

Lage im Ortsteil

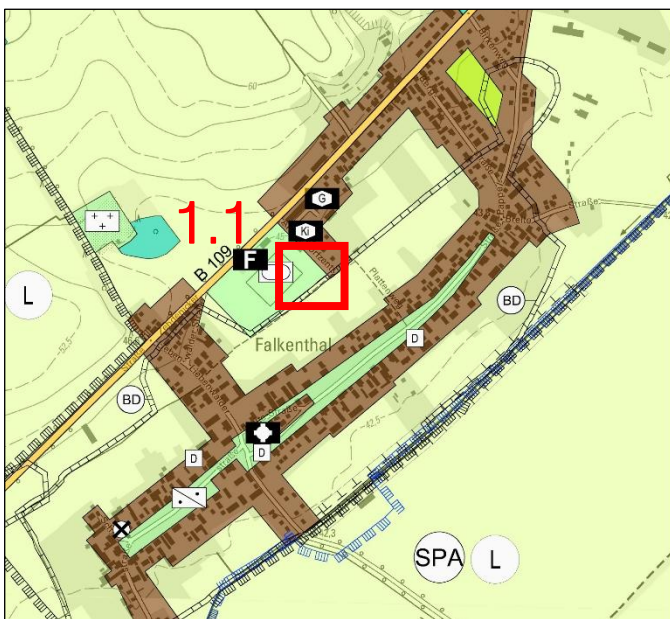
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

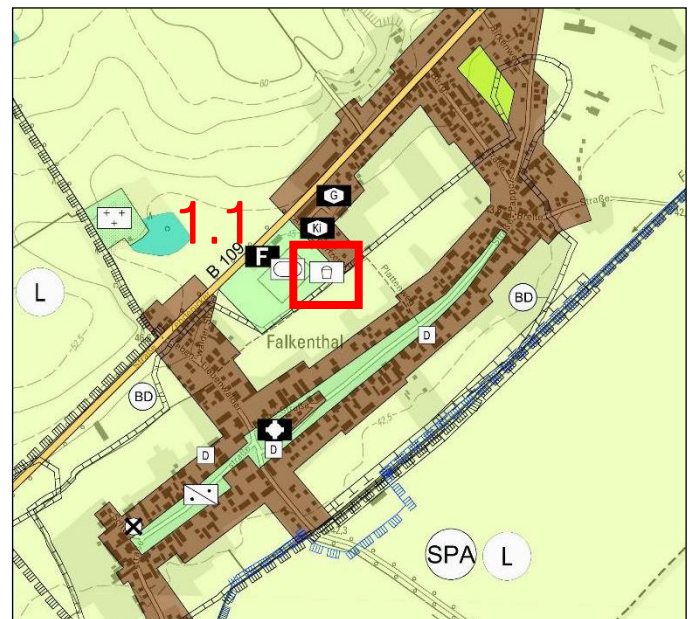
Ortsteil Falkenthal  
Änderungsbereich 1.1

## Spielplatz am Dorfzentrum



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 befindet sich im Ortsteil Falkenthal am bestehenden Sportplatz an der Bundesstraße B 109. Die Fläche ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Im östlichen Bereich der bereits dargestellten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz befindet sich seit mehreren Jahren ein öffentlicher Spielplatz, der zukünftig im FNP dargestellt werden soll. Der Standort ist über die angrenzende Straße „Am Dorfzentrum“ erschlossen und liegt zentral im Ortsteil. Der Spielplatz ist Teil der sozialen Infrastruktur des Ortsteiles und soll zur planungsrechtlichen Sicherung in die übergeordnete gemeindliche Entwicklungsplanung aufgenommen werden. Dementsprechend wird das Symbol für die Zweckbestimmung „Spielplatz“ am bestehenden Standort ergänzt. Die Änderung dient damit der kommunalen Daseinsvorsorge.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Es sind keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar. Die Darstellung als öffentliche Grünfläche wird beibehalten, nur die Zweckbestimmung wird in einem Teilbereich der tatsächlichen Nutzung entsprechend nachgeführt.

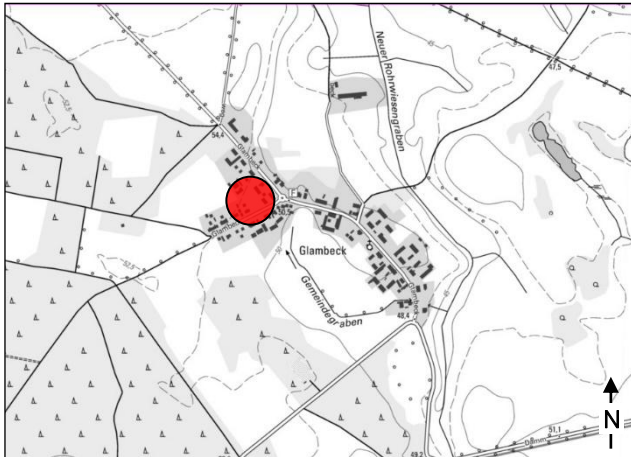
### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3045-SO DTK10 Falkenthal 03/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

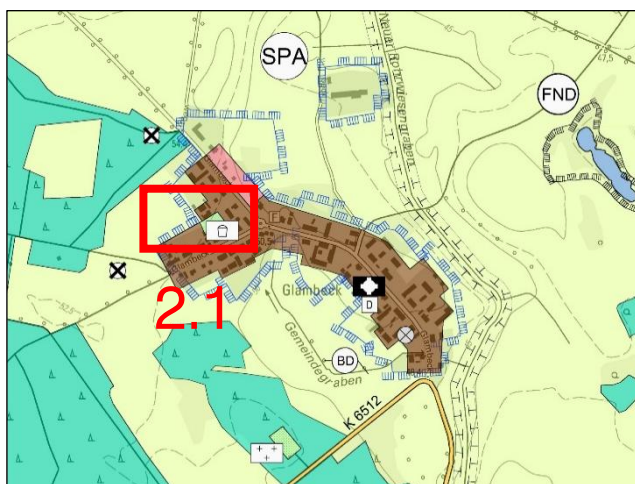
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

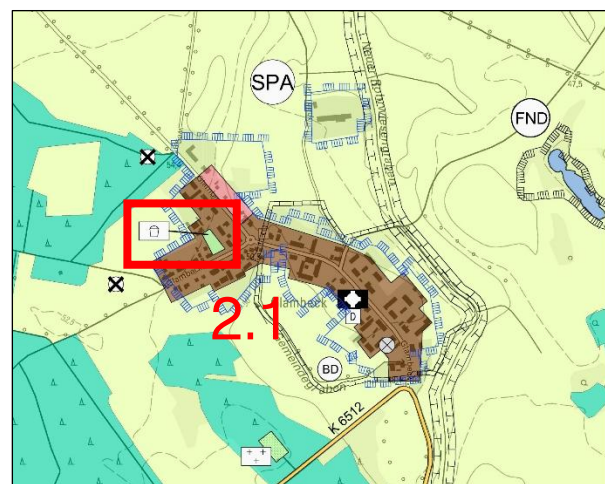
Ortsteil Glambeck  
Änderungsbereich 2.1

## Spielplatz Glambeck



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 0,3 ha große Fläche des Änderungsbereichs befindet sich westlich im Ortsteil Glambeck und wird fast vollständig von einer gemischten Baufläche umschlossen. Die Fläche ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die bereits vorhandene Darstellung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ durch ein Symbol überdeckt die Grünflächendarstellung fast vollkommen, so dass die Lesbarkeit nicht gegeben ist. Das Zweckbestimmungssymbol wird deshalb zukünftig außerhalb der eigentlichen Grünfläche dargestellt und über eine Bezugslinie mit der Fläche verbunden. In diesem Zuge wurde die Flächengröße der öffentlichen Grünfläche angepasst, da sich diese bisher teilweise auch auf angrenzende private Gartenflächen erstreckte. Die Größe der Grünfläche beträgt nun 0,16 ha.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Planänderung dient der Lesbarkeit der Darstellungen des FNP. Bei der Verschiebung des Zweckbestimmungssymbols und der geringfügigen Anpassung der Grünfläche handelt es sich um redaktionelle Berichtigungen, die keine Auswirkungen auf die Gesamtplanungen haben.

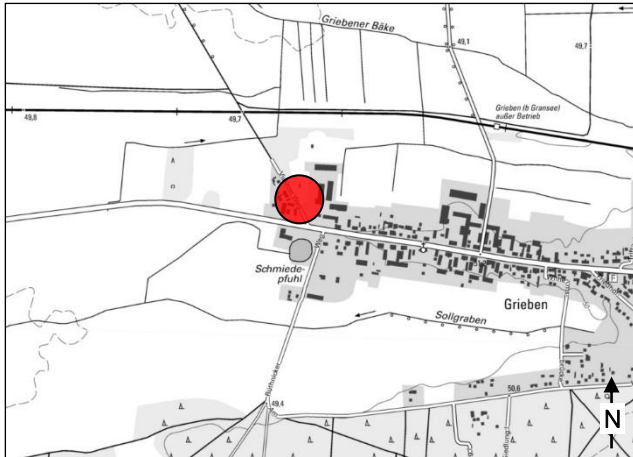
### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3044-SO DTK10 Großmutz 01/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

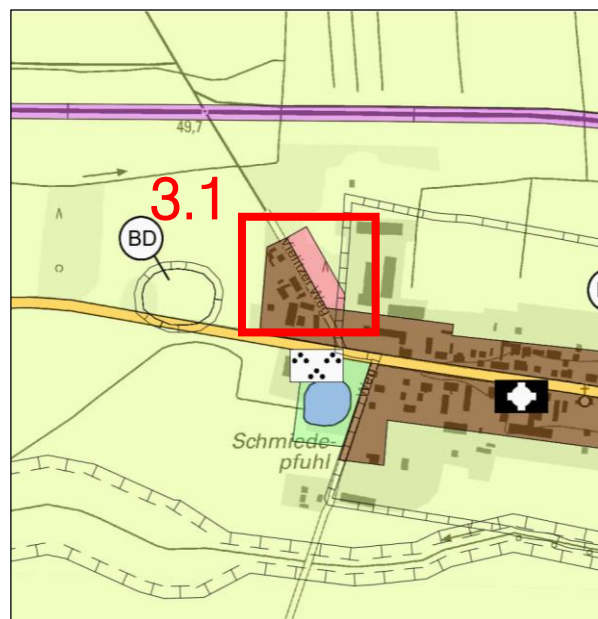
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

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



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

Ortsteil Grieben

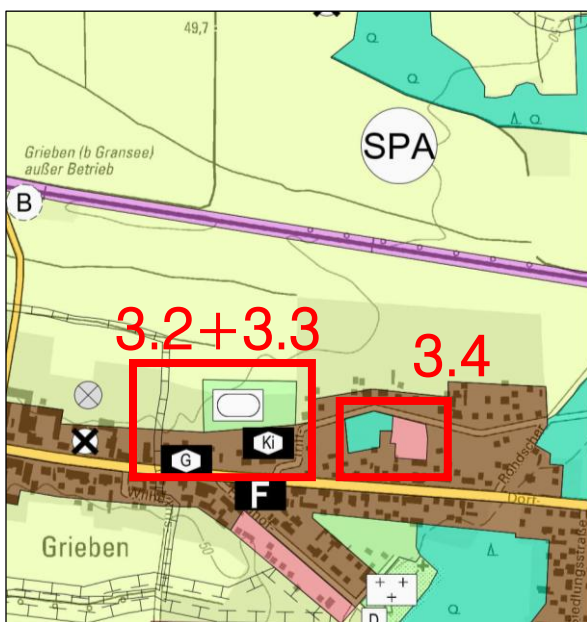
Änderungsbereiche 3.2, 3.3 und 3.4

### Festplatz, Grünfläche und gemischte Baufläche am Triftweg

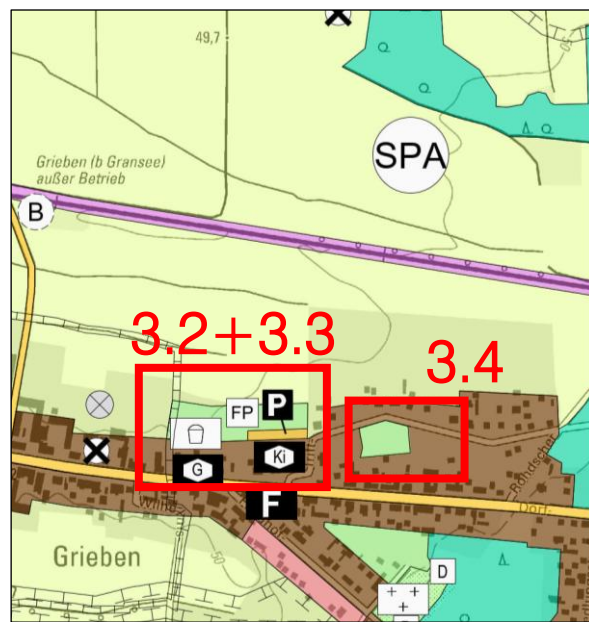


Lage im Ortsteil

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 3.2 und 3.3 liegen nebeneinander mittig im Ortsteil Grieben nördlich der Grundstücke Dorfstraße 45-49A und westlich des Triftwegs mit einer Fläche von zusammen etwa 0,9 ha. Sie sind derzeit überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (Osten) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (Westen) dargestellt.

Die Flächen südlich der Änderungsbereiche sind als gemischte Bauflächen mit der Zweckbestimmung „Kita“ und „Gemeindehaus“ dargestellt. Im Norden grenzen sie an Landwirtschaftsflächen. Im Westen grenzt der Änderungsbereich 3.2 an die Fläche eines Bodendenkmals.

Die Fläche des Änderungsbereichs 3.4 liegt rund 70 m östlich der beiden anderen Änderungsbereiche zwischen dem Triftweg im Norden, an den er angrenzt, und der Dorfstraße im Süden, von der er durch eine Mischbaufläche getrennt wird. Der Änderungsbereich ist zu etwa gleichen Teilen als Wald und als Wohnbaufläche dargestellt.

#### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Planung soll die bestehende öffentliche soziale Infrastruktur sichern, indem sie in die gemeindliche Entwicklungsplanung aufgenommen wird. Da sich auf der rückwärtigen Grundstücksfläche des Gemeindehauses bereits ein öffentlicher Spielplatz befindet, wird die bestehende öffentliche Grünflächendarstellung nach Westen erweitert und durch ein Spielplatzsymbol ergänzt (Änderungsbereich 3.2).

Im Änderungsbereich 3.3 soll die bereits vorhandene Grünfläche künftig überwiegend als Festplatz genutzt werden können, das Sportplatzsymbol entspricht nicht mehr der von der Gemeinde beabsichtigten Nutzung, und durch das Symbol für einen Festplatz ersetzt. Um eine Fläche für das damit zu erwartende Aufkommen an ruhendem Verkehr vorzuhalten, wird ein kleiner, an den Triftweg anschließender Teil der Grünfläche Triftweg künftig als Stellplatzfläche (P) dargestellt. Durch die Planung werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, sondern lediglich die gemeindlichen Nutzungskonzepte angepasst. Die Flächen sind erschlossen und



zentral im der Ortsteil gelegen. Die Planung dient damit einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Die Planungen in den Änderungsbereichen 3.2 und 3.3 dienen insgesamt der kommunalen Daseinsvorsorge.

Die aktuellen Darstellungen im Änderungsbereich 3.4 entsprechen nicht mehr der gemeindlichen Planungsabsicht. Die Darstellung einer rund 0,25 ha großen Wohnbaufläche ist hier nicht mehr sinnvoll, da bei einer möglichen Entwicklung der südlich des Triftwegs gelegenen Flächen auch wohnverträgliche Gewerbenutzungen in der zentralen Ortslage angesiedelt werden sollen, um eine größere Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, wie sie auch in der engeren Umgebung vorhanden ist. Die gegenwärtige Darstellung der Fläche wird deshalb in gemischte Baufläche geändert. Mit dieser Darstellung soll eine der Lage im Ortsteil angemessene Nutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht werden. Die bereits bestehende Straße „Triftweg“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Fläche. Die rund 0,25 ha große Fläche, die bisher als Wald dargestellt ist, weist laut Forstbehörde keine Waldeigenschaft auf. Die Beibehaltung der Darstellung als Waldfläche ist daher nicht mehr sinnvoll, die Fläche wird deshalb künftig als Grünfläche dargestellt. Die östliche Abgrenzung dieser Grünfläche folgt der Abgrenzung der Ergänzungsfläche E2 der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grieben (rechtskräftig seit 26.06.2025). Um die geplante und mit der KES bereits gemeindlich beschlossene Entwicklung der Fläche langfristig zu sichern, soll diese Abgrenzung in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden. Es handelt sich um eine eingefriedete Außenfläche der bereits bestehenden Kita, wo eine (langfristige) Ergänzung oder Erneuerung von Nebenanlagen ermöglicht werden soll.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Änderung im Bereich des Spielplatzes passt die FNP-Darstellung der tatsächlichen Nutzung und der gemeindlichen Entwicklungsabsicht an. Auch die als Parkplatzfläche dargestellte Fläche wird bereits entsprechend genutzt, ihre Darstellung bleibt schon aufgrund ihrer geringen Größe ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Die Darstellung des Festplatzsymbols des FNP folgt explizit der geänderten Planungsabsicht. Die Planungen entsprechen alle dem Grundsatz G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung), da sie zu einer ausgewogenen Nutzungsmischung beitragen. Die geänderten Grünflächendarstellungen dienen dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen und damit dem Grundsatz G 6.1 (Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Freiräume in ihrer Multifunktionalität) des LEP HR. Auch die Änderung der Wald- in eine Grünflächendarstellung und einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche ändert nichts an der Freiraumstruktur des Ortsteils. Grünflächen sind ebenso wie Wald unversiegelte Freiflächen und Wohnbauflächen genauso überbaubar wie gemischte Bauflächen. Eine Neuversiegelung wird somit durch die Planung nicht ermöglicht. Die hier vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben. Die Änderungen gemäß der KES Grieben sind kleinteilig. Es sind daher keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.

