



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

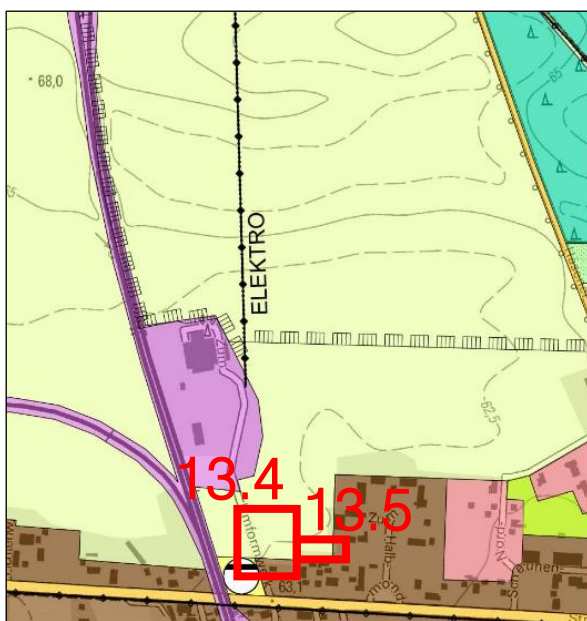
D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Neulöwenberg

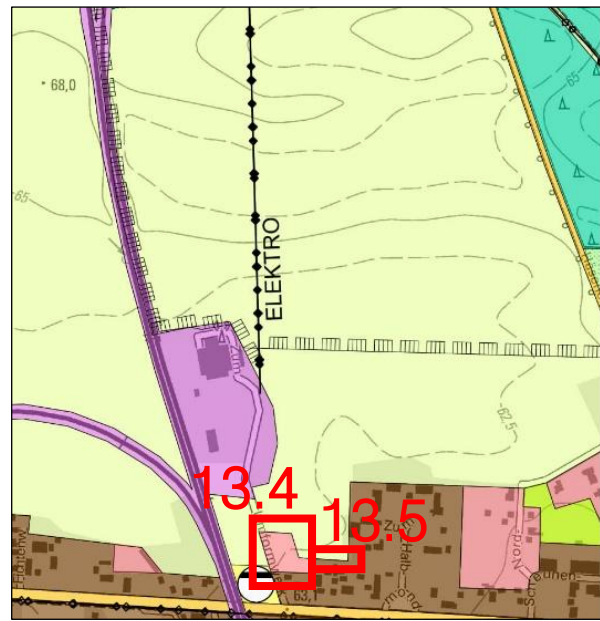
Änderungsbereiche 13.4 und 13.5

Wohnen an der Straße Zum Umformwerk, Gärten Neulöwenberger Str. 25 und 27



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 13.4 und 13.5 liegen zentral im Ortsteil Neulöwenberg in unmittelbarer Nähe der Bahnanlagen. Der Änderungsbereich 13.4 umfasst eine Fläche nördlich der Neulöwenberger Straße östlich der Straße „Zum Umformwerk“. Der Änderungsbereich 13.5 beinhaltet Gartenflächen im nördlichen Hinterland der Grundstücke Neulöwenberger Straße 25 und 27. Gemeinsam haben die Änderungsbereiche eine Fläche von rund von 0,5 ha; sie sind bislang im Flächennutzungsplan (FNP) als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Nördlich grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an, südlich die gemischten Bauflächen entlang der Bundesstraße. Weiter nördlich liegt der als Fläche für Bahnanlagen dargestellte Bereich des bestehenden Umformwerks, südwestlich an der Neulöwenberger Straße eine Ver- und Entsorgungsfläche für ein Abwasserpumpwerk.

Anlass und Inhalte der Änderung

Die Änderungsbereiche 13.4 und 13.5 übernehmen die Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020). Um die mit der KES bereits durch die Gemeinde beschlossene Entwicklung auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, sollen hier jetzt Bauflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 13.4 entspricht der Ergänzungsfläche E2 der KES soll demgemäß als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen der Eigenentwicklung von Neulöwenberg ein bedarfsgerechter Wohnungsbau in einer zentralen und bahnhofsnahen Ortslage ermöglicht werden. Die Fläche ist aktuell unbebaut. Die bereits bestehende Straße „Zum Umformwerk“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung.

Der Änderungsbereich 13.5 basiert auf der Anpassungsfläche A5 der KES und soll entsprechend im FNP als gemischte Baufläche dargestellt werden. Er grenzt straßenseitig an eine gemischte Baufläche und wird bereits durch die Gärten mit Nebenanlagen der hier befindlichen dörflichen Bebauung genutzt. Durch die FNP-Änderung soll die Nutzbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche als Bestandteile der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur gesichert und der Ortsrand um bereits erschlossene und genutzte Flächen abgerundet werden.



Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Festlegungen der rechtsverbindlichen KES zur Abgrenzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB nach; die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des FNP wäre damit nicht mehr sinnvoll. Sie bereitet keine baulichen Entwicklungen vor, die über das bisherige Planungsrecht hinausgehen.

Die Darstellung der Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen in geringem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für 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 Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) des LEP HR. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden beachtet.

Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

siehe „Allgemeine Begründung“ (Kapitel A) und „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

Kartengrundlage

3045-SW DTK10 Gutengermendorf 04/2021,

3145-NW DTK10 Grüneberg 04.2022,

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024