



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Grüneberg

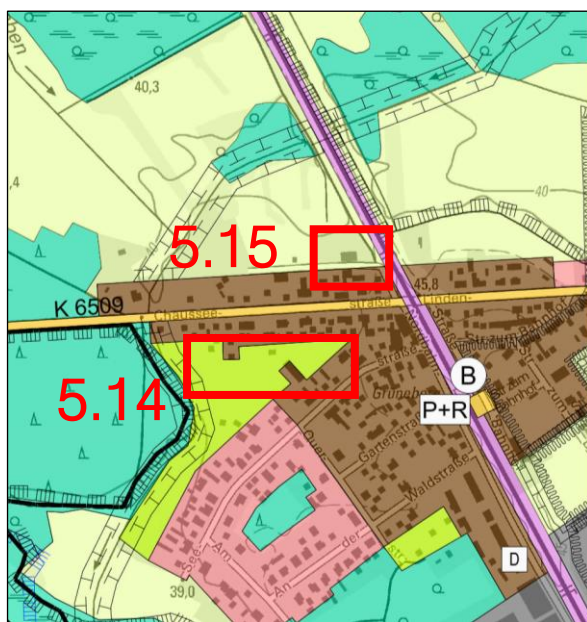
Änderungsbereiche 5.14 und 5.15

Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße

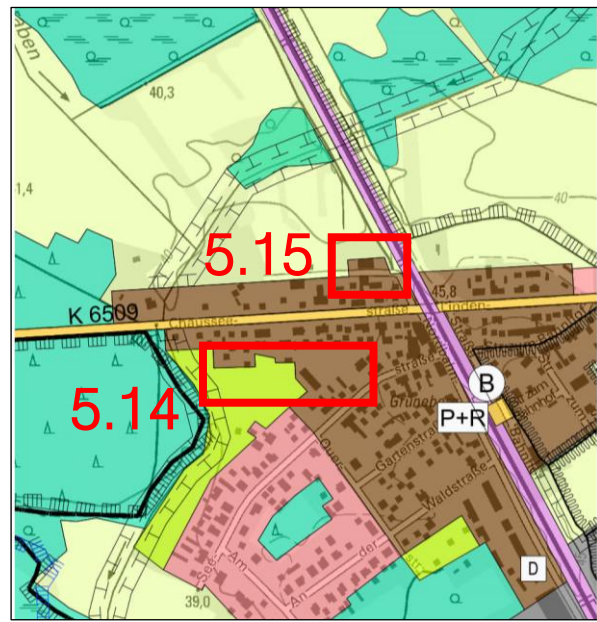


Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000



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

Die Änderungsbereiche liegen am westlichen Ortseingang von Grüneberg im Norden des Siedlungsbereichs Kreuzberg. Der rund 0,5 ha große Änderungsbereich 5.14 liegt zwischen der dörflichen Bebauung an der Seestraße und der Chausseestraße. Er umfasst Teilflächen der Grundstücke Seestr. Nr. 6, 8, 10 und 12 sowie im Bereich der Grundstücke Chausseestr. Nr. 12, 14, 16, 18, 20, 22 und 22A. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt und wird im Norden, Osten und Süden von gemischten Bauflächen eingerahmt. Der Änderungsbereich 5.15 umfasst eine nördlich der Grundstücke Chausseestraße Nr. 15, 17 und 19 jenseits des hier befindlichen Weges gelegene, bereits bebaute Fläche mit einer Größe von rund 0,9 ha, die bisher Teil einer ausgedehnten Landwirtschaftsflächendarstellung ist.

Anlass und Inhalte der Änderung

Mit den Änderungsbereichen 5.14 und 5.15 werden Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2025) übernommen. Um die mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, sollen die beiden Änderungsbereiche in die Darstellung der angrenzenden gemischten Bauflächen einbezogen werden.

Die Fläche des Änderungsbereichs 5.14 entspricht der Ergänzungsfläche E4 sowie den Klarstellungsflächen K8, K8.1 und K9 der o.g. KES. Der Änderungsbereich wird überwiegend durch Gärten und vereinzelte Nebenanlagen der umliegenden Bebauung genutzt. Durch die Darstellung als gemischte Baufläche wird eine Lücke innerhalb der bestehenden dörflichen Bebauungsstruktur geschlossen. Mit der FNP-Änderung soll die Nutzbarkeit dieser unmittelbar im Siedlungszusammenhang gelegenen Flächen weiterhin gesichert werden.

Der Änderungsbereich 5.15 entspricht der Klarstellungsfläche K10 der KES. Er grenzt südlich an eine straßenbegleitende gemischte Baufläche an und weist eine ähnliche bauliche Prägung durch Gärten und dörfliche Nebenanlagen auf. Beabsichtigt ist die Sicherung der Nutzbarkeit dieser Grundstücksflächen als Teil- der der dörflichen Siedlungsstruktur.



Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB auf ihrer Ebene nach, was bereits durch die KES beschlossen wurde; die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist damit nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung zusätzlicher gemischter Bauflächen in geringem Umfang hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Es wird keine über das bisherige Planungsrecht hinausgehende bauliche Entwicklung vorbereitet.

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 Grundsatz G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) des LEP HR, wonach die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie durch Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Nutzungsmischung erfolgen soll. Die Grundsätze und Ziele der Landesplanung 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