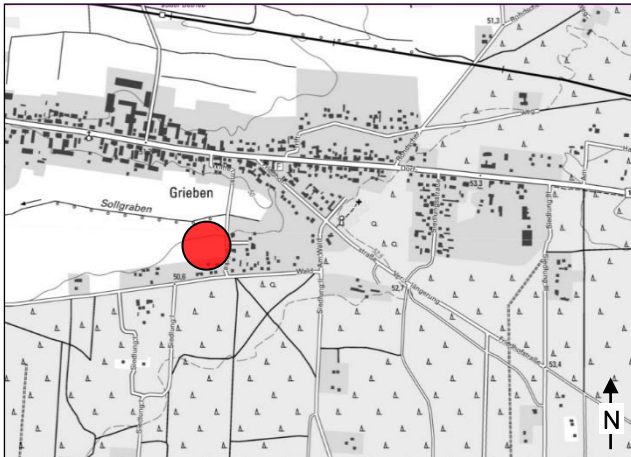




D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■ D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

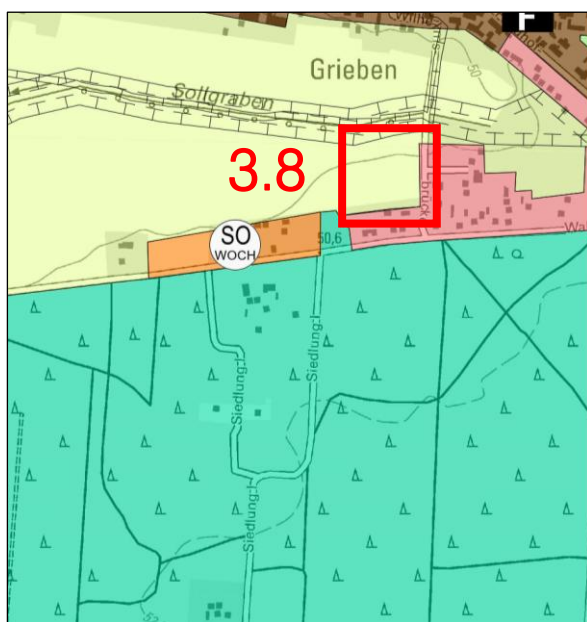
Ortsteil Grieben
Änderungsbereich 3.8

Wohnen an der Wilhelmsbrücke



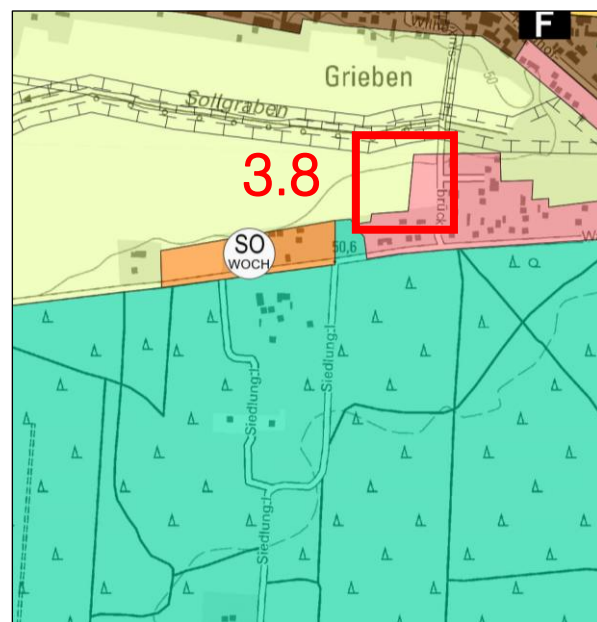
Lage im Ortsteil

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