



Lage im Ortsteil

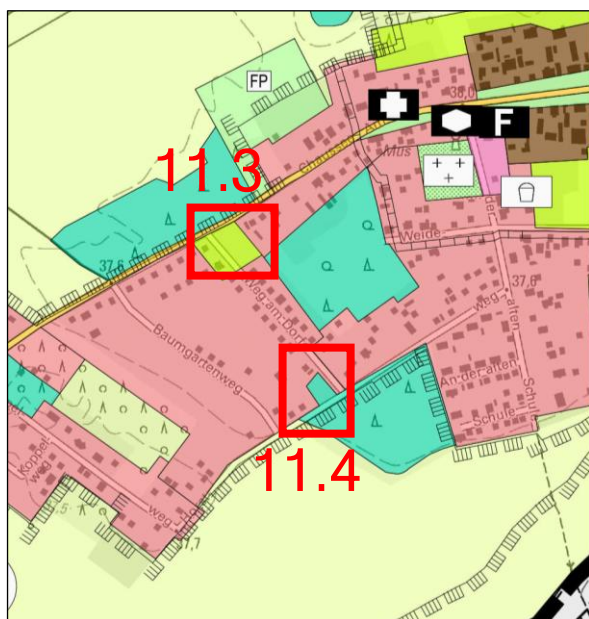
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

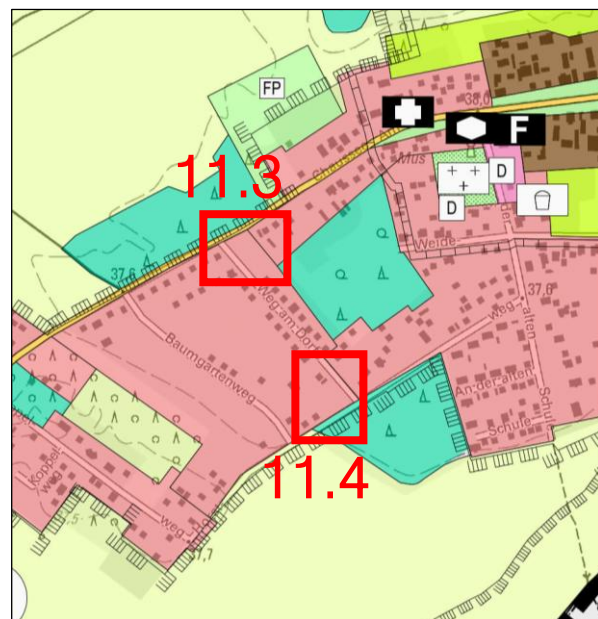
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

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