Die Darstellung bereitet keine bauliche Entwicklung vor, dies ist vielmehr bereits durch die rechtsverbindliche KES erfolgt. Die gemischte Baufläche befindet sich innerhalb vorhandener Siedlungsflächen. 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



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

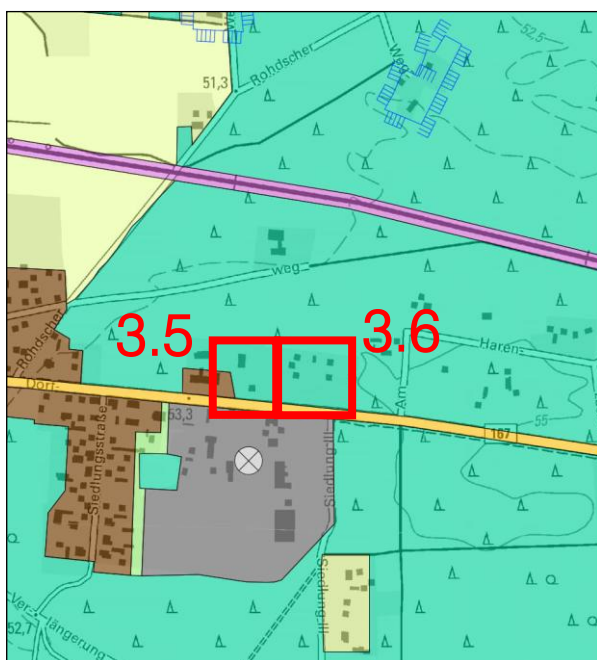
Ortsteil Grieben  
 Änderungsbereiche 3.5 und 3.6

## Holzverarbeitendes Gewerbe Wohnhäuser Dorfstraße 97-99

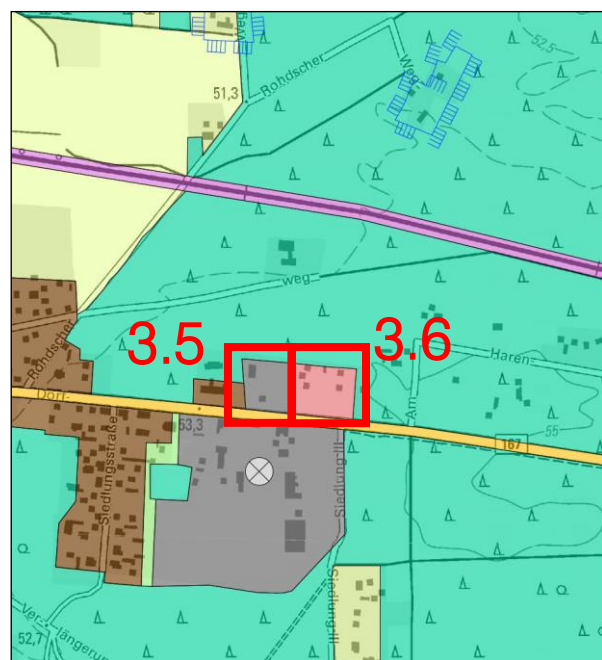


Lage im Ortsteil

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

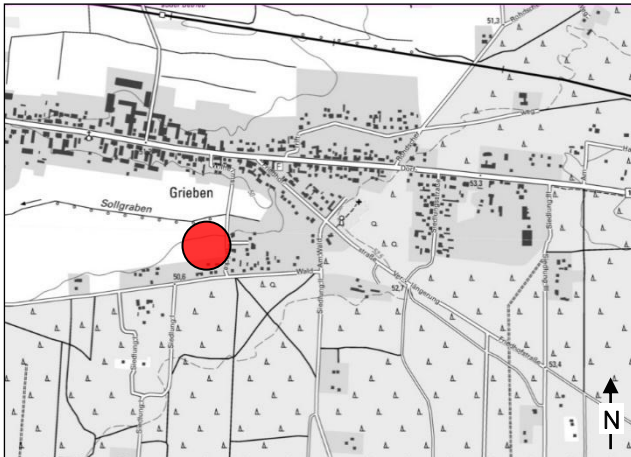
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



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

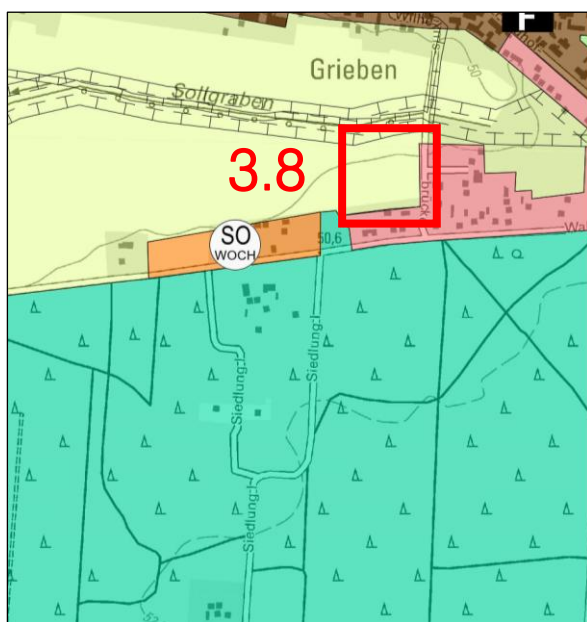
Ortsteil Grieben  
 Änderungsbereich 3.8

# Wohnen an der Wilhelmsbrücke

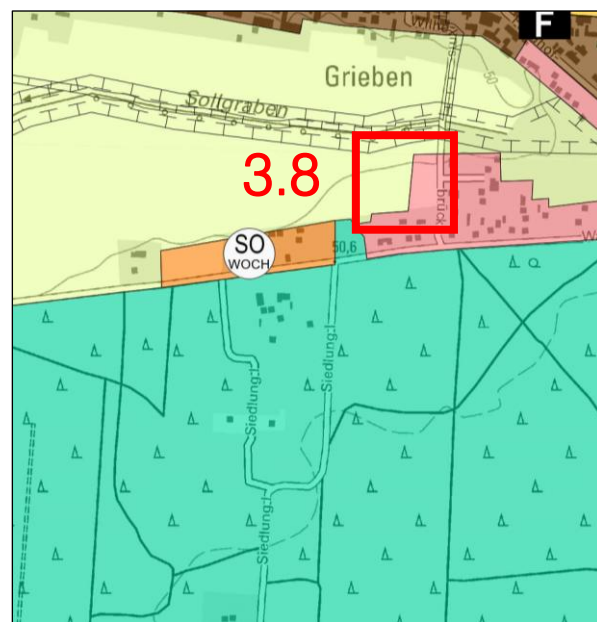


Lage im Ortsteil

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

Der Änderungsbereich 3.8 liegt außerhalb des Ortskerns von Grieben im Siedlungsbereich nördlich der Straße Am Wald und ist Teilfläche einer Pferdekoppel gegenüber den Grundstücken Wilhelmsbrücke Nr. 2 und 4 mit einer Fläche von ca. 0,3 ha. Er ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen jenseits der Wilhelmsbrücke und nördlich entlang der Straße Am Wald sind als Wohnbauflächen dargestellt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Im Änderungsbereich werden die Inhalte der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grieben (Ergänzungsfläche E3) (rechtskräftig seit dem 26.06.2024) übernommen. Um die geplante und mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung langfristig zu sichern, wird die geplante Nutzung als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen.

Der Änderungsbereich 3.8 umfasst eine als Pferdekoppel bzw. -weide genutzte, weitgehend ebene Fläche. Durch die geänderte Darstellung soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils eine ergänzende Wohnbauentwicklung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern ermöglicht werden. Die bereits bestehende Straße „Wilhelmsbrücke“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Wohnbaufläche.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf der Fläche nach, was in der KES bereits beschlossen ist, weshalb eine Beibehaltung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellung der Wohnbaufläche in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine zusätzliche bauliche Entwicklung vor, sondern vollzieht nur die Aufnahme der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs.



## 9. Änderung (Stand: Entwurf August 2025)

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 entspricht an diesem Standort weiterhin dem Ziel Z. 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und folgt somit den Zielen 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

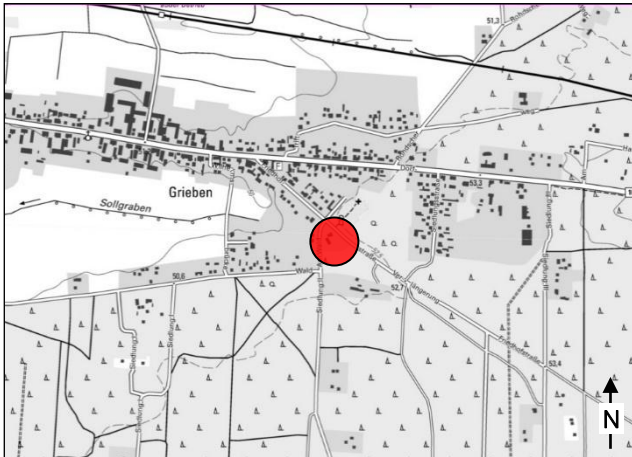


### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

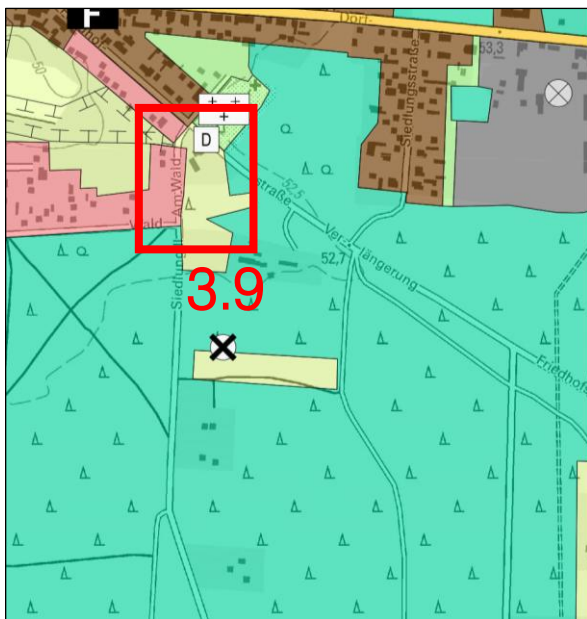
Ortsteil Grieben  
Änderungsbereich 3.9

## Holzgewerbe am Wald

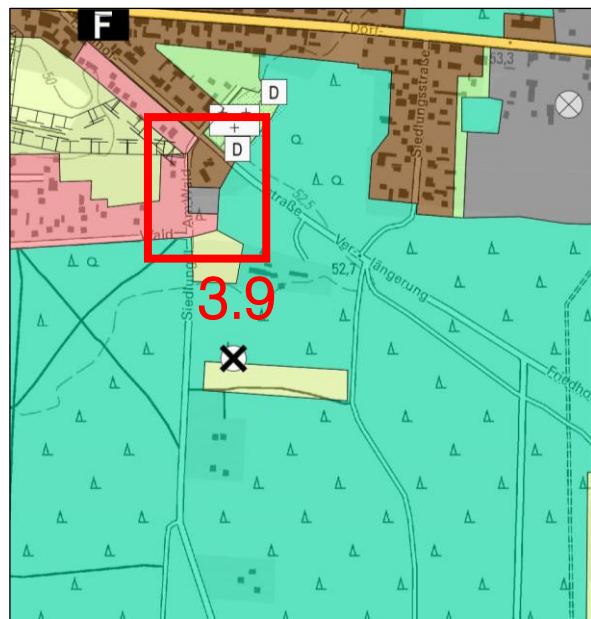


Lage im Ortsteil

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

Der Änderungsbereich 3.9 liegt südöstlich im Ortsteil Grieben an der Friedhofstraße und der Straße Am Wald. Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 1 ha und ist derzeit als Landwirtschaftsfläche sowie in geringem Umfang als Wohnbaufläche dargestellt. Im Osten und Süden werden die Änderungsbereiche von Wald umschlossen, im Westen grenzt eine Wohnbauflächen an.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Mit den geänderten Darstellungen im Bereich 3.9 wird den Bestandsgebäuden Friedhofstraße 10 und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Holzgewerbe Am Wald“ Rechnung getragen. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die Errichtung bzw. Erweiterung eines holzverarbeitenden Betriebs mit Lagerkapazitäten und einer Wohnbebauung für den zukünftigen Betriebsinhaber zu ermöglichen. Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan geregelt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind bisher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Dieser wird deshalb entsprechend geändert. Die Bestandsgebäude der Friedhofstraße 10 und der Bereich des zukünftigen Wohnhauses wird jetzt als gemischte Baufläche, der Bereich des geplanten holzverarbeitenden Betriebs als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine verbleibende bisherige Landwirtschaftsflächendarstellung östlich des Betriebsstandorts wird bestandsorientiert in die angrenzende Waldfläche einbezogen. Der vBP „Holzgewerbe am Wald“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 18.06.2025 in Kraft getreten.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Durch die Änderung der Darstellung des Änderungsbereichs 3.9 in gemischte und gewerbliche Baufläche wird der FNP die Bestandsbebauung übernehmen und an die Festsetzungen des als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Holzgewerbe Am Wald“ angepasst. Auswirkungen auf die Gesamtplanung sind im vBP „Holzgewerbe Am Wald“ detailliert beschrieben. Dessen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit ermöglicht. Durch die vorliegende Änderung werden 0,1 ha der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß LEP HR für den aktuellen Planungszeitraum in Anspruch genommen (für die geplante Betriebswohnung im südlichen Änderungsbereich). Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) sowie dem Grundsatz G. 5.1 (Durchmischung verschiedener einander räumlich zugeordneter und ausgewogen entwickelter Funktionen) des LEP HR. Die Planung folgt somit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3044-SW DTK10 Grieben 06/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023

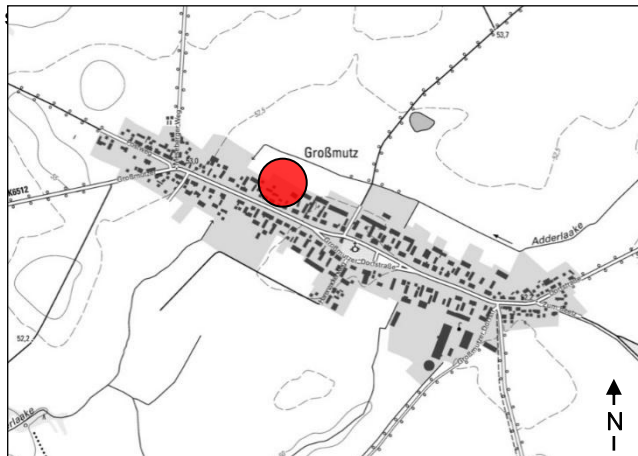


**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

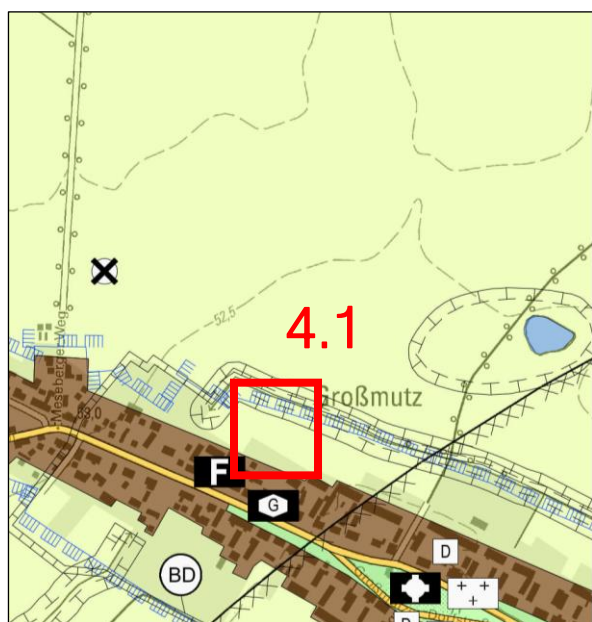
Ortsteil Großmutz  
 Änderungsbereich 4.1

**Spielplatz  
 Großmutzer Dorfstraße 75**

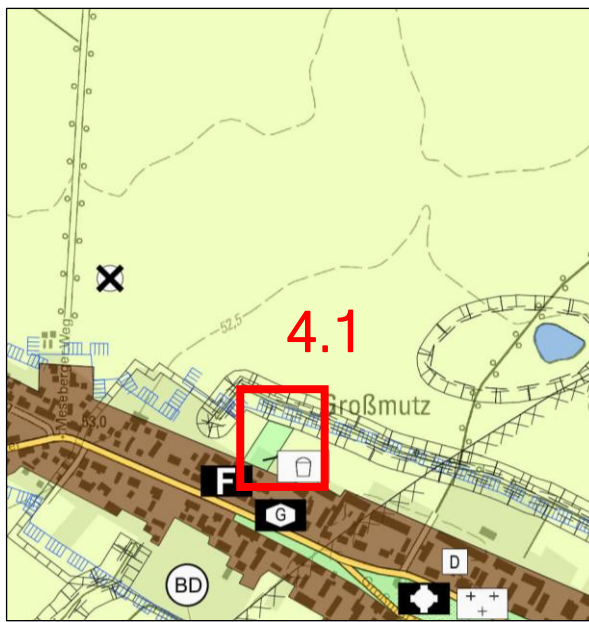


Lage im Ortsteil

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**

Der Änderungsbereich 4.1 liegt rückwärtigen Bereich des Grundstücks Großmutzer Dorfstraße 75 (Kreisstraße 6512) im Ortsteil Großmutz. Auf dem vorderen Teil des Grundstücks befindet sich die mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnete freiwillige Feuerwehr. Der Änderungsbereich selbst ist als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Seine nördliche Ausdehnung grenzt unmittelbar an eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und mittelbar an die Fläche eines SPA-Gebiets (Europäisches Vogelschutzgebiet). Er hat eine Fläche von 0,3 ha.

Die Flächen entlang der südlich des Änderungsbereichs gelegenen Großmutzer Dorfstraße sind als gemischte Baufläche dargestellt. In unmittelbarer Nähe (Großmutzer Dorfstraße 73) wird (durch Symbol) das Gemeindehaus dargestellt.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Auf der rückwärtigen Fläche hinter dem Feuerwehrstandort befindet sich bereits ein öffentlicher Spielplatz innerhalb einer öffentlich nutzbaren Grünfläche. Deshalb wird diese Fläche zukünftig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckstimmung Spielplatz dargestellt. Der Standort ist über die Großmutzer Dorfstraße erschlossen und liegt zentral im Ortsteil. Der Spielplatz ist Teil der sozialen Infrastruktur des Ortsteils und soll zur Sicherung in die übergeordnete gemeindliche Entwicklungsplanung aufgenommen werden. Die Planung dient damit der kommunalen Daseinsvorsorge.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die FNP-Darstellung wird lediglich der tatsächlichen Nutzung angepasst. Die Änderung hat daher keine erkennbaren Auswirkungen auf die Gesamtplanung. Die geänderte Darstellung dient auch dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen (Ziel Z 6 des LEP HR).



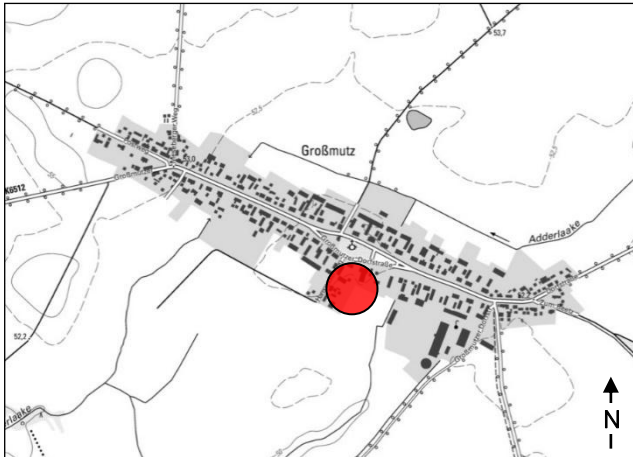
### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3044-SO DTK10 Großmütz 01/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



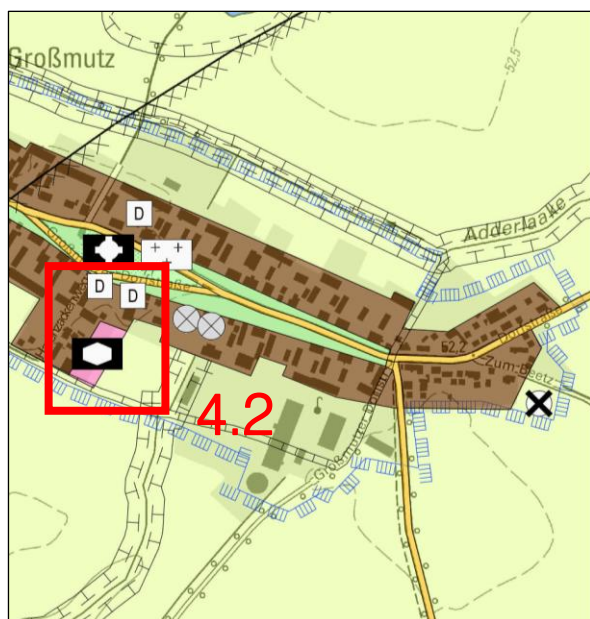
Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

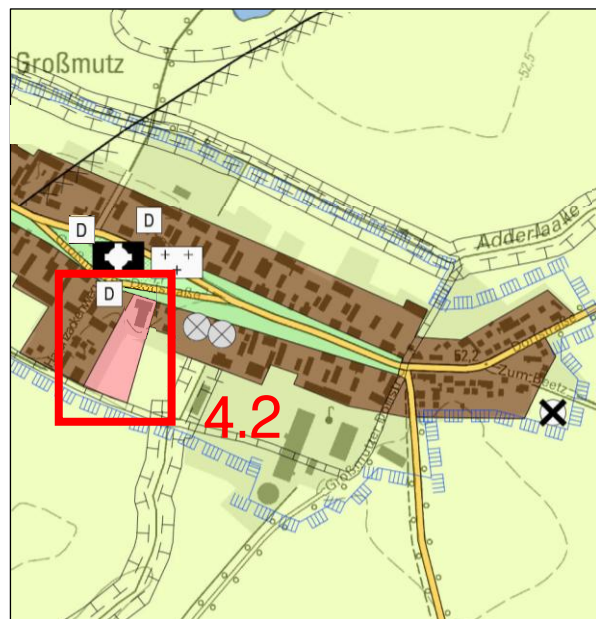
D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Großmutz  
Änderungsbereich 4.2

## Wohnbebauung Harenzacken



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 4.2 befindet sich südöstlich der Großmutzener Dorfkirche und des sie umgebenden Dorfkirchhofes. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Änderungsbereichs im nördlichen Teil als Mischgebietsfläche dargestellt. Der rückwärtige südliche Bereich ist im Westen als Fläche für den Gemeinbedarf, im Osten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Eine in der Vergangenheit vorgesehene Bebauung mit einem soziokulturellen Zentrum konnte nicht realisiert werden. Ein Vorhabenträger plant jetzt im Änderungsbereich die Entwicklung eines kleinen Wohngebiets mit mehreren Einfamilienhäusern. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Harenzacken" (Aufstellungsbeschluss Nr. 27/22 vom 14.06.2022) werden die Planungsziele für die ca. 0,7 ha große Fläche geändert. Die Darstellungen des FNP sollen deshalb gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden. Der Änderungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht, wird künftig im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planverfahren zum BP „Harenzacken“ ruht derzeit.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die aktuelle FNP-Darstellung ermöglicht bereits eine Überbauung großer Teile des Änderungsbereichs. Die Schaffung von Wohnbaugrundstücken liegt im Interesse der Gemeinde Löwenberger Land, da sie zur Sicherung kleiner Ortsteile im ländlichen Raum wie Großmutz beitragen und für eine behutsame Erweiterung der überwiegend dörflichen Siedlungsstruktur sorgen. Andere brachliegende Grundstücke, welche es in Großmutz noch vereinzelt gibt, kommen aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der geringeren Größe nicht als Alternative in Betracht. Unbebaute Innenbereichsflächen in vergleichbarer Größe sind nicht vorhanden.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Großmutzener Dorfstraße und ist damit Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das geplante Wohngebiet kann von hier aus über die Großmutzener Dorfstraße



erschlossen werden. Die Entwicklung der rückwärtigen südlichen Grundstücksfläche zu einem kleinen Wohngebiet nimmt Flächen des Außenbereichs – bisher Grünland – in Anspruch, lehnt sich jedoch eng an den vorhandenen Siedlungskörper an. Auch hinsichtlich des Ortsbildes findet das neue Wohngebiet Anschluss an den Siedlungsbereich, da westlich sich die Bebauung der Ortslage westlich des Änderungsbereichs weiter nach Süden erstreckt, so dass die neue Bebauung nicht als "Siedlungszunge" in die Landschaft hineingreift.

