



Lage im Ortsteil

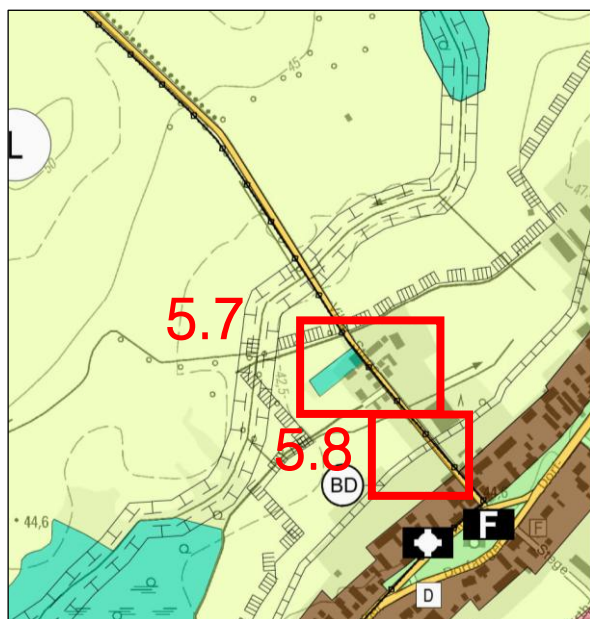
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

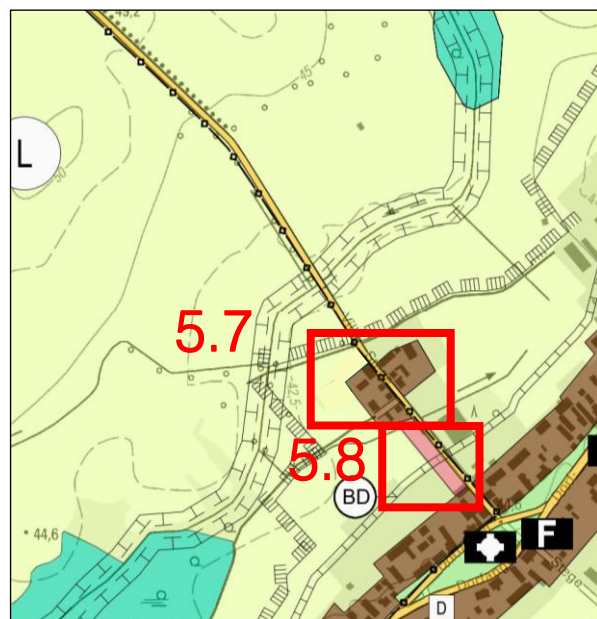
Ortsteil Grüneberg
Änderungsbereiche 5.7 und 5.8

Hof und Wohnen an der Stege



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 5.7 und 5.8 liegen im Ortsteil Grüneberg nordwestlich der Bebauung um den Dorfanger. Der Änderungsbereich 5.7 umfasst die ältere Bebauung auf den Grundstücken Stege Nr. 1 bis 5 sowie die nordwestlich anschließende Baumgruppe und ist 0,8 ha groß. Der Änderungsbereich 5.8 liegt westlich der Straße „Stege“ zwischen der bestehenden Bebauung des Grundstücks Stege Nr. 1 und dem Ortszentrum Grüneberg (Dorfanger Nr. 22). Er umfasst eine 0,3 ha große Freifläche, die teilweise innerhalb des Bereichs des Bodendenkmals Nr. 70275 liegt. Beide Änderungsbereiche sind bis auf ein kleines Waldfläche im Norden von Änderungsbereich 5.7 bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsbereiche werden durch die Straße „Stege“ erschlossen, die von einer unterirdischen Hauptversorgungsleitung begleitet wird.

Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 5.7 entspricht überwiegend der Klarstellungsfläche K15, der Änderungsbereich 5.8 der Ergänzungsfläche E2 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 25.05.2022). Um die geplante und mit der KES durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung langfristig zu sichern, sollen die Änderungsbereiche künftig als Bauflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 5.7 umfasst die historisch gewachsene dörfliche Altbebauung an der Straße „Stege“. Er soll dementsprechend als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Planung dient damit der Sicherung bestehender gewachsener Dorfstrukturen. Der östlich der Straße „Stege“ befindliche Reiterhof dagegen ist weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen und wird daher nicht in den Änderungsbereich einbezogen. Laut Aussage der Forstbehörde hat die Waldfläche aufgrund ihrer Kleinflächigkeit keine Waldeigenschaft mehr und ist deshalb nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen. Sie soll deshalb vollständig der angrenzenden Fläche für Landwirtschaft zugeschlagen werden.

Mit dem Änderungsbereich 5.8 soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteils eine Wohnbebauung ermöglicht werden, die die Baulücke zwischen dem Änderungsbereich 5.7 und dem Ortskern von Grüneberg um den Dorfanger schließt. Er umfasst zwei



eingefriedete Grundstücke, die derzeit als Garten genutzt werden, und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf beiden Grundstücken sind bereits bauliche Nebenanlagen vorhanden.

Da die Änderungsbereiche funktional zum Ort gehören und teilweise bereits baulich genutzt werden, wird mit der Neudarstellung von Bauflächen eine klar nachvollziehbare Abgrenzung des Siedlungskörpers gegenüber der offenen Landschaft erreicht. Die bestehende Straße „Stege“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung. Die Planungen stellen damit eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Ortsteils Grüneberg dar.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht in den Änderungsbereichen die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgte Aufnahme der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgte Klärstellung der Abgrenzung des Innenbereichs auf seiner Darstellungsebene nach. Damit werden die durch die KES festgelegten Baurechte bestätigt, jedoch wird keine darüber hinausgehende Bebauung oder Nutzung der Änderungsf lächen ermöglicht. Die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wäre somit nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche hat aufgrund ihres geringen Umfangs keine wesentlichen Auswirkungen auf den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. 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 Siedlungsf lächen 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 sowie durch Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Nutzungsmischung erfolgen soll. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung 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