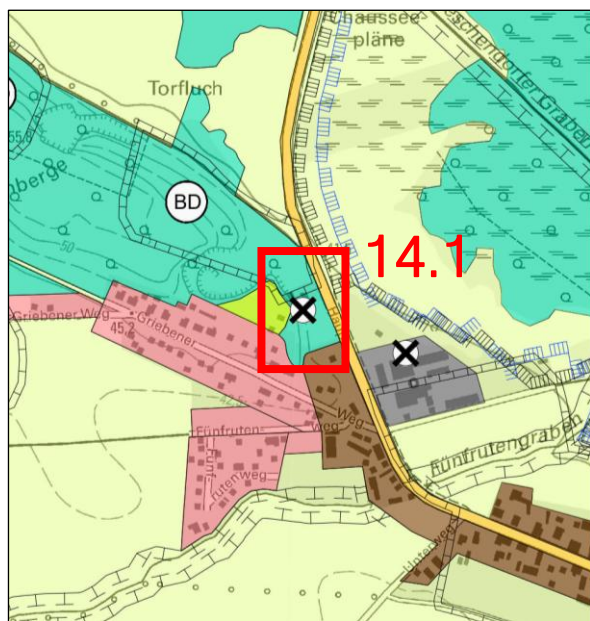
Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

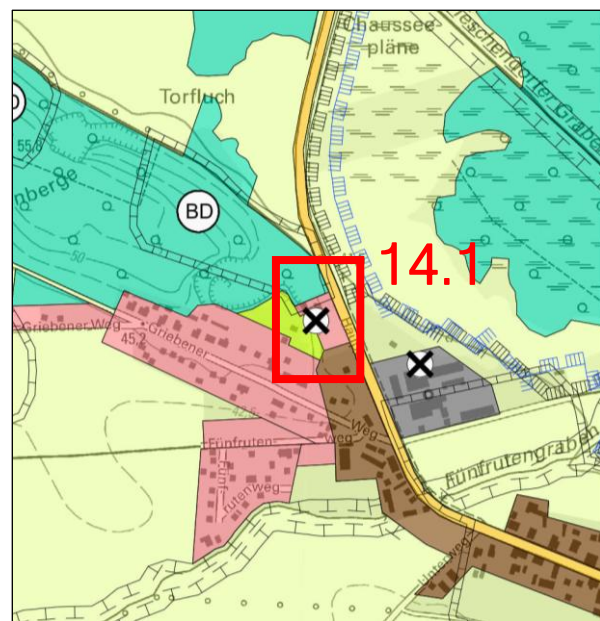
Ortsteil Teschendorf
 Änderungsbereich 14.1

Wohnbaufläche
Hauptstraße 56



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 liegt am nordwestlichen Ortseingang von Teschendorf auf den Grundstücken Hauptstraße 56, 56 a und b. Er umfasst eine 0,3 ha große Fläche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Wald dargestellt ist. Im Norden grenzt eine Waldfläche mit einem Bodendenkmal an, im Süden eine gemischte Baufläche, im Westen eine private Grünfläche. Im Änderungsbe-
 reich ist eine Altlastenfläche gekennzeichnet.

Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 14.1 übernimmt Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Teschendorf (rechtskräftig seit 21.04.2021) für die Ergänzungsfläche E2. Um die mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, soll der Änderungsbereich im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Dort wurden im Anschluss an die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur bereits drei Wohngebäude realisiert, deren Bestand bisher im FNP nicht berücksichtigt wurde. Durch eine ggf. mögliche geringfügige Ergänzung kann im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils zu einer bedarfsgerechten Wohnungsentwicklung beigetragen werden. Die Lage an der Hauptstraße ermöglicht eine ressourcenschonende Erschließung.

Die übrige im FNP bisher dargestellte Waldfläche wird bestandsorientiert in die westlich an die Wohnbaufläche angrenzende private Grünfläche und zu einem kleinen Teil in die südlich davon gelegene Wohnbaufläche einbezogen, da sie keine Waldeigenschaften mehr aufweist. Dabei handelt es sich um untergeordnete Grenzkorrekturen entsprechend der generalisierenden Darstellungssystematik des FNP.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die FNP-Änderung vollzieht auf ihrer Ebene gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die mit der 1. Änderung der o.g. KES beschlossenen Festlegungen nach. Die darin festgelegte Ergänzungsfläche E2 ist inzwischen mit Wohnhäusern bebaut.



9. Änderung (Stand: Entwurf August 2025)

Die Darstellung der Wohnbaufläche hat aufgrund ihres geringen Umfangs keine wesentlichen Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt.

Im Rahmen der Innenentwicklung einbezogene Flächen müssen nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Löwenberger Land angerechnet werden. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und dem Grundsatz G 6.1 (Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Freiräume in ihrer Multifunktionalität) des LEP HR. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

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