Die Planung entspricht dem Ziel Z 5.4 des LEP HR, das die Vermeidung der Ausdehnung oder Neubildung von Streu- und Splitter-siedlungen vorgibt. Sie berücksichtigt weiterhin das im LEP HR formulierte Ziel Z 5.2 zum Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete.

Da die Gemeinde laut LEP HR zwar im weiteren Metropolenraum (Z 1.1 Strukturräume der Hauptstadtregion) aber nicht im Gestaltungsraum Siedlung liegt und kein Ober- oder Mittelzentrum darstellt, ist die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde gemäß Z 5.5 auf die Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf begrenzt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 20.04.2022 zur Zielfrage im Rahmen des BP-Verfahrens "Harenzacken" ist kein Widerspruch der Planung zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher nicht für Wohnsiedlungszwecke genutzten Flächen erfolgt eine Anrechnung auf die dafür der Gemeinde Löwenberger Land eingeräumte Eigenentwicklungsoption.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung sind somit nicht zu erwarten.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3044-SO DTK10 Großmütz 01/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



Lage im Ortsteil

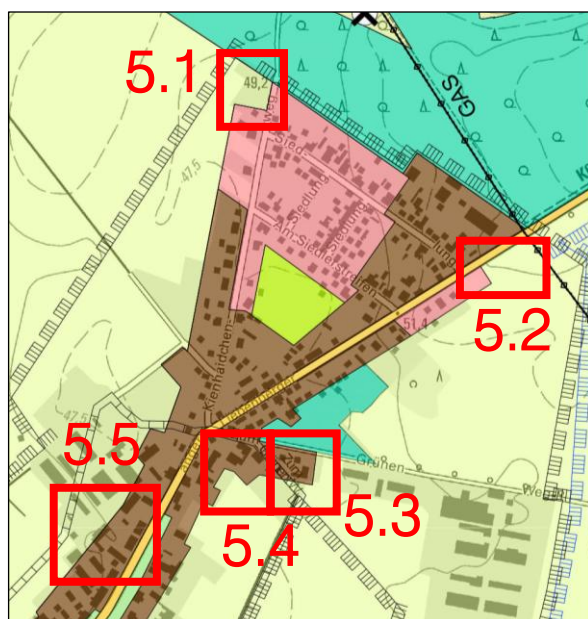
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

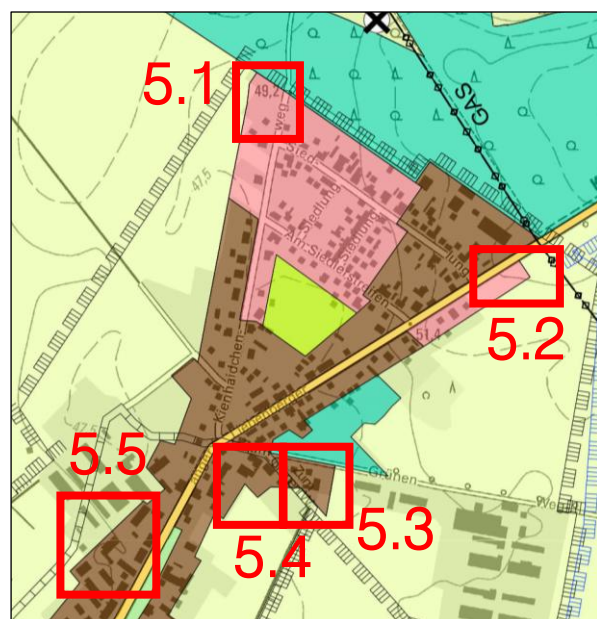
Ortsteil Grüneberg  
Änderungsbereiche 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 und 5.5

## Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten



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 im Nordosten des Ortsteils Grüneberg. Es handelt sich um mehrere derzeit als Landwirtschaftsflächen dargestellte Flächen am Siedlungsrand. Direkt am nördlichen Ortsrand liegen der Änderungsbereich 5.1, der den gärtnerisch genutzten Teil des Grundstücks Kienhaidchenweg Nr. 12 (0,15 ha) umfasst, sowie der Änderungsbereich 5.2 südöstlich der Liebenberger Straße (0,18 ha). Beide grenzen an Wohnbauflächen, der Änderungsbereich 5.2 zudem jenseits der Liebenberger Straße an gemischte Bauflächen an. Die Änderungsbereiche 5.3 und 5.4 liegen zentraler im Ortsteil im Bereich der Straßen Zum Grünen Wege und Dorfanger. Es handelt sich um rückwärtige Grundstücksteile mit einer Größe von 0,07 bzw. 0,06 ha, die gärtnerisch genutzt werden. Der Änderungsbereich 5.5 umfasst mit Scheunen bebaute nordwestliche Teilflächen im Hinterland der Grundstücke Dorfanger Nr. 31, 32, 33 und 34. Die Änderungsbereiche 5.3, 5.4 und 5.5 grenzen an gemischte Bauflächen an.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 5.1 übernimmt die Inhalte der Ergänzungssatzung „Kienhaidchenweg“ (KES) des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 26.04.2018). Um die geplante und mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung langfristig auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, soll die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden, in einer der Darstellungsschärfe der Flächennutzungsplanung entsprechend generalisierenden Abgrenzung. Es handelt sich um Gartenflächen eines Wohnhauses mit Nebengebäude (ehemals Pferdestall, heute als Garage und Werkstatt genutzt) sowie zugehörige eingefriedete Gartenflächen am nördlichen Siedlungsrand. Der Änderungsbereich ist an den Siedlungskörper unmittelbar angeschlossen und baulich geprägt. Mit der FNP-Änderung soll die Nutzbarkeit rückwärtiger Grundstücksteile als Teilflächen der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur gewährleistet bleiben. Der Kienhaidchenweg sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Änderungsfläche.



Der Änderungsbereiche 5.2 bis 5.5 übernehmen die Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2022). Um die geplante und mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung langfristig zu sichern, sollen Inhalte dieser Planung in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden.

Mit der Planung für den Änderungsbereich 5.2, der mit der Ergänzungsfläche E1 der o.g. KES identisch ist, soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils Grüneberg die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht werden. Auf der Fläche des Änderungsbereichs, die bisher als Acker genutzt wurde, soll eine Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern umgesetzt werden. Sie soll deshalb künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich grenzt im Süden an eine vorhandene Wohnbaufläche sowie nordwestlich an eine jenseits der Liebenberger Straße gelegene gemischte Baufläche an, die beide von Einzel- und Doppelhäusern mit Wohnnutzung geprägt sind und den Änderungsbereich prägen. Die bestehende Liebenberger Straße sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Wohnbaufläche.

Durch den Änderungsbereich 5.3, der der Ergänzungsfläche E3 der o.g. KES entspricht, soll die Nutzbarkeit rückwärtiger Grundstücksflächen als Teile der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur gesichert werden. Damit soll die Nutzung als Garten mit entsprechenden Nebenanlagen weiterhin ermöglicht werden. Der Änderungsbereich ist durch eine straßenseitige Bebauung geprägt, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Die Fläche des Änderungsbereichs soll zukünftig ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 5.4, der der Klarstellungsfläche K23 der o.g. KES entspricht, soll künftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die betreffenden Flächen im Hinterland der Grundstücke Dorfanger Nr. 38 und 39 werden bereits als rückwärtige Gärten mit Nebenanlagen genutzt. Mit der Änderung der Darstellung wird eine klare Abgrenzung der Dorflage gegenüber der freien Landschaft erreicht. Sie dient der langfristigen Nutzbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche als Teile der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur.

Der Änderungsbereich 5.5, der auf der Klarstellungsfläche K22 der KES basiert, soll ebenfalls künftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die im Änderungsbereich gelegenen Teilflächen der Grundstücke Dorfanger Nr. 31, 32, 33 und 34 sind mit für dörfliche Strukturen typischen Nebenanlagen bebaut. Beabsichtigt ist auch hier die langfristige Sicherung der bestehenden Nutzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Durch die Darstellung der rückwärtigen Grundstücksflächen als gemischte Baufläche schließt der Änderungsbereich an die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan straßenseitig dargestellte gemischte Baufläche an. Auch hier erfolgt eine klare Abgrenzung des Siedlungsbereichs gegenüber der freien Landschaft.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf den Änderungsflächen nach, was bereits Gegenstand der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg war; die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre insofern nicht mehr sinnvoll. Insgesamt handelt es sich bei allen o.g. Änderungsbereichen – mit Ausnahme des Änderungsbereichs 5.2 – um kleine, bereits in die angrenzende Nutzung einbezogene Grundstücksteile, auf denen keine großflächige Neubebauung möglich ist.

Die Darstellung gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie vollzieht die gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgte Klarstellung der Abgrenzung des Innenbereichs bzw. die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vollzogene Aufnahme der Ergänzungsfläche 5.2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) des LEP HR, wonach die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete, unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastrukturen und Berücksichtigung einer ausgewogenen Nutzungsmischung erfolgen soll. Die Grundsätze der Landesplanung werden somit 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



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

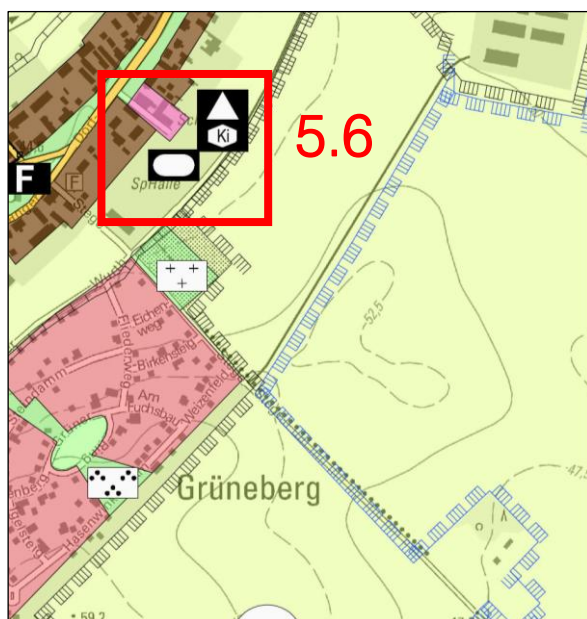
Ortsteil Grüneberg  
Änderungsbereich 5.6

## Schule und Kita am Dorfanger



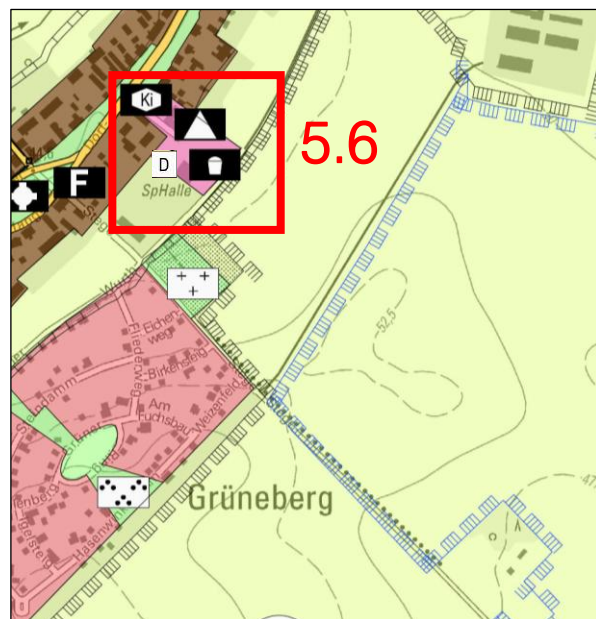
Lage im Ortsteil

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

Der Änderungsbereich 5.6 liegt mittig im Ortsteil Grüneberg am Dorfanger Nr. 50 und schließt die südöstlich dahinter gelegenen Flächen bis zum "Weg hinter der Schule" ein. Die angrenzenden Grundstücke entlang des Dorfangers sind als gemischte Baufläche dargestellt. Im Nordwesten grenzt der Änderungsbereich an einen straßenbegleitenden Grünzug. Im Südosten unmittelbar hinter dem unbefestigten "Weg hinter der Schule" beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Liebenberg". Die etwa 1 ha große Änderungsfläche wird bisher auf der dem Dorfanger zugewandten Seite als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule, Kita und Sportplatz dargestellt. Die entsprechenden Symbole sind jedoch innerhalb des derzeit als Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche dargestellten rückwärtigen Grundstücksbereichs verortet.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 5.6 übernimmt die Inhalte der Klarstellungsfläche K20 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2022). Um die geplante und mit der KES gemeindlich beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu sichern, soll die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche um einen Teil der südöstlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft erweitert werden. Dabei handelt es sich um kommunale, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen im rückwärtigen Bereich der Grüneberger Schule mit Sporthalle, einem Spielplatz und einer Kita. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche soll künftig entsprechend den tatsächlich hier vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen erweitert werden; die Symbole werden an die korrekten Standorte verschoben. Die Flächen sind erschlossen und zentral in der Ortslage gelegen. Die Neudarstellung dient der Sicherung bereits bestehender sozialer Infrastruktur und damit der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf ihrer Ebene nach, was durch die rechtswirksame KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bereits klargestellt wurde und der tatsächlichen Nutzungsverteilung entspricht. Eine Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre daher nicht mehr sinnvoll. Die Darstellung bereitet keine neue bauliche Entwicklung vor, Wohnen bleibt hier ausgeschlossen. Die zusätzliche Entwicklungsoption für den örtlichen Bedarf von Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion gemäß Ziel Z 5.5 im LEP HR wird daher nicht tangiert. Die Planung entspricht dem Grundsatz G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) des LEP HR, wonach die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Nutzungsmischung erfolgen soll. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden somit 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



Lage im Ortsteil

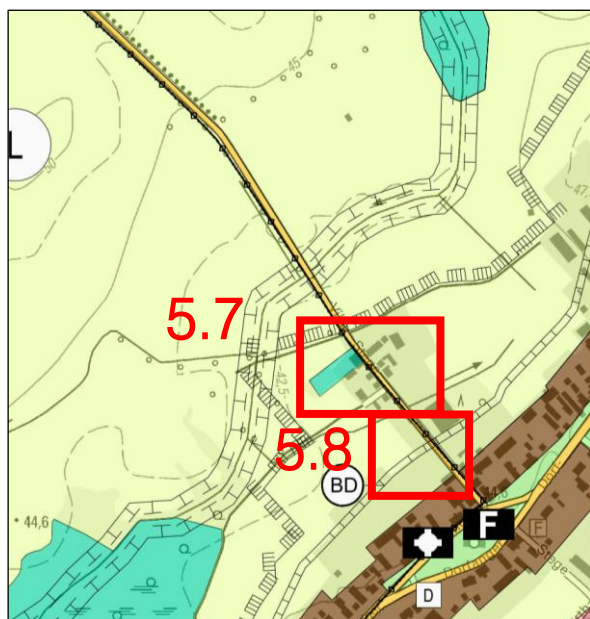
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

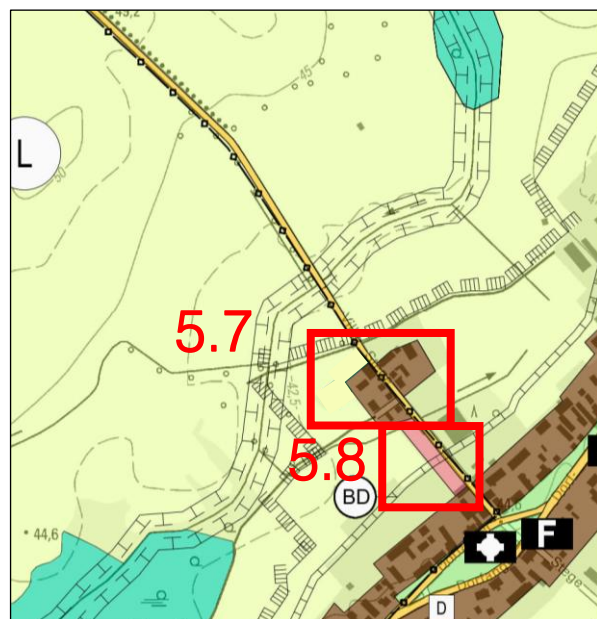
Ortsteil Grüneberg  
Änderungsbereiche 5.7 und 5.8

## Hof und Wohnen an der Stege



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 5.7 und 5.8 liegen im Ortsteil Grüneberg nordwestlich der Bebauung um den Dorfanger. Der Änderungsbereich 5.7 umfasst die ältere Bebauung auf den Grundstücken Stege Nr. 1 bis 5 sowie die nordwestlich anschließende Baumgruppe und ist 0,8 ha groß. Der Änderungsbereich 5.8 liegt westlich der Straße „Stege“ zwischen der bestehenden Bebauung des Grundstücks Stege Nr. 1 und dem Ortszentrum Grüneberg (Dorfanger Nr. 22). Er umfasst eine 0,3 ha große Freifläche, die teilweise innerhalb des Bereichs des Bodendenkmals Nr. 70275 liegt. Beide Änderungsbereiche sind bis auf ein kleines Waldfläche im Norden von Änderungsbereich 5.7 bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsbereiche werden durch die Straße „Stege“ erschlossen, die von einer unterirdischen Hauptversorgungsleitung begleitet wird.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 5.7 entspricht überwiegend der Klarstellungsfläche K15, der Änderungsbereich 5.8 der Ergänzungsfläche E2 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2022). Um die geplante und mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung langfristig zu sichern, sollen die Änderungsbereiche künftig als Bauflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 5.7 umfasst die historisch gewachsene dörfliche Altbebauung an der Straße „Stege“. Er soll dementsprechend als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Planung dient damit der Sicherung bestehender gewachsener Dorfstrukturen. Der östlich der Straße „Stege“ befindliche Reiterhof dagegen ist weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen und wird daher nicht in den Änderungsbereich einbezogen. Laut Aussage der Forstbehörde hat die Waldfläche aufgrund ihrer Kleinflächigkeit keine Waldeigenschaft mehr und ist deshalb nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen. Sie soll deshalb vollständig der angrenzenden Fläche für Landwirtschaft zugeschlagen werden.

