

Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

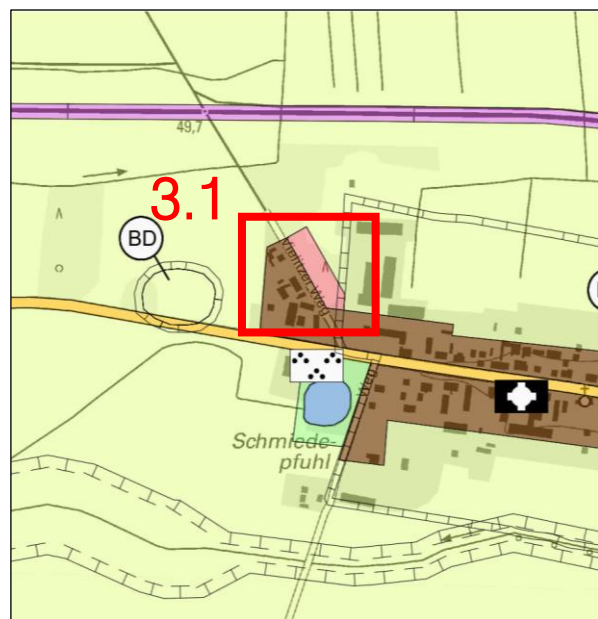
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Grieben
Änderungsbereich 3.1

Wohnen am Vielitzer Weg



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 des Ortsteils Grieben nordöstlich gegenüber den Grundstücken Vielitzer Weg Nr. 1, 2, 3 und 4. Er umfasst eine 0,4 ha große Fläche, die derzeit teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Waldfläche dargestellt wurde.

Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 3.1 umfasst die Ergänzungsfläche E1 der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grieben (rechtskräftig seit 26.06.2024). Um die geplante und mit der KES bereits gemeindlich beschlossene Entwicklung langfristig zu sichern, soll die Fläche in den Flächennutzungsplan (FNP) übertragen und als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Grieben im Rahmen der Eigenentwicklung ermöglicht werden. Zurzeit befindet sich keine Bebauung im Änderungsbereich. Westlich und südlich der zukünftigen Wohnbaufläche befindet sich eine gemischte Baufläche, die von Wohnhäusern geprägt wird. Mit der Änderungsfäche wird die Lücke zwischen dieser angrenzenden Bebauung und dem östlich anschließenden Landwirtschaftsstandort geschlossen. Die Neudarstellung der Wohnbaufläche dient somit der Abrundung des Ortsrandes und der Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs. Die bereits bestehende Erschließung über den Vielitzer Weg gewährleistet eine ressourcenschonende Erschließung. Die außerhalb der neuen Wohnbaufläche gelegene, bisher als Wald dargestellte Teilfläche wird jetzt als Landwirtschaftsfläche dargestellt, da sie lt. Stellungnahme der Forstbehörde vom 26.02.2025 keine Waldeigenschaften aufweist.



Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf der Ebene der Gesamtplanung der Gemeinde nach, was mit der KES bereits beschlossen wurde, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellung der neuen Wohnbaufläche bleibt angesichts ihrer geringen Größe ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Die künftige Darstellung im FNP bereitet eine bauliche Entwicklung nicht selbst vor, sondern vollzieht nur die Aufnahme der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach. 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 5.10 (Entwicklung von Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht für Siedlungszwecke) 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

3044-SW DTK10 Grieben 06/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024