



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

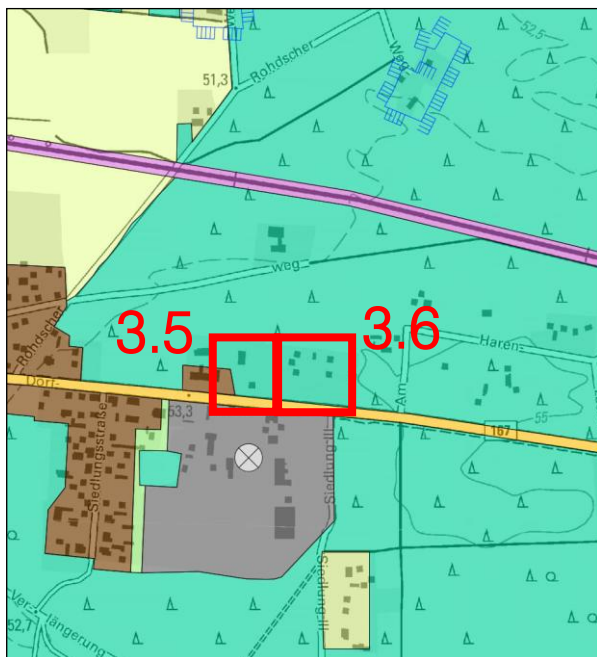
Ortsteil Grieben
 Änderungsbereiche 3.5 und 3.6

Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstraße 97-99

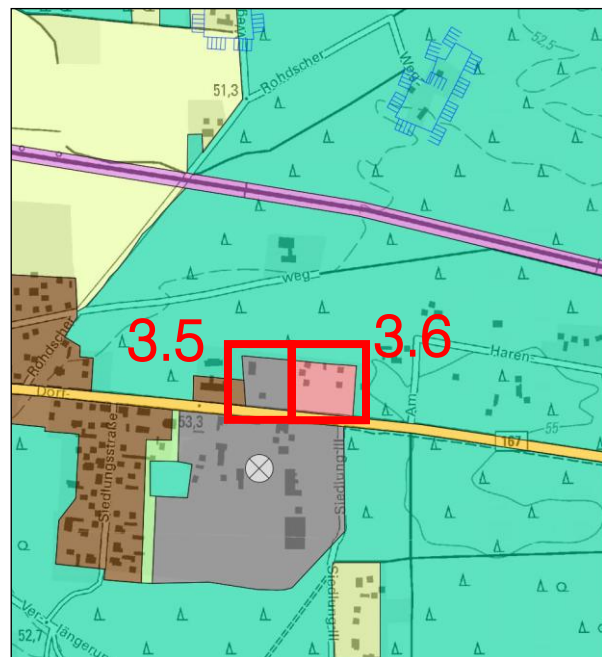


Lage im Ortsteil

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 3.5 und 3.6 liegen am östlichen Ortseingang des Ortsteils Grieben an der Bundesstraße 167. Der Änderungsbereich 3.5 (Dorfstraße 97) hat eine Fläche von 0,5 ha, der Änderungsbereich 3.6 (Dorfstraße 98 und 99) eine Fläche von 0,6 ha. Beide werden derzeit als Wald dargestellt.

Die südlich der Bundesstraße 167 angrenzende Fläche ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Westen grenzt der Änderungsbereich 3.5 an eine gemischte Baufläche.

Anlass und Inhalte der Änderung

Die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche (Änderungsbereich 3.5) und einer Wohnbaufläche (Änderungsbereich 3.6) dient der Planungsabsicht der Gemeinde, dort die vorhandenen Nutzungen zu sichern, in begrenztem Umfang zusätzlichen Wohnraum im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils zu ermöglichen sowie den Ortsteil am östlichen Ortseingang zu arrondieren.

Der Änderungsbereich 3.5 ist bereits, wie die südlich der Bundesstraße liegenden Flächen, Standort eines Holzverarbeitenden Betriebs. Er wird dem Bestand entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt und nimmt die gesamte Fläche des Änderungsbereichs 3.5 ein. Der Betrieb soll im Ortsteil erhalten werden. Der Änderungsbereich 3.5 ist derzeit fast vollständig versiegelt. Eine wesentliche Erweiterung der genutzten Fläche und ein damit verbundener Eingriff kann daher hier ausgeschlossen werden. Eine Verlagerung des Bestandsbetriebs an einen anderen Standort würde einen Eingriff in andere, nicht bereits in Nutzung befindliche Bereiche und somit eine Erstinanspruchnahme neuer Flächen erfordern. Dies würde den Zielen der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit der Fläche widersprechen.

Die Fläche des Änderungsbereichs 3.6 wird derzeit bereits für Wohnzwecke genutzt. Sie beinhaltet zwei mit jeweils einem Einfamilienhaus bebaute Grundstücke. Durch die bestandsorientierte Darstellung als Wohnbaufläche sollen an diesem bereits erschlossenen Standort begrenzte Nachverdichtungspotenziale geschaffen werden.



Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der Änderung der Darstellung in gewerbliche und Wohnbaufläche wird der FNP der tatsächlichen Nutzung entsprechend angepasst. Damit wird insbesondere dem Ziel der Nutzung bestehender Standorte vor der Inanspruchnahme unbebauter Außenbereichsflächen Rechnung getragen. Die Änderungen haben aufgrund ihres begrenzten Umfangs keine wesentlichen Auswirkungen auf den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Die geänderten Darstellungen entsprechen dem Grundsatz 5.1 Abs. 1 des seit Juli 2019 rechtskräftigen Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR), wonach die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung zu konzentrieren ist. Die geänderte Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich 3.5 entspricht den Grundsätzen aus § 2 Abs. 3 und § 6 Abs. 2 LEPro 2007, sowie dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Durch die Lage am Ortsrand und in der unmittelbaren Umgebung weiterer gewerblicher Bauflächen wird ebenfalls unter Minimierung von Nutzungskonflikten ein geeigneter Standort gemäß des Grundsatzes G 2.2 (Gewerbeflächenentwicklung) entwickelt. Auswirkungen auf die Gesamtplanung sind nicht zu erkennen.

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