Mit dem Änderungsbereich 5.8 soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils eine Wohnbebauung ermöglicht werden, die die Baulücke zwischen dem Änderungsbereich 5.7 und dem Ortskern von Grüneberg um den Dorfanger schließt. Er umfasst zwei



eingefriedete Grundstücke, die derzeit als Garten genutzt werden, und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf beiden Grundstücken sind bereits bauliche Nebenanlagen vorhanden.

Da die Änderungsbereiche funktional zum Ort gehören und teilweise bereits baulich genutzt werden, wird mit der Neudarstellung von Bauflächen eine klar nachvollziehbare Abgrenzung des Siedlungskörpers gegenüber der offenen Landschaft erreicht. Die bestehende Straße „Stege“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung. Die Planungen stellen damit eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Ortsteils Grüneberg dar.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht in den Änderungsbereichen die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgte Aufnahme der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgte Klarstellung der Abgrenzung des Innenbereichs auf seiner Darstellungsebene nach. Damit werden die durch die KES festgelegten Baurechte bestätigt, jedoch wird keine darüber hinausgehende Bebauung oder Nutzung der Änderungsf lächen ermöglicht. Die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre somit nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer 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 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 der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden somit 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



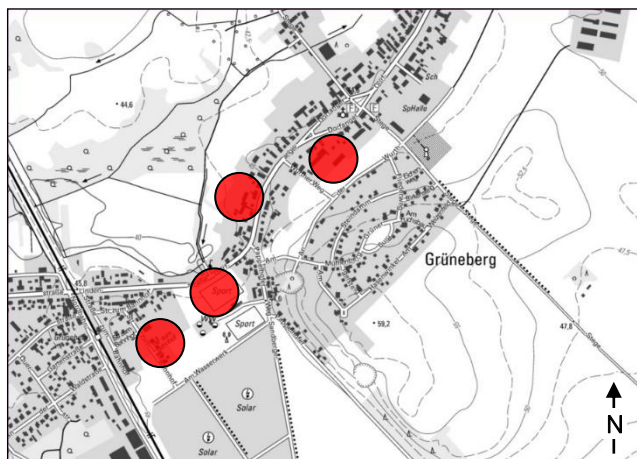
### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Grüneberg

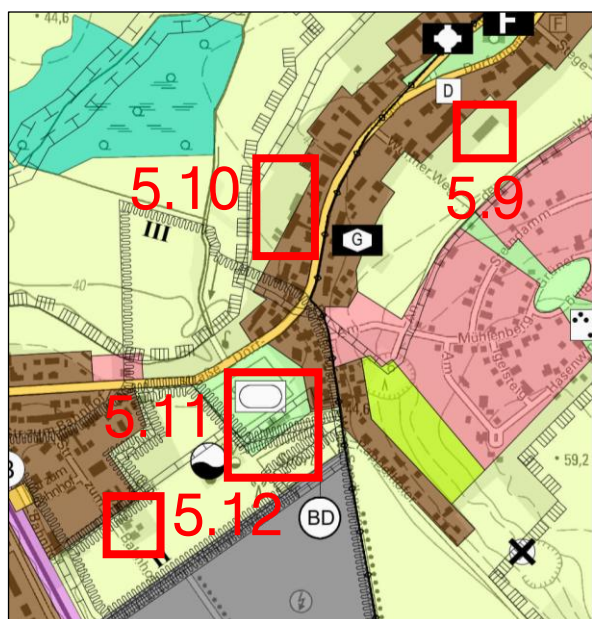
Änderungsbereiche 5.9, 5.10, 5.11 und 5.12

## Wohnhäuser, Gärten und Vereinshaus

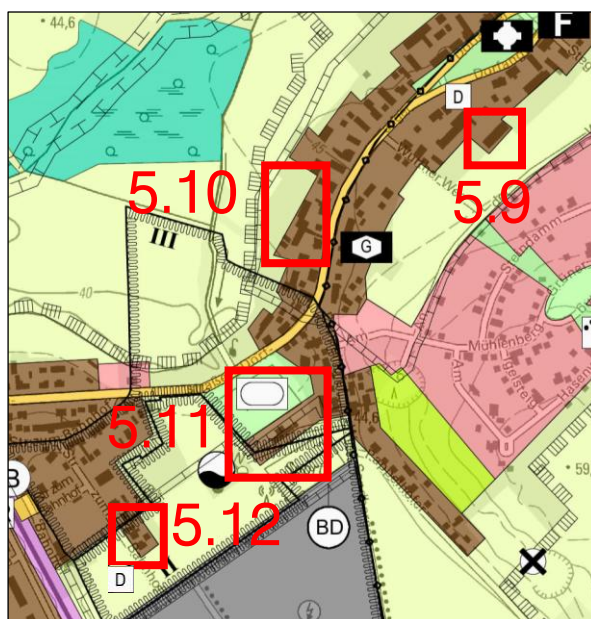


Lage im Ortsteil

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 zentral und südöstlich im Ortsteil Grüneberg. Sie sind derzeit überwiegend als Landwirtschaftsflächen im Grenzbereich zu gemischten Bauflächen dargestellt. Eine Ausnahme bildet der Änderungsbereich 5.11, der als Grünfläche dargestellt ist. Der Änderungsbereich 5.9 umfasst den südöstlichen Teil des Grundstücks Dorfanger Nr. 58 (ca. 0,1 ha), der Änderungsbereich 5.10 nordwestliche Teilflächen im Bereich der Grundstücke Dorfanger Nr. 6A, 7, 8, 9, 10 und 11 (ca. 0,1 ha), der Änderungsbereich 5.11 das Vereinshaus der TSG Fortuna 21 Grüneberg e.V. am Pappelhofer Weg 6A (ca. 0,4 ha), der Änderungsbereich 5.12 die Grundstücke der Straße zum Bahnhof Nr. 8 und 9 (ca. 0,15 ha). Die Änderungsbereiche 5.11 und 5.12 befinden sich innerhalb von Trinkwasserschutzzonen (II und III).

### Anlass und Inhalte der Änderung

Mit den Änderungen sollen Planungen der Gemeinde in den Flächennutzungsplan übernommen werden, die bereits mit der Innenbereichs- und Abrundungssatzung von 1994 und ihren Ergänzungen aus den Jahren 1998, 2018 und 2019 sowie mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (KES) (rechtskräftig seit 25.05.2022) beschlossen wurden. Während die Änderungsbereiche 5.11 und 5.12 bereits Bestandteil der für die ehemals selbstständige Gemeinde Grüneberg im damaligen Amt Löwenberg im Jahr 1994 aufgestellten Innenbereichs- und Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB bzw. der so genannten erweiterten Abrundungssatzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG von 1998 waren, waren die Änderungsbereiche 5.9 und 5.10 Bestandteil der 1. Änderung der KES. Um die bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig zu sichern, sollen die genannten Änderungsbereiche als Bauflächen in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden. Alle Änderungsflächen sollen ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als gemischte Bauflächen dargestellt werden.



Der Änderungsbereich 5.9 entspricht dem Klarstellungsbereich K 17, der Änderungsbereich 5.10 dem Klarstellungsbereich K12 der KES. Die Flächen werden bereits für Gärten und Nebenanlagen der jeweils angrenzenden, als gemischte Bauflächen dargestellten dörflichen Baustrukturen ähnlicher Prägung genutzt. Durch Einbeziehung dieser Flächen in die gemischte Baufläche des FNP wird die Nutzbarkeit dieser rückwärtigen Grundstücksteile mit ihren Nebenanlagen als Bestandteile der dörflichen Baustruktur auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert.

Bei dem Änderungsbereich 5.11, der bisher als Grünfläche dargestellt ist, handelt es sich um eine Fläche am Rand des Sportplatzes der Gemeinde mit dem zugehörigen Vereinshaus, die bereits 1994 durch Satzung als Teil des Innenbereichs festgelegt wurde. Der Änderungsbereich schließt an die bereits dargestellte gemischte Baufläche zwischen dem Sportplatz und dem Pappelhofer Weg sowie an die gemischte Baufläche südöstlich des Pappelhofer Wegs an. Der Änderungsbereich soll zur langfristigen Sicherung der bestehenden Nutzung künftig ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Planung dient damit der Sicherung der sportlichen bzw. sozialen Infrastruktur des Ortsteils. Die bereits baulich vorgeprägte Änderungsfläche ist größer als das Vereinshaus selbst, um untergeordnete Ergänzungen durch für die sportliche Nutzung notwendige Nebenanlagen zu ermöglichen. Eine Errichtung von Wohngebäuden, ist nicht vorgesehen. Denkbar wäre aber die Unterbringung von temporär nutzbaren Vereinswohnungen für Gäste oder Personal innerhalb des bestehenden Gebäudes. Der Änderungsbereich ist über den Pappelhofer Weg erschlossen.

Der Änderungsbereich 5.12 schließt östlich der „Straße zum Bahnhof“ an die im FNP dargestellte gemischte Baufläche im Süden des Ortskerns an. Er ist als Teil der gewachsenen dörflichen Struktur bereits bebaut und schließt an die nördlich gelegene gemischte Baufläche an, die eine ähnlich geprägte Bebauung aufweist. Der Änderungsbereich wurde mit der KES von 1994 als Teil des Innenbereichs der Gemeinde festgelegt. Diese von der Gemeinde beschlossene Planung wird jetzt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung übernommen.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht für die Änderungsbereiche 5.9, 5.10 und 5.11 die Rechtslage nach, die bereits durch Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen geschaffen wurde, so dass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll wäre. Insgesamt handelt es sich bei allen Flächen um kleine, bereits in die angrenzende Nutzung einbezogene Grundstücksteile, auf denen keine großflächige Neubebauung möglich wird.

Die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine bauliche Entwicklung in nennenswertem Umfang vor, sondern vollzieht nur die bereits durch die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgten Klarstellungen nach. Sie dient nicht der Schaffung zusätzlicher, bisher nicht planungsrechtlich gesicherter Bauflächen, sondern der Übernahme bestehender, durch die KES festgelegter Baurechte in den Flächennutzungsplan.

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 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 Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden somit beachtet.

Aufgrund der Lage der Planung innerhalb von Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Grüneberg sind die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

### **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



Lage im Ortsbild

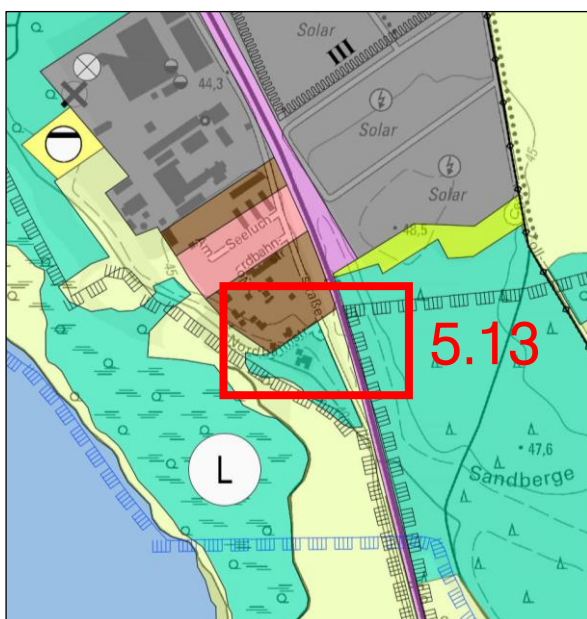
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

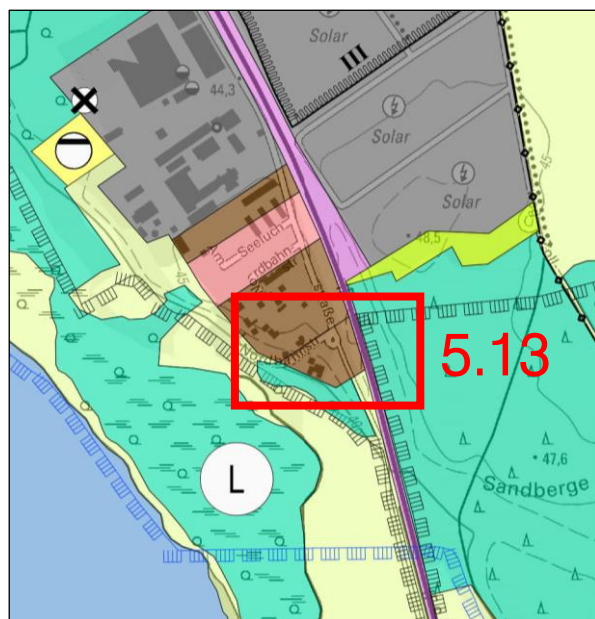
Ortsteil Grüneberg  
Änderungsbereich 5.13

## 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



### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Grüneberg

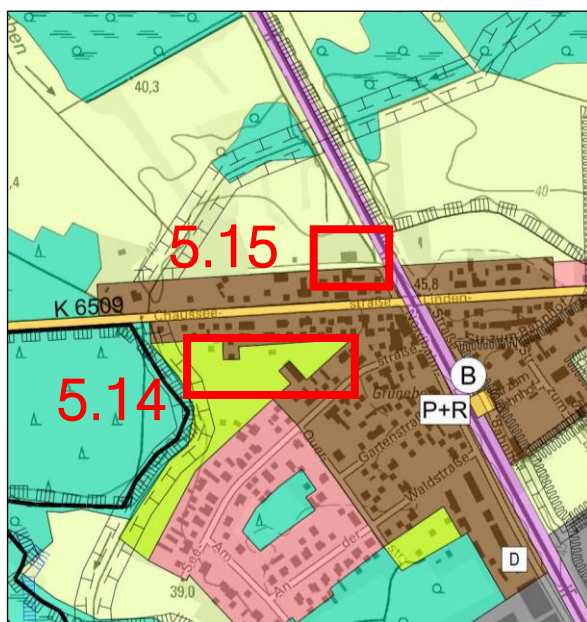
Änderungsbereiche 5.14 und 5.15

## Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße

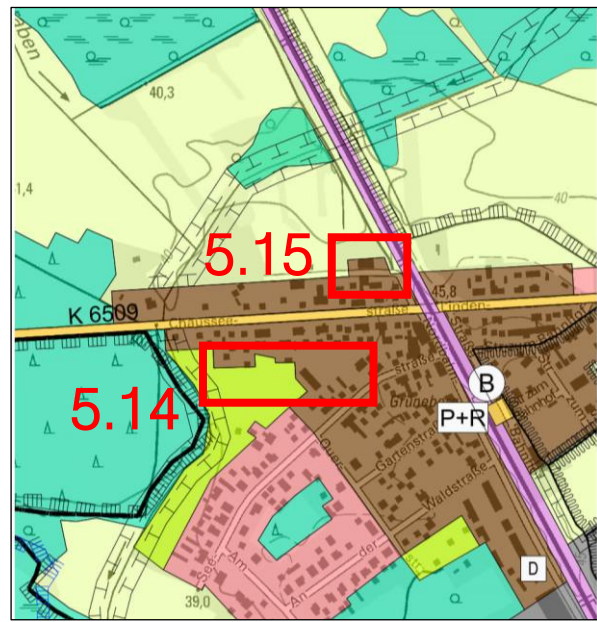


Lage im Ortsteil

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.

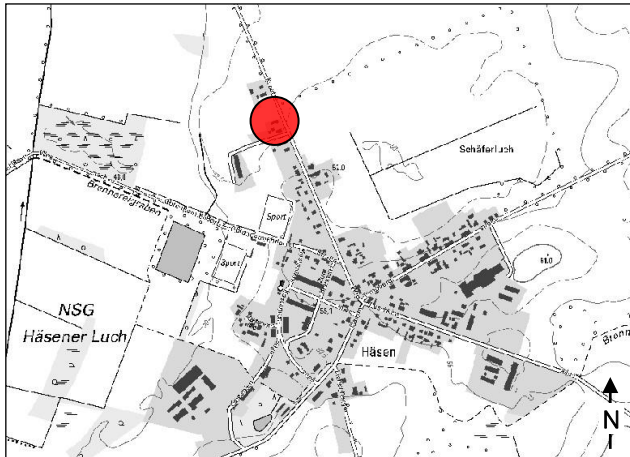
### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3145-NW DTK10 Grüneberg 04/2022

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

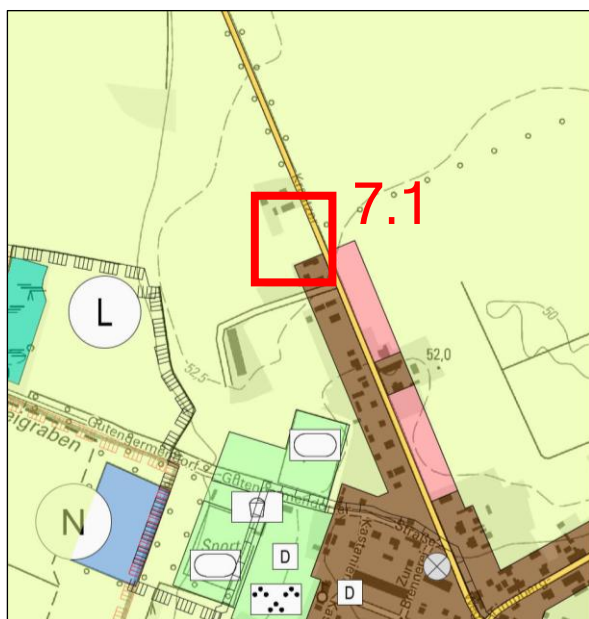
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

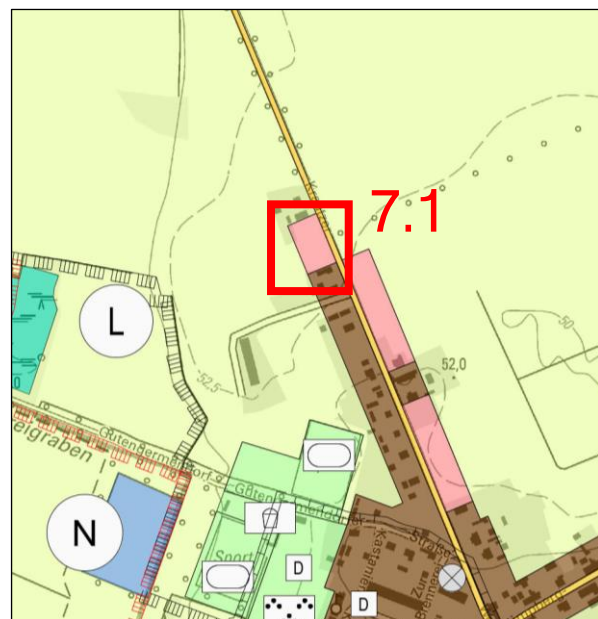
### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Häsen  
Änderungsbereich 7.1

## Wohnbebauung am Kraatzer 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 Häsen westlich des Kraatzer Wegs. Er umfasst eine 0,3 ha große Fläche, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Südlich schließt entlang des Kraatzer Wegs eine gemischte Baufläche an.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kraatzer Weg“ OT Häsen (rechtskräftig seit 24.07.2019) wurde der Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird in Wege der Berichtigung angepasst. Die Änderung erfolgt entsprechend der Festsetzung zu einer Darstellung als Wohnbaufläche.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die städtebauliche Entwicklung der Wohnbaufläche, die in einem Bebauungsplan auf Grundlage von § 13b BauGB festgesetzt wurde, ist gemäß Grundsatzentscheidung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) auf die zusätzliche Entwicklungsoption im Sinne des Ziels Z 5.5 (Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf) des LEP HR anzurechnen. Mit der Darstellung von insgesamt 3,7 ha Wohnsiedlungsfläche (gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen) außerhalb der Innenentwicklung wurde durch die 1. Änderung der Teil-Flächennutzungspläne Löwenberger Land und Nassenheide die zusätzliche Entwicklungsoption für die Gemeinde Löwenberger Land in Höhe von bis zu 4,1 ha nicht vollständig ausgeschöpft. Durch die vorliegende Änderung werden weitere 0,3 ha der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß LEP HR für den aktuellen Planungszeitraum in Anspruch genommen und damit der gesteckte Rahmen nicht überschritten. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Die Ziele der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.



