



Lage im Ortsteil

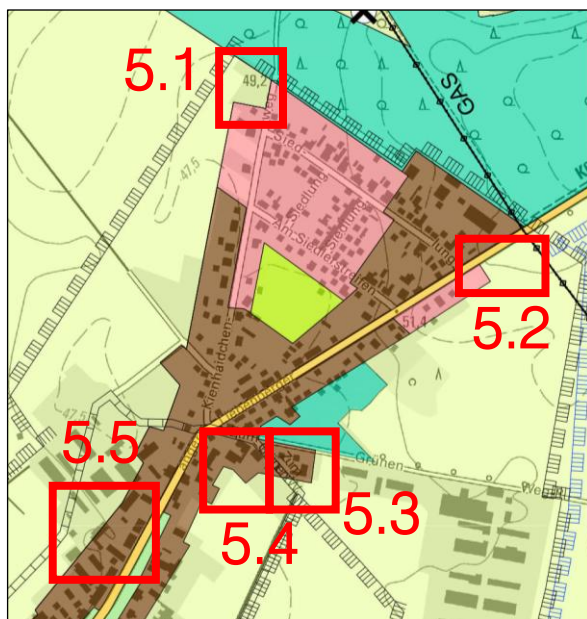
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

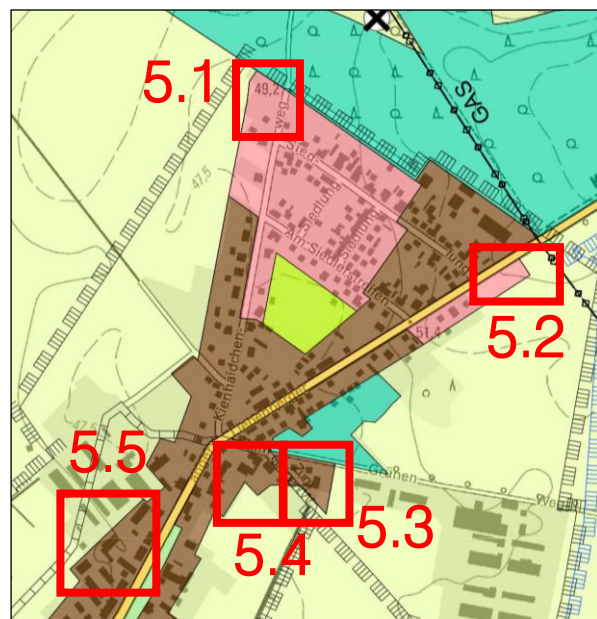
Ortsteil Grüneberg
Änderungsbereiche 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 und 5.5

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