



Lage im Ortsteil

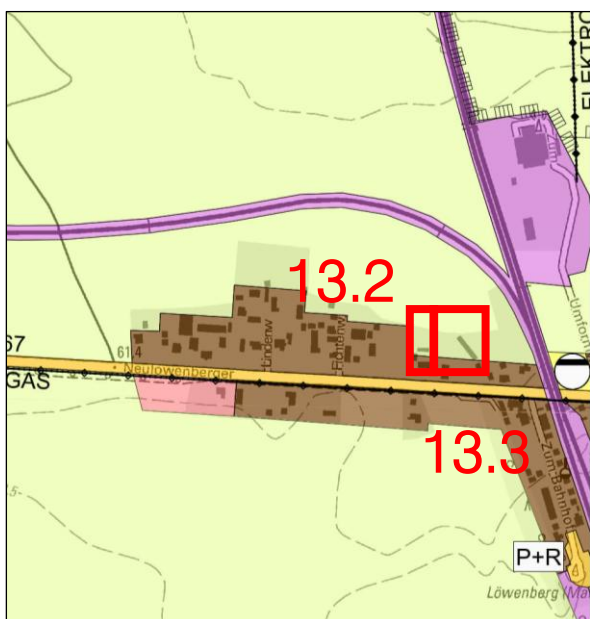
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

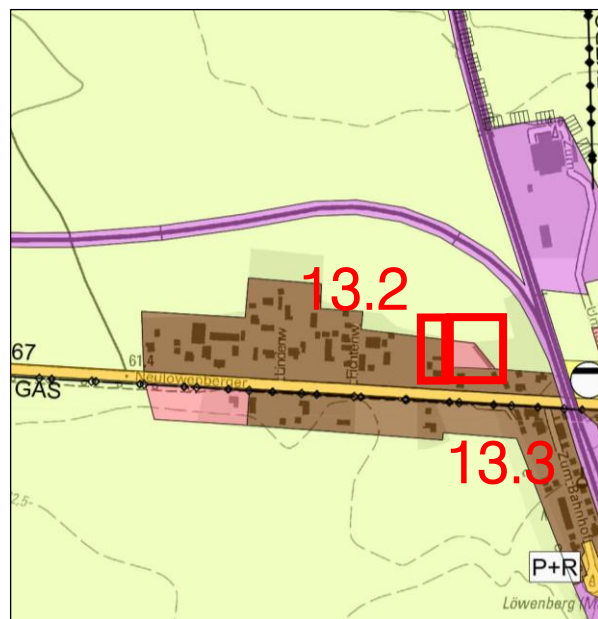
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

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