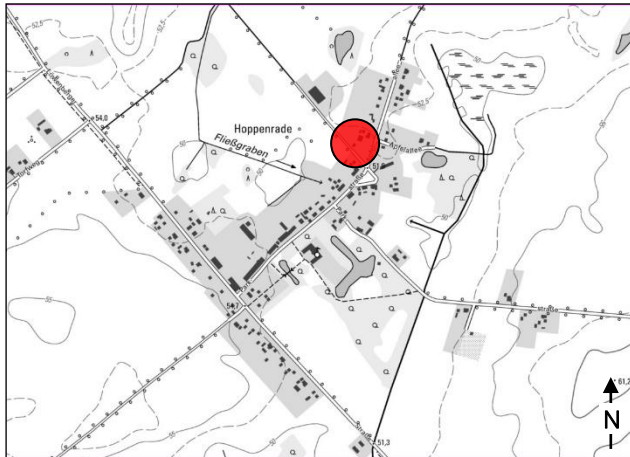
### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

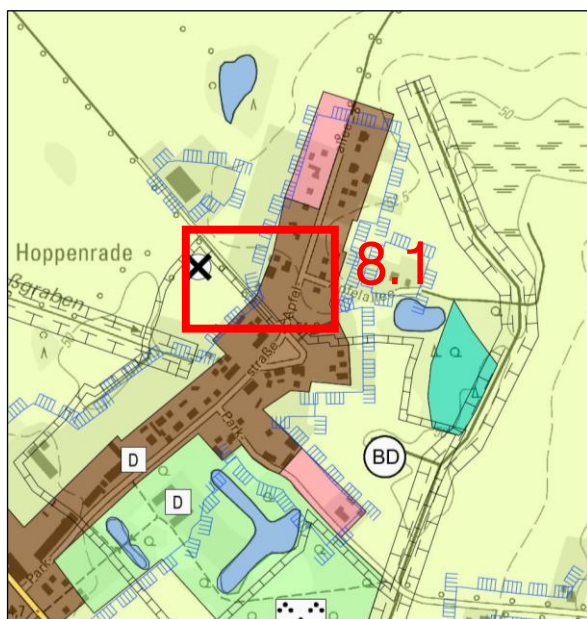
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

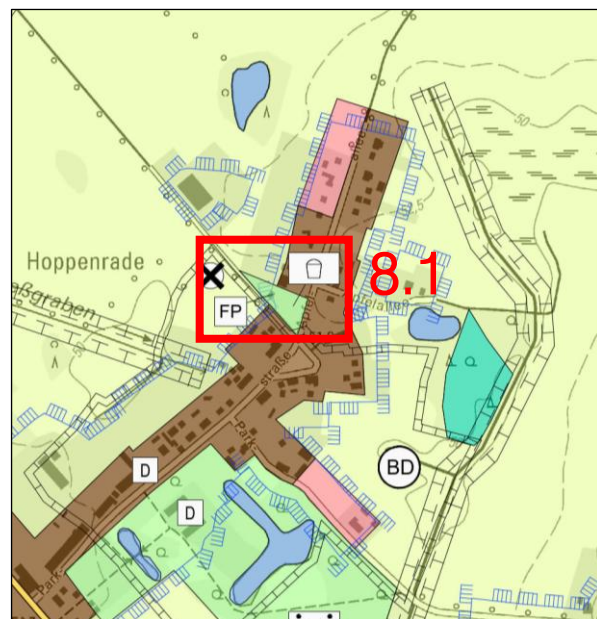
Ortsteil Hoppenrade  
Änderungsbereich 8.1

## Spiel- und Festplatz an der Parkstraße



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 rund 0,3 ha große Änderungsbereich 8.1 liegt am nordwestlichen Ortseingang von Hoppenrade an der Gabelung der Parkstraße und der Apfelallee. Er ist im Flächennutzungsplan (FNP) derzeit überwiegend als gemischte Baufläche, in einem nordwestlichen Teilbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt und dort auch in einem europäischen Vogelschutzgebiet gelegen. Im Süden grenzt er unmittelbar an ein Bodendenkmal an.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Ziel der Planung ist es, die im Änderungsbereich vorhandene öffentliche Grünfläche zu sichern. Sie soll in die Darstellungen des FNP übernommen und ihren aktuellen Nutzungen entsprechend die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Festplatz“ erhalten. Diese werden ihrer Lage entsprechend durch ein Symbol mit einer Bezugslinie zur Grünfläche verortet. Die Grünfläche ist Teil der sozialen Infrastruktur des Ortsteils, die Planung dient damit der kommunalen Daseinsvorsorge.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der Änderung der Darstellung in öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmungen wird der FNP der tatsächlichen Nutzung angepasst. Die Darstellung der Grünfläche bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsverteilung im Ortsteil insgesamt. Die geänderte Darstellung dient dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen und ihrer ökologischen und Erholungsfunktionen. Dies kommt dem Ziel Z 6.2 (Freiraumschutz) und dem Grundsatz G 6.1 (Freiraumentwicklung) des LEP HR nach und folgt auch dem Grundsatz G 5.1 (Funktionsmischung), da es sich um eine Sicherung einer den angrenzenden Siedlungsflächen zugeordneten Erholungsnutzung handelt. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung werden beachtet.



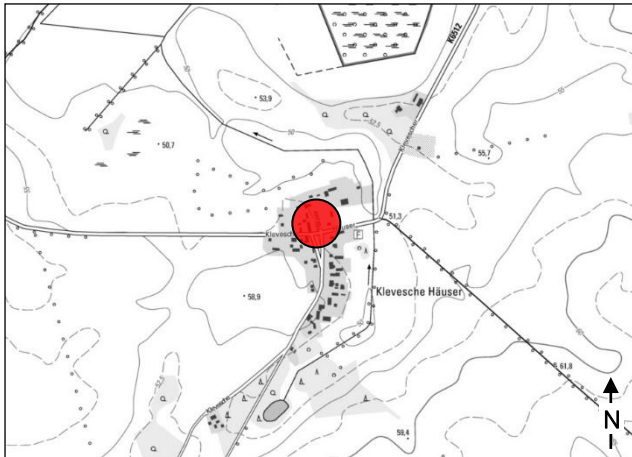
### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3044-SO DTK10 Großmütz 01/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

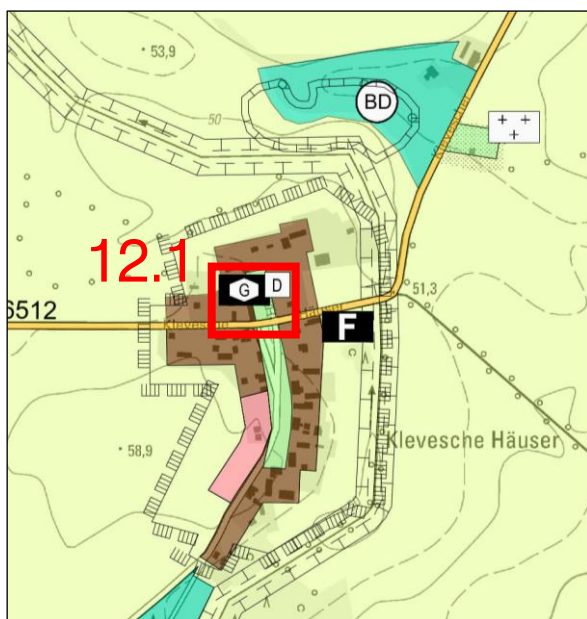
Maßstab 1:25.000

**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

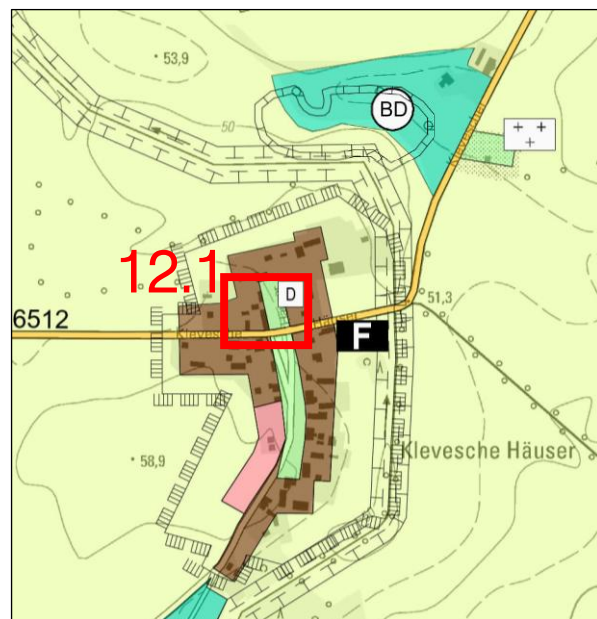
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Ortsteil Klevesche Häuser  
Änderungsbereich 12.1

**Entfallenes  
Gemeindehaus**



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 im Norden des Dorfanfangers von Klevesche Häuser. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan dort ein Gemeindehaus mit entsprechendem Symbol innerhalb einer gemischten Baufläche dar.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Das Gemeindehaus wurde von der Gemeinde verkauft und steht nicht mehr in seiner alten Funktion zur Verfügung. Diesem Umstand soll mit der Entfernung des Gemeindehaussymbols im Flächennutzungsplan Rechnung getragen werden.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

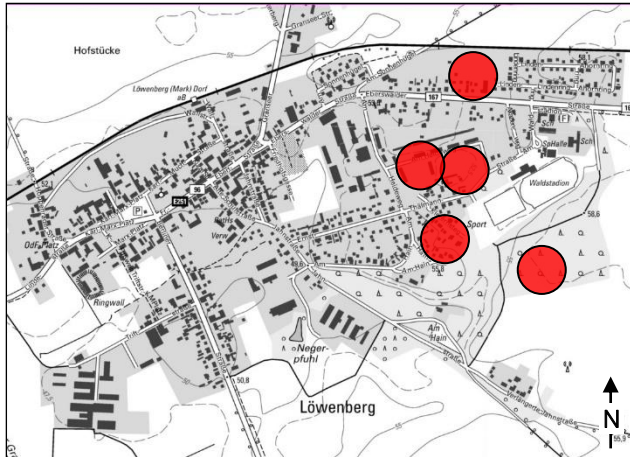
Die Änderung des Flächennutzungsplans vollzieht lediglich die Bestandsentwicklung nach. Es werden keine baulichen Veränderungen vorbereitet. Es besteht kein Gegensatz zur Gesamtplanung oder zu den landesplanerischen Vorgaben.

**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

**Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,  
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

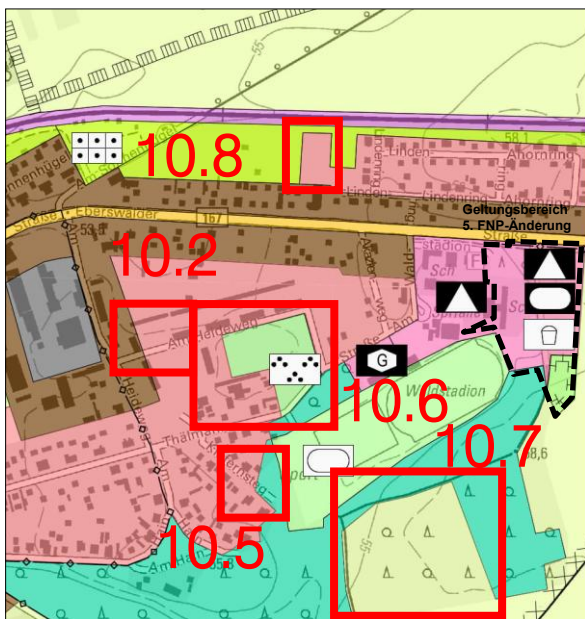
### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Löwenberg

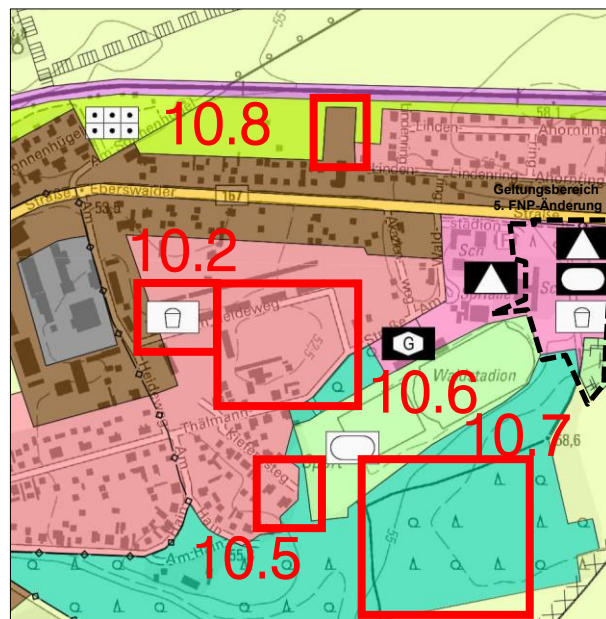
Änderungsbereiche 10.2, 10.5, 10.6, 10.7 und 10.8

## Spielplatz, Wendeanlage, Wohnen und Aufforstung Löwenberg Südost



Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft 26.07.2017) und der 5. Änderung (Rechtskraft 25.05.2023)

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan 9. Änderung (Entwurf)

Maßstab 1:10.000

### Bisherige Darstellung im FNP

Die Änderungsbereiche 10.2, 10.5, und 10.6 befinden sich im südöstlichen Bereich des Ortsteils Löwenberg. Der Änderungsbereich 10.2 liegt am westlichen Ende der Straße am Heideweg und ist rund 0,01 ha groß. Er ist als Bestandteil einer größeren Wohnbaufläche dargestellt. Der 0,14 ha große Änderungsbereich 10.5 am südlichen Ende des Kiefernstegs ist bislang als Waldfläche dargestellt. Der Änderungsbereich 10.6 ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in einer Größe von 1,0 ha dargestellt. Er ist von einer Wohnbaufläche umgeben und grenzt im Süden an eine Waldfläche. Der Änderungsbereich 10.7 liegt an einem Ausläufer der Straße „An der Feldwiese“ südlich der Ortslage und wird bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt (2,9 ha). Im Süden schließt er an weitere Landwirtschaftsflächen an und ist ansonsten von Waldflächen umgeben. Der 0,3 ha große Änderungsbereich 10.8 am nördlichen Rand der Ortslage ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und grenzt im Westen, Norden und Osten an Grünflächen und im Süden an gemischte Bauflächen an. Im Südosten ist er mit einer östlich gelegenen Wohnbaufläche verbunden. Nördlich des Änderungsbereichs 10.8 verläuft eine Bahntrasse.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Im Änderungsbereich 10.2 befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Zur Sicherung der sozialen Infrastruktur des Ortsteils soll dieser künftig durch ein Spielplatzsymbol dargestellt und der Standort damit gesichert werden.

Die FNP-Darstellung für den Änderungsbereich 10.5 wird auf Grundlage der Ergänzungsfläche E4 der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) Löwenberg (rechtskräftig seit 25.10.2023) geändert. Die Gemeinde Löwenberger Land beabsichtigt zur Sicherung der Erschließung die Wendeanlage am Ende des Kiefernstegs geringfügig zu verlegen. Damit kann der entsprechende Flächenbedarf vollständig auf dem kommunalen Verkehrsfurstück 238 nachgewiesen werden. Da dies der Erschließung der Wohngrundstücke am Kiefernsteg dient, soll die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Um die geplante und mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, soll die Fläche im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.



Die Änderungen für den Änderungsbereich 10.6 übernehmen die Inhalte der Ergänzungsfläche E3 der 2. Änderung der KES Löwenberg sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ernst-Thälmann-Straße“ (BP; rechtskräftig seit 20.03.2019). Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche entspricht den Festsetzungen dieser beiden Satzungen, deren Ziel eine Arrondierung der umliegenden Wohnbauflächen ist. Der Flächennutzungsplan wird für den Teilbereich des BP im Wege der Berichtigung angepasst. Die Planung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs.

Da sich in den Änderungsbereichen 10.5 und 10.6 Flächen mit Wald im Sinne des § 2 LWaldG befinden, werden für die Umsetzung der geplanten Nutzungen Ausgleichsmaßnahme in Form einer Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in derselben Gemarkung, erforderlich. Mit der bereits 2020 realisierten Erstaufforstung auf im Änderungsbereich 10.7 wurde die forstrechtliche Kompensation für die Inanspruchnahme der Waldfläche im Änderungsbereich 10.5 (Am Kiefernsteg) bereits im Voraus ausgeglichen. Diese bereits durchgeführte Neuaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche ist im Rahmen des Antrages auf Genehmigung einer Waldumwandlung im nachgeordneten Bauantragsverfahren zu erläutern. Der Änderungsbereich 10.7 soll aufgrund der bereits erfolgten Aufforstung künftig als Wald dargestellt werden soll. Die Darstellung einer Landwirtschaftsfläche ist hier nicht mehr sinnvoll. Für die ca. 0,35 ha umfassende Waldfläche innerhalb des Änderungsbereichs 10.6 (bzw. der Ergänzungsfläche E3 der KES) stellte die untere Forstbehörde eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht. Voraussetzung ist die Durchführung einer forstrechtlichen Kompensationsmaßnahme in Form einer Neuanlage von Wald in derselben Gemarkung, im Verhältnis 1 : 3,5 (Kompensationsfaktor). Die Flächen für die dazu erforderlichen Erstaufforstungen sind im Rahmen des Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren mit der Forstbehörde noch abzustimmen und durch diese zu genehmigen.

Die Flächen des Änderungsbereichs 10.8 werden im Bestand durch ein Autohaus mit Werkstatt als Außenflächen mit Nebenanlagen genutzt. Die derzeitige gewerbliche Nutzung entspricht den Planungszielen der Gemeinde. Es handelt sich um ein über das straßen-seitige, als gemischte Baufläche dargestellte Flurstück erschlossenes Hinterliegergrundstück. Es grenzt nicht unmittelbar an eine Wohnbebauung an. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird entsprechend von einer Wohnbaufläche zu einer gemischten Baufläche geändert.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit den Änderungen werden die Inhalte der o.g. KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ernst-Thälmann-Straße“ im Flächennutzungsplan nachvollzogen, da die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für die jeweiligen Nahbereiche, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine über das bisherige Planungsrecht hinausgehende bauliche Entwicklung vor.

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 5.1 (Innenentwicklung) des LEP HR, da sie Nachverdichtungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete und vorhandene Infrastruktur nutzt.

Die Neudarstellung der Waldfläche entspricht dem Grundsatz § 6 Abs. 1 und 2 LEPro (Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme) und dem Ziel Z 6.2 (Freiraumschutz) sowie dem Grundsatz G 6.1 (Freiraumentwicklung) des LEP HR da sie dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen und ihrer ökologischen wie Erholungsfunktionen dient.

Die Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich 5.8 entspricht den Grundsätzen G 5.1 (Funktionsmischung) und G 4.3 (Ländliche Räume) des LEP HR durch die Neudarstellung einer gemischten Baufläche, die mit ihren wirtschaftlichen Funktionen den ländlichen Raum als einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum stärkt.

Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden somit beachtet.

### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

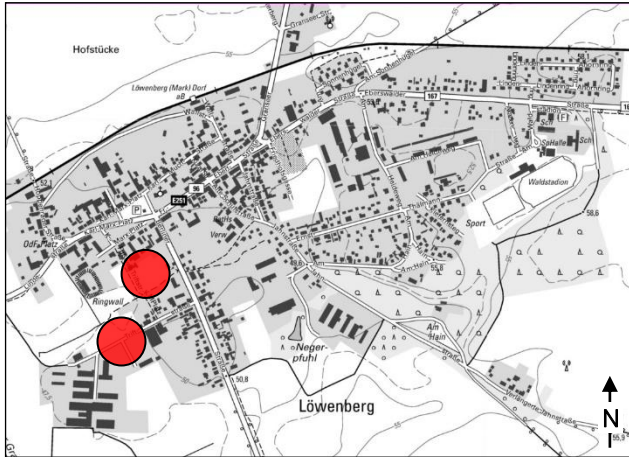
siehe „Allgemeine Begründung“ (Kapitel A) und „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

### Kartengrundlage

3042-NO DTK10 Löwenberg 01/2022,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04/2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



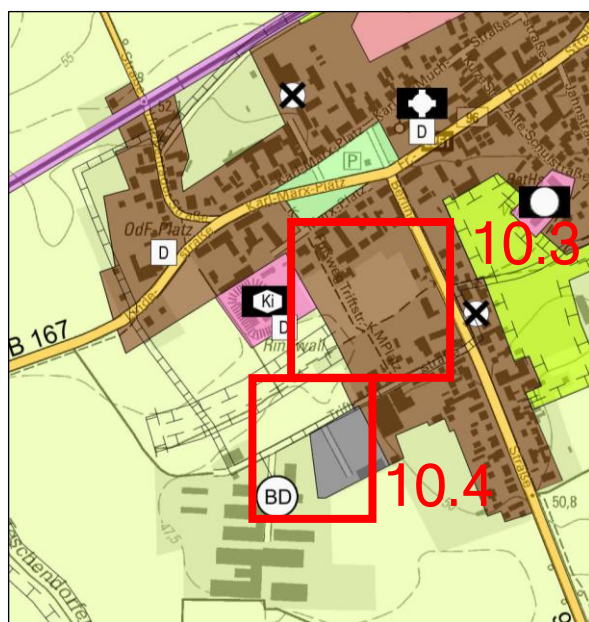
Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

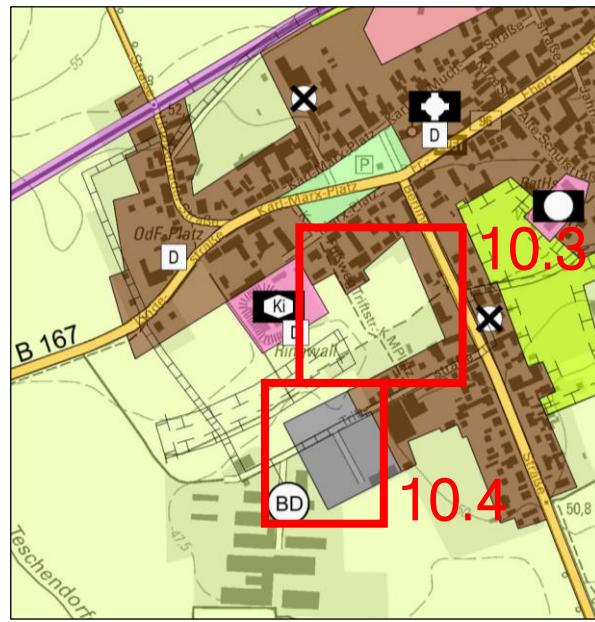
**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Ortsteil Löwenberg  
 Änderungsbereiche 10.3 und 10.4

### Ergänzung Freiflächen und Gewerbe Triftstraße



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 10.3 und 10.4 liegen am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Löwenberg. Änderungsbereich 10.3 beinhaltet die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke, Karl-Marx-Platz 6, 8, 10, 10 A und Triftstraße 1 B und die dahinter gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Fläche ist rund 1,8 ha groß und als gemischte Baufläche dargestellt. Bei Änderungsbereich 10.4 handelt es sich um die südliche Teilfläche des Flurstücks 243 der Flur 1, Gemarkung Löwenberg im westlichen Anschluss an das Grundstück Triftstraße Nr. 5 sowie das unmittelbar westlich und südlich anschließende Areal beiderseits der Triftstraße. Insgesamt wird die Darstellung für rund 0,6 ha geändert. Die Flächen sind derzeit als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Im Bereich nördlich der Triftstraße liegen die Flächen innerhalb eines Bodendenkmals und grenzen im Osten an eine gemischte Baufläche. Im Süden bzw. Südwesten wird der Änderungsbereich von einer gewerblichen Baufläche begrenzt. Im Westen beider Änderungsbereiche schließen Landwirtschaftsflächen an.

#### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Änderungsbereiche 10.3 und 10.4 basieren auf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Löwenberg (rechtskräftig seit 25.10.2023). Um die geplante und mit der KES bereits gemeindlich beschlossene Entwicklung langfristig zu sichern, sollen die genannten Flächen in den Flächennutzungsplan (FNP) übertragen und entsprechend dargestellt werden.

Durch den Änderungsbereich 10.3, basierend auf der Reduktionsfläche R1, soll die Fläche zukünftig nicht mehr als gemischte Baufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Fläche wird lediglich für private Nutz- und Ziergärten genutzt und weist keine Bestandsbebauung oder bauliche Prägung und Erschließung auf. vereinzelt Gehölzaufwuchs ohne Bestandsbebauung oder bauliche Prägung und Erschließung keine Baufläche mehr darstellt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 Abs.1 BauGB sind innerhalb der Flächenkulisse nicht gegeben. Darüber hinaus wird der Teilabschnitt des Grabens L 179046 von einem



## 9. Änderung (Stand: Entwurf Oktober 2025)

Gewässer 2. Ordnung durchzogen. Durch die Änderung soll die Sicherung der rückwärtigen Teilflächen als Freiflächen geschehen. Die Planung dient damit dem Freiraumschutz.

Der Änderungsbereich 10.4 befindet sich im westlichen Teil der Triftstraße, nördlich und südlich von dieser Straße. Der Änderungsbereich soll entsprechend der Ergänzungsflächen E1 und E2, die den Bereich in den Zusammenhang des bauten Ortsteils einbeziehen, auch als Bauflächen im FNP aufgenommen werden. Das Flurstücks 243 im Änderungsbereich 10.4 bildet derzeit den siedlungs- und nutzungsstrukturellen Abschluss des von einer für den ländlichen Raum typischen Nutzungsmischung (Wohnen und Gewerbe) geprägten Siedlungsgefüges nördlich der Triftstraße und soll entsprechend der Homogenisierung gemäß E1 als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Die restlichen Flächen des Änderungsbereichs 10.4 sollen der Ergänzungsfläche E 2 entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Dies entspricht der Bestandssituation, die im Zuge einer Betriebserweiterung des ansässigen Gewerbes entstanden ist. Der Gemeinde Löwenberger Land als Plangeberin sind bereits konkrete Entwicklungsabsichten für die stark ruderalisierte Grünfläche (ehemaliges Klärwerk) nordöstlich des Betriebsgeländes bzw. der Triftstraße (Flurstück 171, Flur 7, Gemarkung Löwenberg) bekannt, sodass diese aus Gründen der planerischen Vorsorge in den Änderungsbereich einbezogen wird. Durch die Planung wird die Sicherung gewerblicher Entwicklung am Rand des Ortskerns beabsichtigt. Die bereits bestehende Triftstraße sichert eine ressourcenschonende Erschließung der künftigen gewerblichen Fläche.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf den Flächen die bereits erfolgten Konkretisierungen der KES nach, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellungen der gemischten und gewerblichen Bauflächen in begrenztem Umfang bleiben 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 Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach. So im Rahmen der Innenentwicklung einbezogene Flächen, müssen nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Löwenberger Land angerechnet werden. Da das Vorhaben die Erschließung neuer Wirtschaftsfelder in den ländlichen Räumen unterstützt und dabei die Inanspruchnahme bislang unbebauten Freiraums vermieden wird, entspricht die Planungsabsicht den Grundsätzen aus § 2 Abs. 3 und § 6 Abs. 2 LEPro 2007. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht weiterhin dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Die Erweiterung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche am Siedlungsrand entspricht auch dem Grundsatz G 2.2 (Gewerbeflächenentwicklung), da sie bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt wird. Die Überplanung des ehemaligen Klärwerks als zivile Konversionsfläche entspricht zudem dem Grundsatz G 5.10 des LEP HR der Nachnutzung bestehender Standorte vor der Inanspruchnahme unbebauter Außenbereichsflächen.

Zudem werden mit der Reduktion der gemischten Baufläche entsprechend der KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bisher baulich nutzbare Flächen zu Freiflächen umgewandelt. Die geänderte Darstellung dient insgesamt dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen und ihrer ökologischen wie Erholungsfunktionen und somit dem Ziel Z 6.2 (Freiraumschutz), dem Grundsatz G 6.1 (Freiraumentwicklung) des LEP HR. Die Planung entspricht somit den Grundsätzen der Landesplanung.

### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3144-NO DTK10 Löwenberger Land 01/2022

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

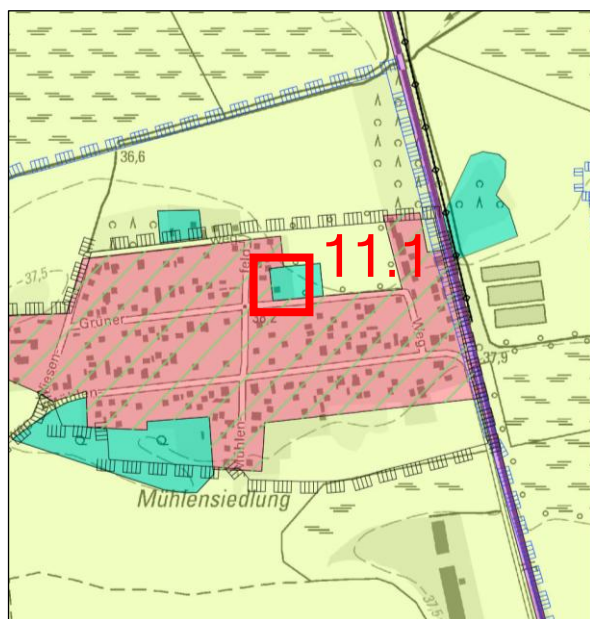
Maßstab 1:25.000

**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

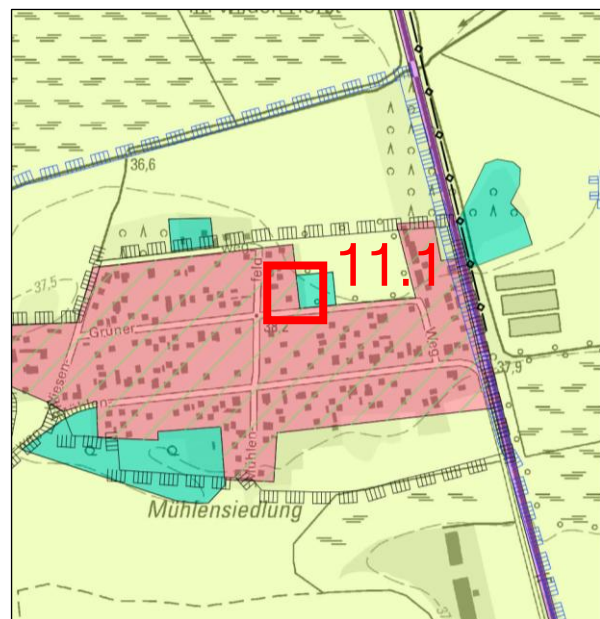
Ortsteil Nassenheide  
Änderungsbereich 11.1

# Wohngrundstück Grüner Weg Nr. 36



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 im nördlichen Teil der Mühlersiedlung des Ortsteils Nassenheide. Die rund 0,1 ha große Fläche auf dem Grundstück Grüner Weg Nr. 36 ist im FNP derzeit als Teil einer kleineren Waldfläche dargestellt, die im Südwesten an eine Wohnbaufläche und im Nordosten an eine Landwirtschaftsfläche grenzt. In etwa 60 m Entfernung liegt die Grenze des Landschaftsschutzgebiets. Der Änderungsbereich umfasst lediglich das bereits wohngenutzte westliche Flurstück 459, das Flurstück 458 ist nicht Gegenstand der 9. FNP-Änderung.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Planung dient der Sicherung von bestehendem Wohnraum auf einem bereits erschlossenen Grundstück. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus und gartentypischen Nebenanlagen bebaut und soll deshalb mit in die Wohnbaufläche aufgenommen werden. Für die Wohnnutzung auf dem Flurstück 459 bestehen eine Baugenehmigung und eine Waldumwandlungsgenehmigung. Die frühere Waldfläche weist keine Waldeigenschaften mehr auf.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht den genehmigten baulichen Bestand nach, eine Beibehaltung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan wäre nicht mehr sinnvoll. Es wird keine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

### Kartengrundlage

3145-SW DTK10 Nassenheide 05/2022, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

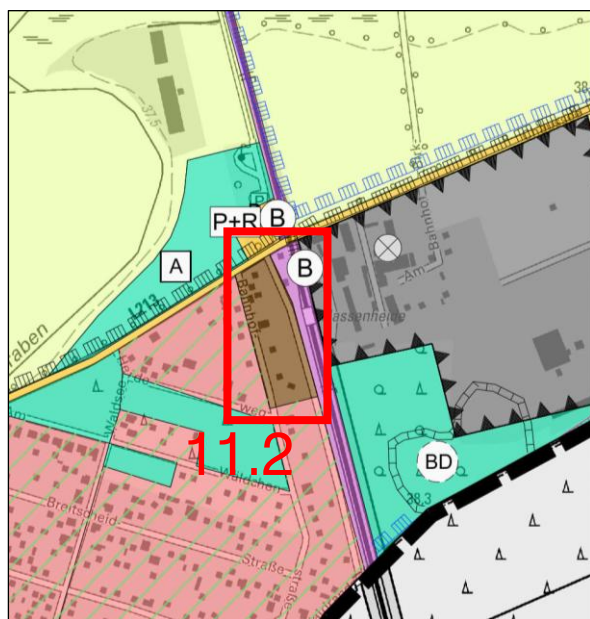
Maßstab 1:25.000

**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

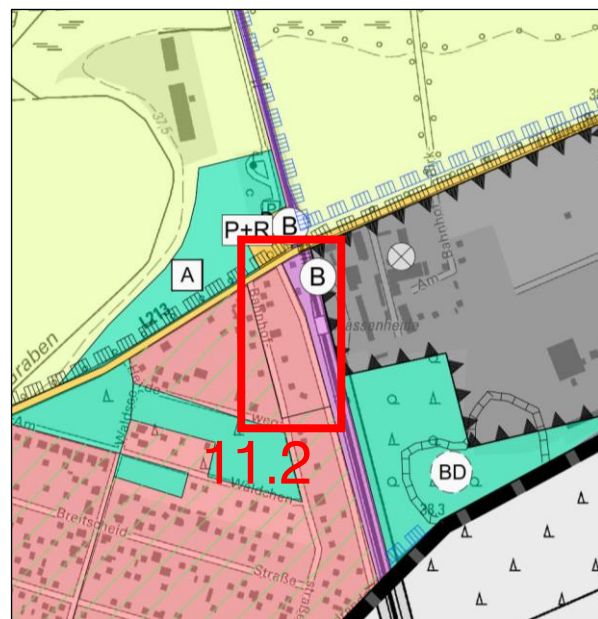
Ortsteil Nassenheide  
Änderungsbereich 11.2

## Wohnbaufläche an der Bahnhofsstraße



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 11.2 befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Nassenheide in unmittelbarer Nähe zum Haltepunkt Nassenheide. Die 1,3 ha große Fläche ist bislang als gemischte Baufläche dargestellt. Im Osten grenzt sie an Bahnflächen, jenseits davon schließt sich eine gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Immissionsschutz an. Im Süden und Westen wird der Änderungsbereich von einer Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung mit eingeschlossenen Waldflächen, im Norden von der Verkehrsfläche der Liebenwalder Chaussee begrenzt. Jenseits der Chaussee schließen die Park & Ride Fläche am Bahnhof und eine Aufforstungsfläche an. Zudem verläuft hier die Grenze des Landschaftsschutzgebiets.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Waldsiedlung Nord“ (rechtskräftig seit 24.08.2022) hat die Festsetzung eines Mischgebiets im ursprünglichen Bebauungsplan zu der eines allgemeinen Wohngebiets geändert. Der Änderungsbereich 11.2 ist überwiegend durch wohngenutzte Einzelhäuser und ihre Gärten geprägt, teilweise jedoch noch ungenutzt. Grundlage der ursprünglichen Mischgebietsfestsetzung im Bebauungsplan und der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan war die zum Zeitpunkt ihrer Ertaufstellung vorhandene barackenähnliche Bebauung mit einer gewerblichen Nutzung. Diese wurde zwischenzeitlich beseitigt, an ihrer Stelle wurden neue Wohnhäuser errichtet, so dass die Darstellung einer gemischten Baufläche, die weder der Bestandssituation noch dem aktuell verbindlichen Planungsrecht entspricht, nicht mehr sinnvoll ist. Eine Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen an dieser Stelle ist ohnedies schwierig, da die Fläche inzwischen überwiegend wohngenutzt ist. Sie wird deshalb von der Gemeinde nicht mehr planerisch verfolgt. Der Änderungsbereich soll deshalb – angepasst an den festgesetzten Bebauungsplan – zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Es handelt sich um eine Anpassung des FNP an die Bestandsituation und die Festsetzungen des Bebauungsplans. Es wird keine über das bisherige Planungsrecht hinausgehende bauliche Entwicklung vorbereitet. Das bisher unbebaute Drittel des Änderungsbereichs steht künftig für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Damit wird der dringenden Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau Rechnung getragen. Eine Nachfrage nach mischgebietsverträglichem Gewerbe war seit Rechtskraft des Bebauungsplans „Waldsiedlung Nord“ nicht zu verzeichnen. Die Ansiedelung von gewerblichen Nutzungen kann an anderer Stelle im Gemeindegebiet, insbesondere innerhalb der jenseits der Bahntrasse dargestellten gewerblichen Baufläche, ausreichend gewährleistet werden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle einer gemischten Baufläche bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für die jeweiligen Nahbereiche, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3145-SW DTK10 Nassenheide 05/2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

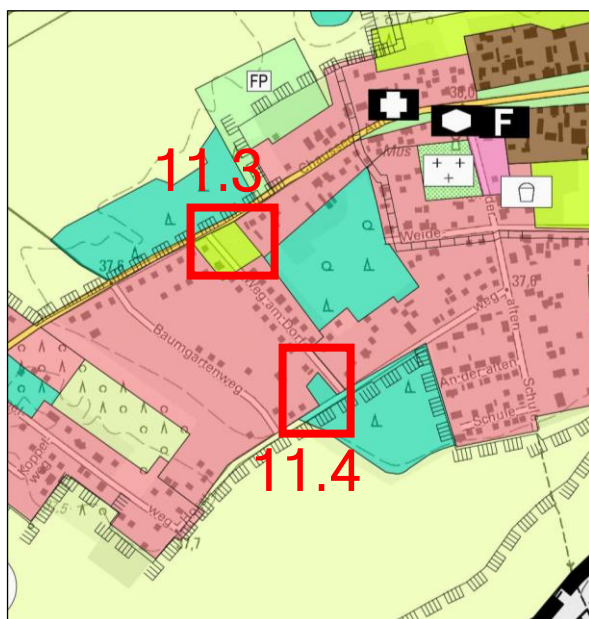
**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

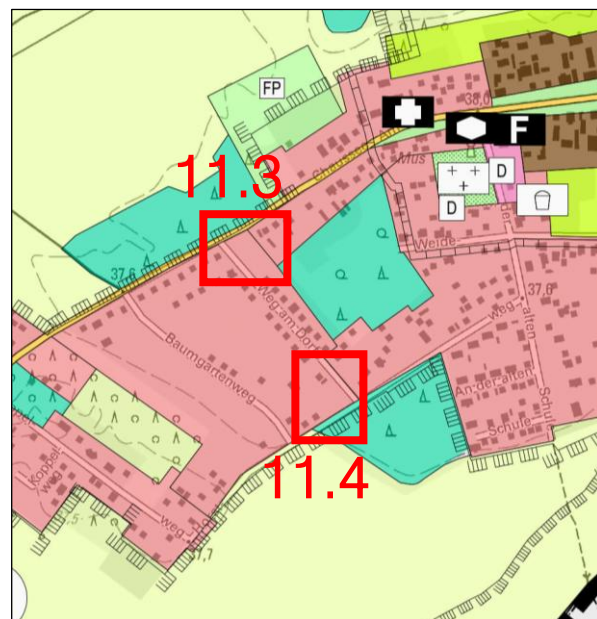
Ortsteil Nassenheide

Änderungsbereiche 11.3 und 11.4

**Wohnbauflächen  
Hohenbrucher Chaussee  
/ Horstweg**



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 11.3 und 11.4 liegen westlich der B 96 in der Ortslage Nassenheide. Der Änderungsbereich 11.3 ist 0,4 ha groß und wird als öffentliche Grünfläche westlich und östlich des Wegs am Dorfe dargestellt. Abgesehen von der im Norden angrenzenden Verkehrsfläche der Hohenbrucher Chaussee und dem dahinter anschließenden Wald und Landschaftsschutzgebiet wird die Fläche von Wohnbauflächen umschlossen. Südwestlich liegt ein weiteres Waldstück.

