

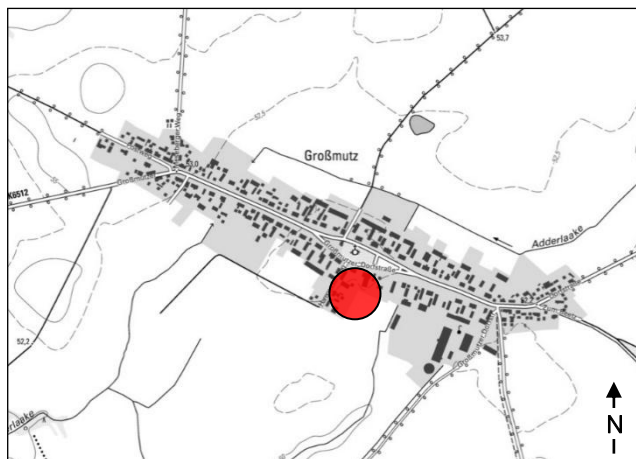


D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

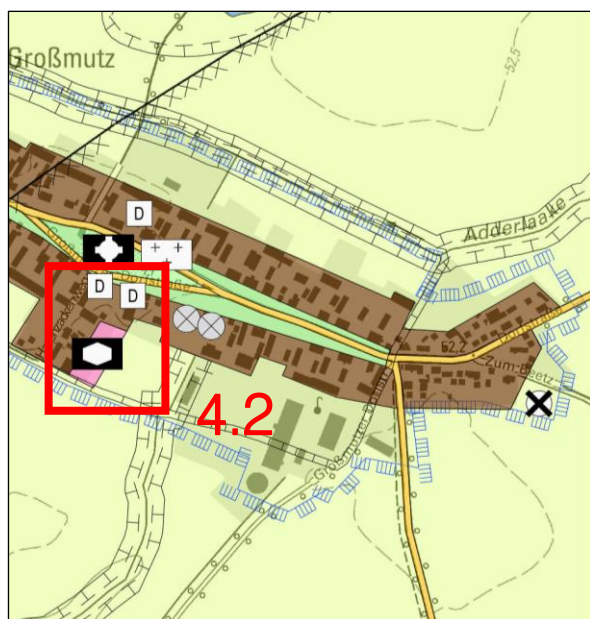
Ortsteil Großmutz
Änderungsbereich 4.2

Wohnbebauung Harenzacken

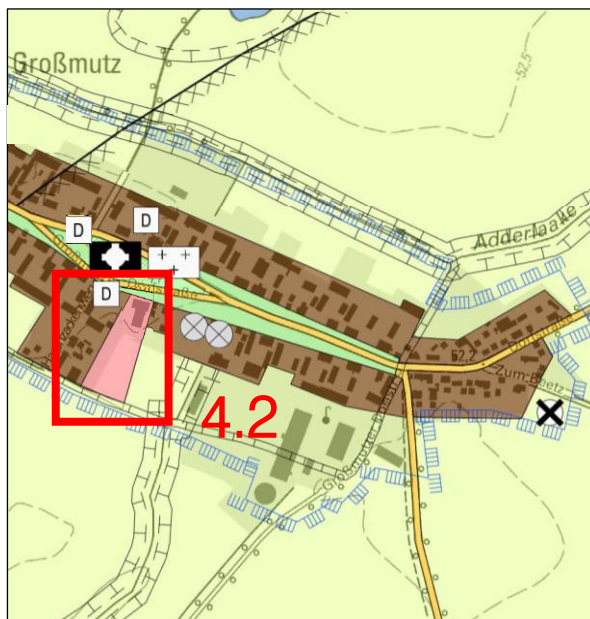


Lage im Ortsteil

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 4.2 befindet sich südöstlich der Großmutzer Dorfkirche und des sie umgebenden Dorfangers. 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 Großmutzer Dorfstraße und ist damit Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das geplante Wohngebiet kann von hier aus über die Großmutzer 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