

Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

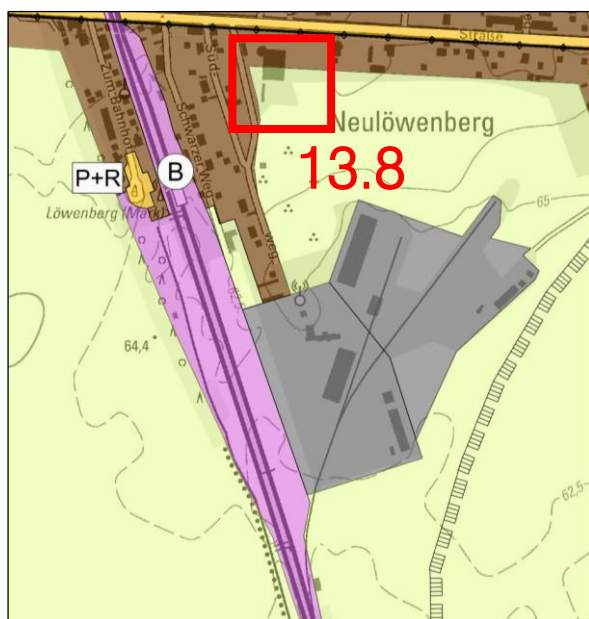
D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

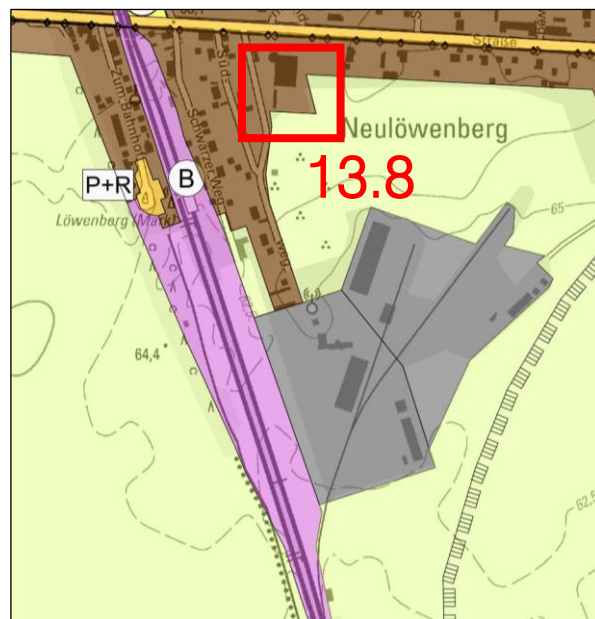
Ortsteil Neulöwenberg
Änderungsbereich 13.8

Gärten

Neulöwenberger Str. 36A



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 0,45 ha große Änderungsbereich 13.8 liegt zentral im Ortsteil Neulöwenberg südlich des Grundstücks Neulöwenberger Straße 36A. Er wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Teil einer ausgedehnten, südöstlich an die gemischten Bauflächen der Ortslage anschließenden Landwirtschaftsfläche dargestellt. Westlich in rund 150 m Entfernung verläuft die Bahnstrecke mit Bahnhof, etwa 200 m entfernt im Süden befindet sich eine größere gewerbliche Baufläche.

Anlass und Inhalte der Änderung

Die Neudarstellung des Änderungsbereichs 13.8 übernimmt die Festlegung der Änderungsfläche A15 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Neulöwenberg (rechtskräftig seit 24.06.2020), die hier eine Erweiterung der mischgenutzten dörflichen Bebauungsstruktur vorsieht. Es handelt sich um eine bereits teilweise bebaute Betriebsfläche des überwiegend in der nördlich angrenzenden gemischten Baufläche verorteten Gastronomiebetriebs. Die Planung soll die langfristige Nutzbarkeit dieser rückwärtigen Fläche und damit den Verbleib des Bestandsbetriebs an diesem gut erschlossenen und zentral in Ortsteil gelegenen Standort auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sichern.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die bestandsorientierte Darstellung einer gemischten Baufläche in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich, die Flächenbilanz und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Sie bereitet keine bauliche Entwicklung vor, die über das geltende Planungsrecht hinausgeht, sondern vollzieht lediglich die rechtsverbindliche KES gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 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) des LEP HR. Weiterhin dient sie dem Grundsatz G 5.1 (Funktionsmischung) da sie



den Verbleib einer gewerblichen Nutzung an einem städtebaulich geeigneten Standort im Ortsteil ermöglicht. Die Ziele 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