Südlich dieses Waldstücks sowie nördlich des Horstwegs befindet sich der derzeit als Wald dargestellte Änderungsbereich 11.4. Er ist Teil einer größeren Waldfläche die sich südlich des Horstwegs fortsetzt. Der Horstweg bildet die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Bereits mit dem Bebauungsplan „Hohenbrucher Chaussee Süd“ (vom Juli 2011) wurde die westlich des Wegs am Dorfe liegende Teilfläche des Änderungsbereichs 11.3 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit der 1. Änderung dieses Bebauungsplans (rechtskräftig seit 22.09.2021) wurde auch die östliche Teilfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Darstellung des Änderungsbereichs 11.3 im FNP wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die verbindliche Bauleitplanung angepasst.

Auch die Fläche des Änderungsbereichs 11.4 soll in die Wohnbaufläche einbezogen werden, da sie laut positivem Bauvorbescheid für das Flurstück 241 (013/2021) keine Waldeigenschaften mehr aufweist und – abgesehen von einer bisher entgegen stehenden Darstellung im Flächennutzungsplan – gemäß § 34 Abs. 1 BauGB für Wohnzwecke entwickelbar ist.

Die Planungen entsprechen dem Ziel der Gemeinde, Flächen für den Wohnungsbau zur Deckung des Bedarfs im Ortsteil zu entwickeln und zu sichern. Dies kann durch die Neudarstellung auf bereits erschlossenen Grundstücken ressourcenschonend umgesetzt werden.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Gemäß Stellungnahme der GL vom 10. Mai 2021 ist die Planungsabsicht in Bezug auf den Änderungsbereich 11.3 an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der Änderungsbereich liegt im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Nassenheide, was den Zielen Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und Z 5.4 (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) nachkommt. Da der Ursprungs-Bebauungsplan nach dem 15.05.2009 (= während der Gültigkeit des LEP B-B) festgesetzt wurde, kann die vorliegende Änderung gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption erfolgen.

Die vorliegenden FNP-Änderungen bereiten keine über das bisherige Planungsrecht hinausgehende bauliche Entwicklung vor. Die Darstellung der Wohnbauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für die jeweiligen Nahbereiche, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Weitergehende Belange der Regionalplanung sind nicht betroffen.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

DTK10 Nassenheide 07/2024

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

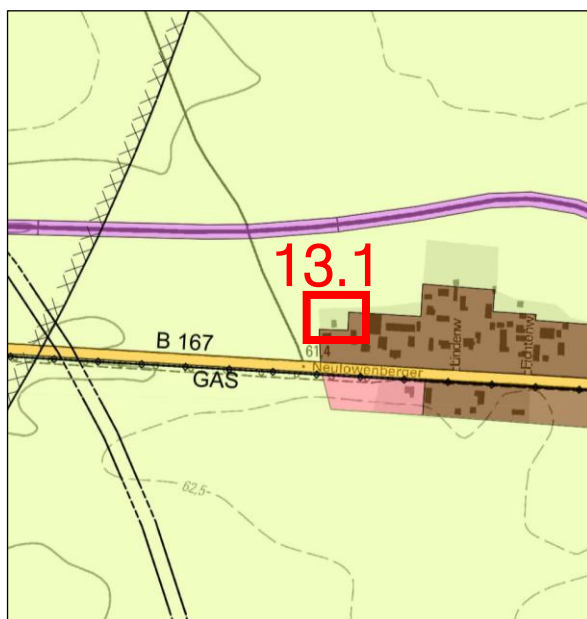
Maßstab 1:25.000

**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

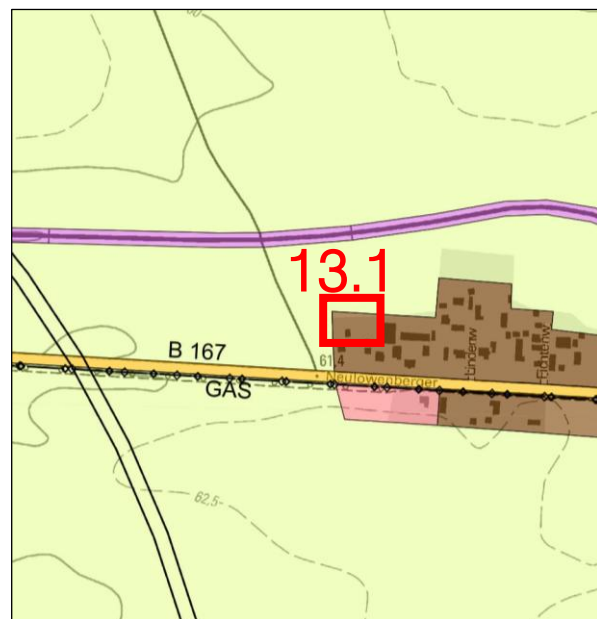
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Ortsteil Neulöwenberg  
Änderungsbereich 13.1

## Gemischte Baufläche Neulöwenberger Straße



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 westlichen Ortseingang des Ortsteils Neulöwenberg im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Neulöwenberger Straße 1 und ist im Flächennutzungsplan (FNP) bislang als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die rund 0,1 ha große Fläche ist Bestandteil einer großräumigen Landwirtschaftsfläche, die die südlich an den Änderungsbereich anschließende gemischte Baufläche umgibt. Rund 100 m im Norden verläuft eine Bahntrasse und rund 45 m im Süden die Verkehrsfläche der Neulöwenberger Straße (Bundesstraße B 167).

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 13.1 übernimmt die Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020) für die Anpassungsfläche A1. Um die damit durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig zu sichern, soll der Änderungsbereich als gemischte Baufläche in den FNP übernommen werden. Die im Bestand durch eine dörfliche Gartennutzung mit entsprechenden Nebenanlagen genutzte Fläche gehört funktional zu den südlich anschließenden Grundstücken Neulöwenberger Straße 1, 3, 5 und 9. Diese rückwärtigen Teilflächen sollen zur Sicherung der gewachsenen dörflichen Struktur in die Darstellung der gemischten Baufläche einbezogen werden. Die geänderte Darstellung rundet den Siedlungskörper am westlichen Ortseingang von Neulöwenberg gegenüber der offenen Landschaft bestandsorientiert ab.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die FNP-Änderung vollzieht den Inhalt der o.g. rechtsverbindlichen KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB KES nach; eine Beibehaltung der bisherigen Darstellung wäre nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung der Bauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine neue bauliche Entwicklung vor.



Im Rahmen der Innenentwicklung einbezogene Flächen müssen nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Löwenberger Land angerechnet werden. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

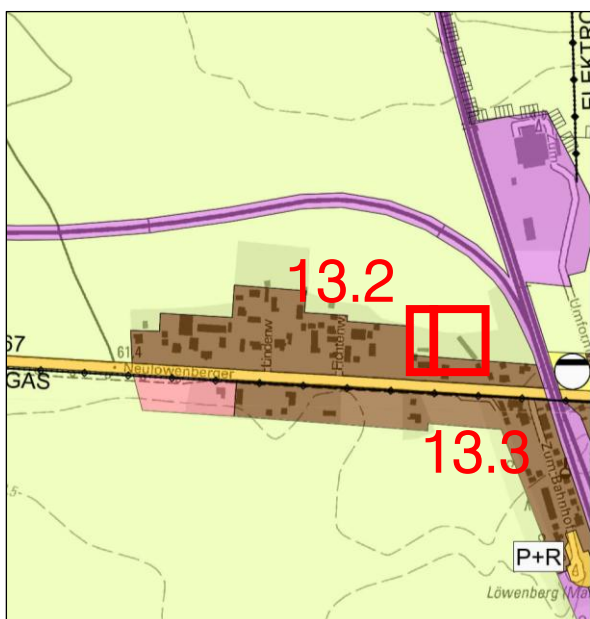
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

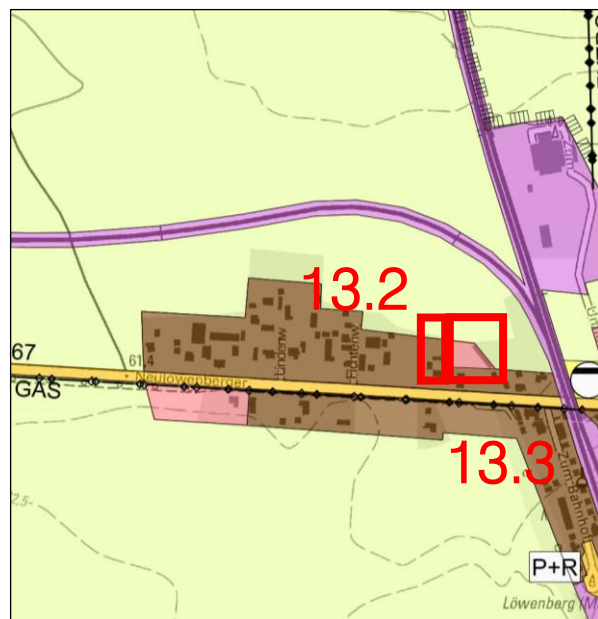
Ortsteil Neulöwenberg  
Änderungsbereiche 13.2 und 13.3

## Wohnen und gemischte Baufläche Neulöwenberger Str. 17, 19, 21



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 im Ortsteil Neulöwenberg westlich der Bahnstrecke und nördlich der Neulöwenberger Straße. Sie umfassen die nördlichen Teile der Grundstücke Neulöwenberger Straße 17 (Einfamilienhaus mit Garten), 19 und 21 (bebaut mit Garagen) sowie die dazwischen gelegene kleine Ackerfläche. Die etwa 0,2 ha großen Änderungsbereiche sind im Flächennutzungsplan (FNP) bislang als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die geplanten Darstellungen für die Änderungsbereiche 13.2 und 13.3 basieren auf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020). Um die mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, sollen die genannten Flächen als Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Entsprechend der Anpassungsfläche A4 der KES wird der Änderungsbereich 13.2, der rückwärtige Nebenanlagen und Gartenflächen des Grundstücks Neulöwenberger Straße 17 umfasst, künftig in die straßenseitig angrenzende gemischte Baufläche einbezogen.

Der Änderungsbereich 13.3 im Hinterland der Grundstücke Neulöwenberger Straße 19 und 21 soll zukünftig in Anpassung an das durch die o.g. KES für die Anpassungsfläche A5 und die Ergänzungsfläche E1 geschaffene Planungsrecht jetzt als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der westliche Teil dieses Änderungsbereichs ist im Bestand unbebaut und wird als Ackerfläche hinter der Scheune auf dem Flurstück 55 (Grundstück Neulöwenberger Straße 19) genutzt. Auf der östlichen Teilfläche des Änderungsbereichs befinden sich Garagen und Nebengebäude. Mit der FNP-Änderung soll hier bedarfsgerechter Wohnungsbau im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils ermöglicht und der Ortsrand abgerundet werden.

Die Neudarstellungen sollen die Nutzbarkeit rückwärtiger Grundstücksflächen als Teil der gewachsenen Siedlungsstruktur sichern. Durch die Lage an der Neulöwenberger Straße ist eine ressourcenschonende Erschließung gesichert.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Festlegungen der rechtsverbindlichen KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB nach; eine Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre damit nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine über das gegenwärtige Planungsrecht hinausgehende bauliche Entwicklung vor.

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 Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung werden beachtet.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

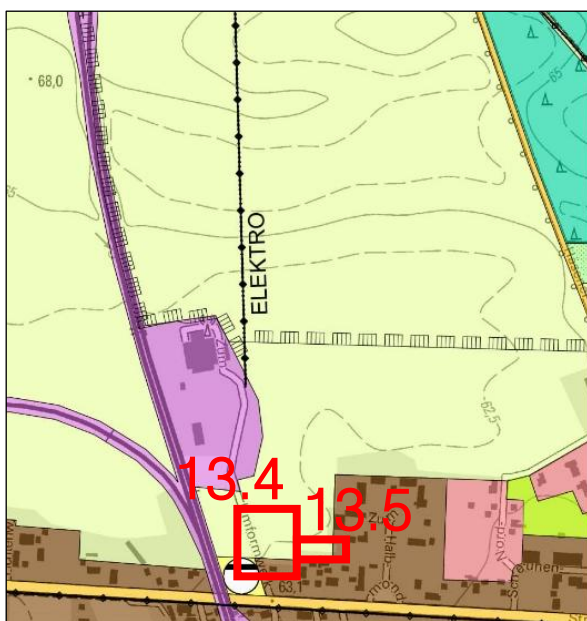
### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Neulöwenberg

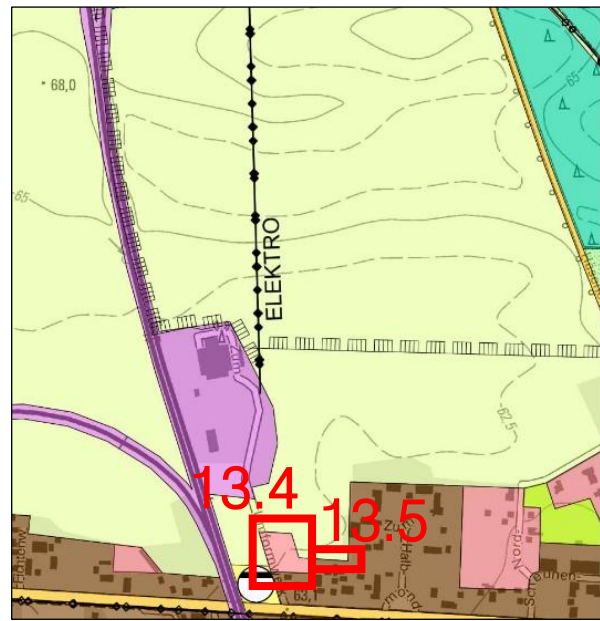
Änderungsbereiche 13.4 und 13.5

## Wohnen an der Straße Zum Umformwerk, Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27



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 13.4 und 13.5 liegen zentral im Ortsteil Neulöwenberg in unmittelbarer Nähe der Bahnanlagen. Der Änderungsbereich 13.4 umfasst eine Fläche nördlich der Neulöwenberger Straße östlich der Straße „Zum Umformwerk“. Der Änderungsbereich 13.5 beinhaltet Gartenflächen im nördlichen Hinterland der Grundstücke Neulöwenberger Straße 25 und 27. Gemeinsam haben die Änderungsbereiche eine Fläche von rund von 0,5 ha; sie sind bislang im Flächennutzungsplan (FNP) als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Nördlich grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an, südlich die gemischten Bauflächen entlang der Bundesstraße. Weiter nördlich liegt der als Fläche für Bahnanlagen dargestellte Bereich des bestehenden Umformwerks, südwestlich an der Neulöwenberger Straße eine Ver- und Entsorgungsfläche für ein Abwasserpumpwerk.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Änderungsbereiche 13.4 und 13.5 übernehmen die Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020). Um die mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, sollen hier jetzt Bauflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 13.4 entspricht der Ergänzungsfläche E2 der KES soll demgemäß als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen der Eigenentwicklung von Neulöwenberg ein bedarfsgerechter Wohnungsbau in einer zentralen und bahnhofsnahen Ortslage ermöglicht werden. Die Fläche ist aktuell unbebaut. Die bereits bestehende Straße „Zum Umspannwerk“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung.

Der Änderungsbereich 13.5 basiert auf der Anpassungsfläche A5 der KES und soll entsprechend im FNP als gemischte Baufläche dargestellt werden. Er grenzt straßenseitig an eine gemischte Baufläche und wird bereits durch die Gärten mit Nebenanlagen der hier befindlichen dörflichen Bebauung genutzt. Durch die FNP-Änderung soll die Nutzbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche als Bestandteile der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur gesichert und der Ortsrand um bereits erschlossene und genutzte Flächen abgerundet werden.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Festlegungen der rechtsverbindlichen KES zur Abgrenzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB nach; die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des FNP wäre damit nicht mehr sinnvoll. Sie bereitet keine baulichen Entwicklungen vor, die über das bisherige Planungsrecht hinausgehen.

Die Darstellung der Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für 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) des LEP HR. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

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

### **Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

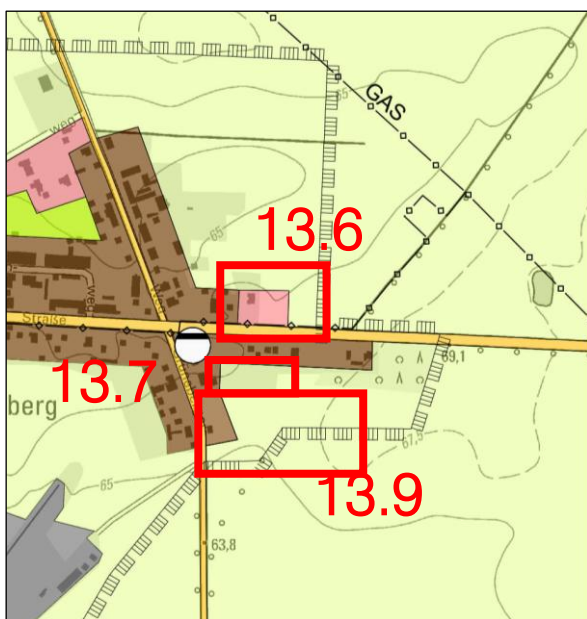
D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

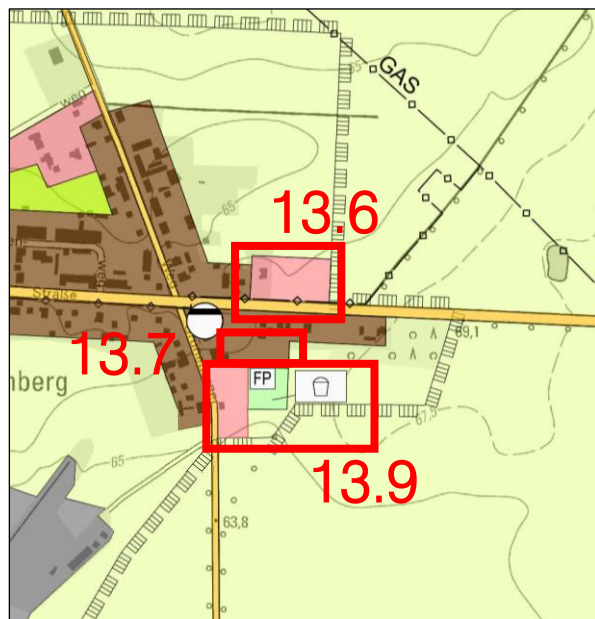
Ortsteil Neulöwenberg

Änderungsbereiche 13.6, 13.7 und 13.9

## Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße



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 13.6 umfasst am östlichen Ortseingang von Neulöwenberg Teile der Grundstücke Neulöwenberger Straße 47 und 49 sowie des Flurstücks 12/14 in der Flur 4 der Gemarkung Neulöwenberg und reicht im Osten an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets heran. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Teil der im Norden und Westen anschließenden ausgedehnten Landwirtschaftsflächen dargestellt. Er grenzt im Westen an eine Wohnbaufläche, die bereits Teile des Flurstücks 12/14 beinhaltet und im Süden an die Neulöwenberger Straße (Bundesstraße B 167). Entlang der Straße verläuft eine unterirdische Gasversorgungsleitung. Südlich der Straße ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich 13.7 umfasst Teilflächen im Hinterland der Grundstücke Neulöwenberger Straße 72 und 74 sowie des Grundstücks Grüneberger Weg 5 im Umfang von rund 0,26 ha. Er ist bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Der Änderungsbereich 13.9 umfasst eine 0,6 ha große Fläche im Südosten des Ortsteils Neulöwenberg, die derzeit etwa zur Hälfte als gemischte Baufläche, zur anderen als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist. Nördlich und westlich grenzen gemischte Bauflächen an. In unmittelbarer Nähe verläuft im Südosten die Grenze des Landschaftsschutzgebiets.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Änderungsbereiche 13.6, 13.7 und 13.9 übernehmen die Festlegungen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020). Damit soll die mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden.

Der Änderungsbereich 13.6 basiert auf der Ergänzungsfläche E3 und der Anpassungsfläche A10 (nördliche Teilflächen im Bereich der Grundstücke Neulöwenberger Straße 47 und 49) der o.g. KES und soll auf dieser Grundlage zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die westlichen Flächen dieses Änderungsbereichs sind als rückwärtige Grundstücksflächen durch gärtnerische Nutzung mit Nebenanlagen der straßenseitigen Wohnbebauung vorgeprägt. Ihre Nutzbarkeit soll durch die Neudarstellung gesichert werden. Eine östliche Teilfläche ist im Bestand unbebaut und wird als Landwirtschaftsfläche genutzt. Planungsziel ist hier die



bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Eigenentwicklung Neulöwenbergs. Die bereits bestehende Neulöwenberger Straße sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Wohnbaufläche.

Der Änderungsbereich 13.7 entspricht der Anpassungsfläche A11 der KES und soll zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt werden. Er wird derzeit durch Gärten mit Nebenanlagen der angrenzenden dörflichen Bebauung genutzt. Die FNP-Änderung dient der Sicherung der Nutzbarkeit dieser rückwärtigen Grundstücksbereiche als Teil der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur sowie einer sinnvollen Abrundung des Ortsrandes.

Der westliche, straßenseitig gelegene Teil des Änderungsbereichs 13.9 soll der Ergänzungsfläche E4 der KES entsprechend künftig in einer Tiefe von etwa 40 m als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf der Fläche befinden sich im Bestand lediglich Nebenanlagen, Ansatzpunkte für eine der bisherigen FNP-Darstellung entsprechende Mischnutzung sind nicht erkennbar. Die geplante Wohnbaufläche knüpft an die westlich und nördlich gelegenen Bauflächen an. Die Darstellung soll zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs beitragen, dient aber auch der der Arrondierung des Ortsrandes. Der Grüneberger Weg ermöglicht eine ressourcenschonende Erschließung.

Die bestehende öffentliche Grünfläche östlich der geplanten Wohnbaufläche soll zur Sicherung ihrer sozialen Funktion der Daseinsvorsorge für Neulöwenberg in die FNP-Änderung übernommen und entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Festplatz“ (im Westen) und „Spielplatz“ (im Osten) dargestellt werden.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht die Festlegungen der rechtsverbindlichen KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach, da eine Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des FNP nicht mehr dem Planungswillen der Gemeinde entspricht.

Die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Es werden keine baulichen Entwicklungen vorbereitet, die über das gegenwärtige Planungsrecht hinausgehen.

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 Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

Mit der Neudarstellung einer öffentlichen Grünfläche und ihrer Zweckbestimmungen wird der FNP der tatsächlichen Nutzung angepasst. Die geänderte Darstellung dient dem Schutz eine Freifläche mit ihren ökologischen und Erholungsfunktionen. Die Planung folgt somit dem Ziel Z 6.2 (Schutz des Freiraumverbunds) sowie dem Grundsatz G 6.1 (Freiraumentwicklung) des LEP HR. Grundsätze der Landesplanung stehen dieser Entwicklung nicht entgegen.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

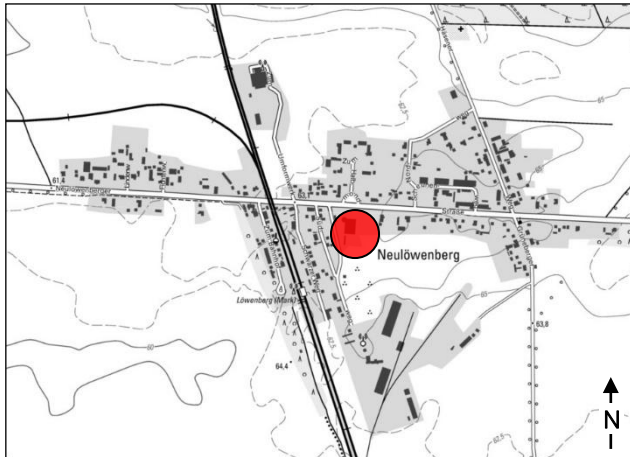
siehe „Allgemeine Begründung“ (Kapitel A) und „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

### **Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

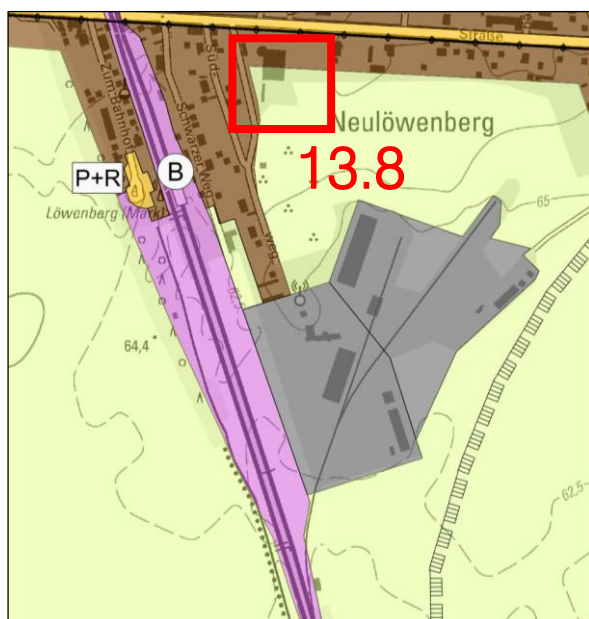
**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

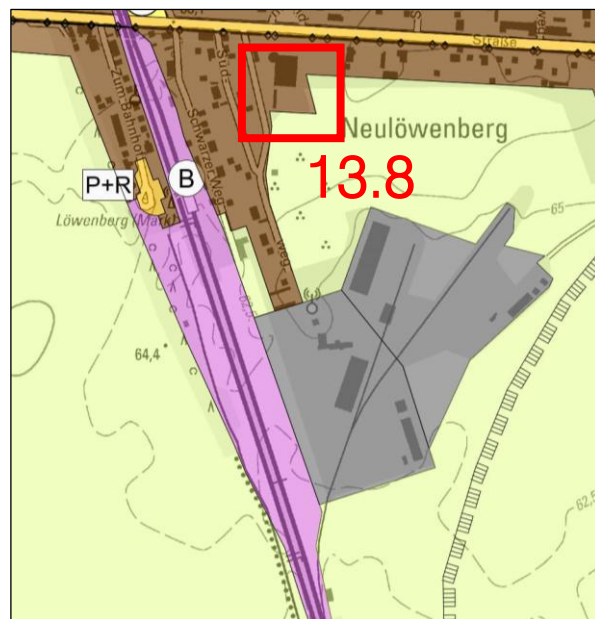
Ortsteil Neulöwenberg  
Änderungsbereich 13.8

**Gärten**

**Neulöwenberger Str. 36A**



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 0,45 ha große Änderungsbereich 13.8 liegt zentral im Ortsteil Neulöwenberg südlich des Grundstücks Neulöwenberger Straße 36A. Er wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Teil einer ausgedehnten, südöstlich an die gemischten Bauflächen der Ortslage anschließenden Landwirtschaftsfläche dargestellt. Westlich in rund 150 m Entfernung verläuft die Bahnstrecke mit Bahnhof, etwa 200 m entfernt im Süden befindet sich eine größere gewerbliche Baufläche.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Neudarstellung des Änderungsbereichs 13.8 übernimmt die Festlegung der Änderungsfläche A15 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020), die hier eine Erweiterung der mischgenutzten dörflichen Bebauungsstruktur vorsieht. Es handelt sich um eine bereits teilweise bebaute Betriebsfläche des überwiegend in der nördlich angrenzenden gemischten Baufläche verorteten Gastronomiebetriebs. Die Planung soll die langfristige Nutzbarkeit dieser rückwärtigen Fläche und damit den Verbleib des Bestandsbetriebs an diesem gut erschlossenen und zentral in Ortsteil gelegenen Standort auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sichern.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die bestandsorientierte Darstellung einer gemischten Baufläche in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine bauliche Entwicklung vor, die über das geltende Planungsrecht hinausgeht, sondern vollzieht lediglich die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 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) des LEP HR. Weiterhin dient sie dem Grundsatz G 5.1 (Funktionsmischung) da sie



den Verbleib einer gewerblichen Nutzung an einem städtebaulich geeigneten Standort im Ortsteil ermöglicht. Die Ziele der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

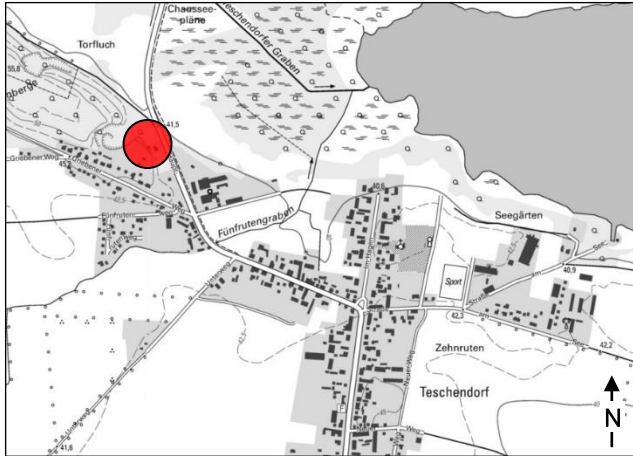
siehe „Allgemeine Begründung“ (Kapitel A) und „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

### **Kartengrundlage**

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024



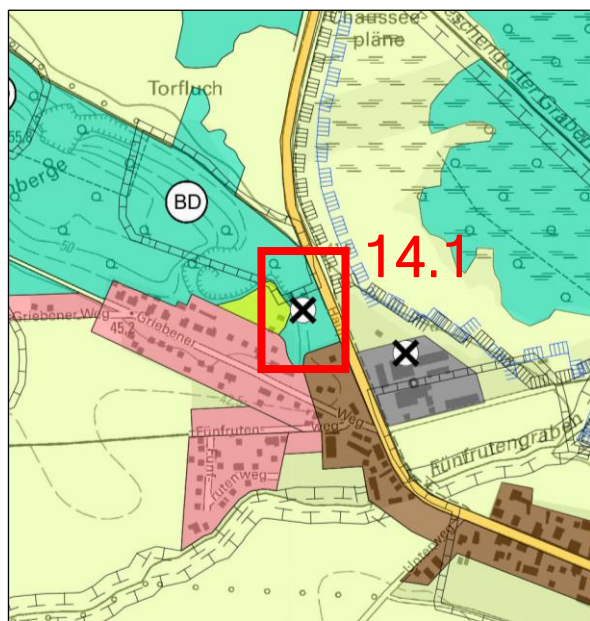
Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

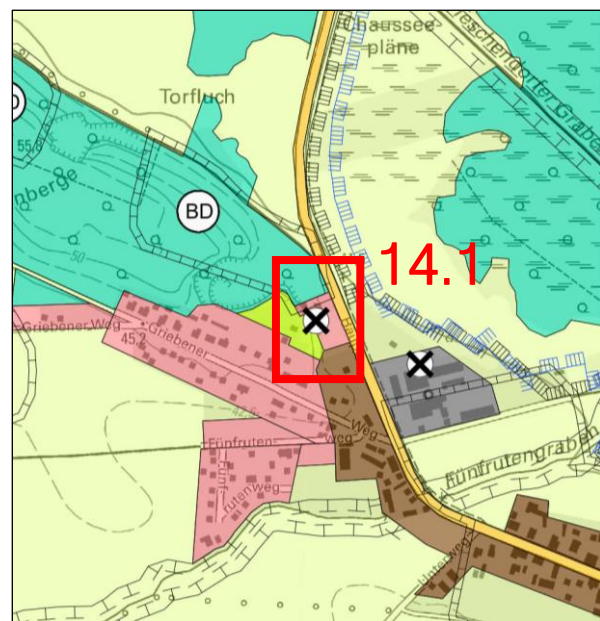
**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

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 Änderungsbereich 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.



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



Lage im Ortsteil

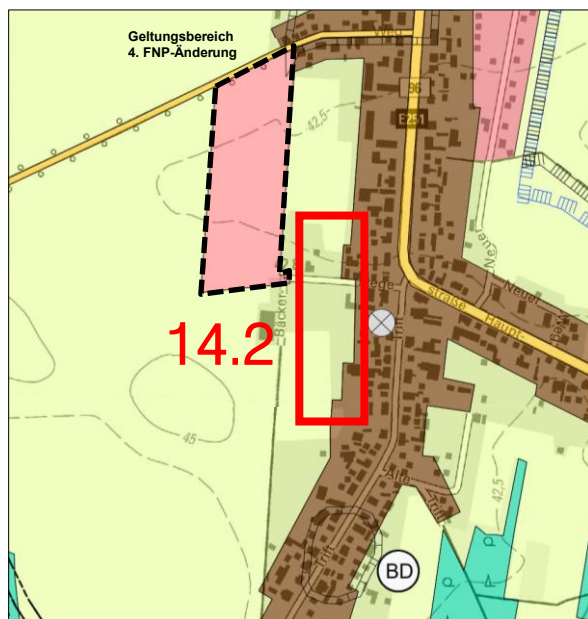
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

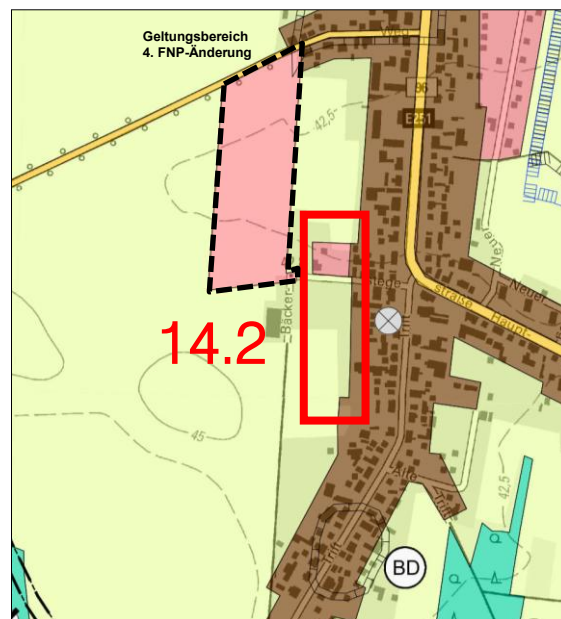
### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Teschendorf  
Änderungsbereich 14.2

## Wohnbaufläche an der Bäckerstege und gemischte Bauflächen rückwärtig der Trift



Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft 26.07.2017) und der 4. Änderung (Rechtskraft 23.10.2024) Maßstab 1:10.000



Flächennutzungsplan 9. Änderung (Entwurf) Maßstab 1:10.000

### Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich 14.2 am westlichen Rand des Ortsteils Teschendorf umfasst eine 0,23 ha große Fläche der Grundstücke „Bäckerstege“ 1 und 2 sowie eine etwa 0,2 ha große Fläche im Hinterland der Grundstücke „Trift“ 1 bis 11. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Osten grenzt der Änderungsbereich an die gemischten Bauflächen des Ortskerns an. Auf dem vorderen Teil des Grundstücks Trift 3 ist eine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Im Westen befinden sich an ausgedehnte Landwirtschaftsflächen. Nordwestlich des Änderungsbereichs 14.2 ist eine größere Wohnbaufläche dargestellt, die im Rahmen der 4. FNP-Änderung in die Darstellung aufgenommen wurde.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs an der Beckerstege entspricht der Ergänzungsfläche E1 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Teschendorf (rechtskräftig seit 21.04.2021), der südliche Teil annähernd der Klarstellungsfläche K13 der KES. Um die mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung des Ortsteils auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, sollen beide als Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf dem Grundstück Bäckerstege 2 befindet sich ein Wohnhaus mit Garten und Nebenanlagen, östlich davon soll die Baulücke zum Ortskern (Beckerstege 1) geschlossen werden. Dort soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die Lage an der Straße „Bäckerstege“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung.

Bei dem südlichen Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um rückwärtige Teilflächen der Grundstücke entlang der Straße „Trift“ mit ihren Gärten mit Nebenanlagen. Die generalisierende Einbeziehung in die straßenseitige gemischte Baufläche soll die Nutzbarkeit dieses Bereichs als Bestandteil der dörflichen Bebauungsstruktur sichern und den Siedlungskörper klar nachvollziehbar gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgrenzen.



### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht in dem Änderungsbereich auf ihrer Ebene gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB die Festlegungen nach, die in der KES bzw. ihrer 1. Änderung bereits beschlossen wurden; die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre damit nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche 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 in diesem Änderungsbereich entspricht weiterhin dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und dem Grundsatz 5.1 (Innenentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen und vorhandener Infrastruktur) 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



Lage im Ortsteil

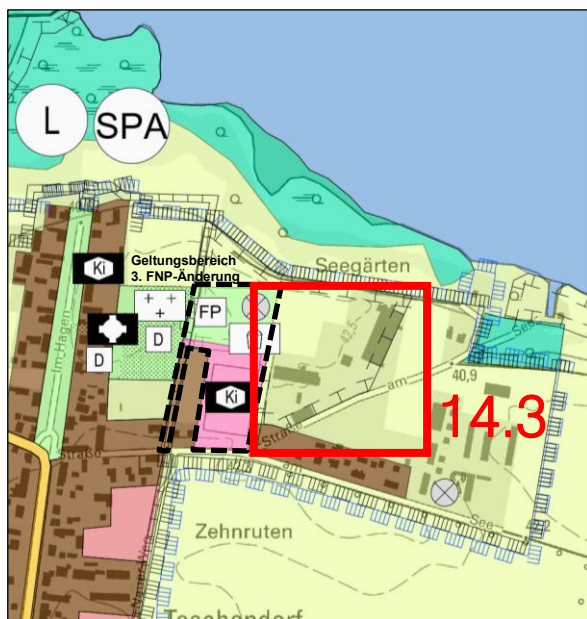
Maßstab 1:25.000

### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

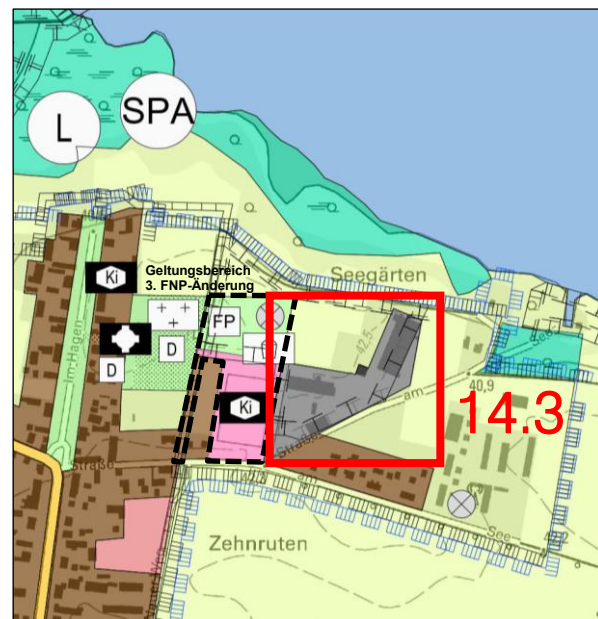
### D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Teschendorf  
Änderungsbereich 14.3

## Gewerbliche Bauflächen an der Straße am See



Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft 26.07.2017) und der 3. Änderung (Rechtskraft 26.02.2020) Maßstab 1:10.000



Flächennutzungsplan 9. Änderung (Entwurf) Maßstab 1:10.000

### Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich 14.3 am nordöstlichen Rand des Ortsteils Teschendorf umfasst auf den Grundstücken der Straße „Am See“ Nr. 17 bis 18A etwa 1,77 ha im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Landwirtschaftsflächen. Im Norden und Osten grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an, im Westen ein Gemeinbedarfsstandort, im Südosten eine gemischte Baufläche.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 14.3 übernimmt Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Teschendorf (rechtskräftig seit 21.04.2021) für die Klarstellungsfläche K22. Um die mit der KES durch die Gemeinde beschlossene und bereits vorhandene gewerbliche Nutzung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, soll der Änderungsbereich künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Standort ist städtebaulich vertretbar und erschlossen. Mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen können in nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren gelöst werden.

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche wird der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Nutzung angepasst. Damit vollzieht der FNP gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach, was bereits durch die rechtswirksame KES festgelegt ist; die Beibehaltung der bisherigen Darstellung des FNP wäre nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine bauliche Entwicklung vor, die über das geltende Planungsrecht hinausgeht.

Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht den Grundsätzen 5.1 (Innenentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen und vorhandener Infrastruktur und Funktionsmischung) des LEP HR. Auch dem Grundsatz G 4.3 (Ländliche Räume) wird durch die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche entsprochen, die mit ihren wirtschaftlichen Funktionen den



ländlichen Raum als attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum sichert. Die 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