



Lage im Ortsteil

Maßstab 1:25.000

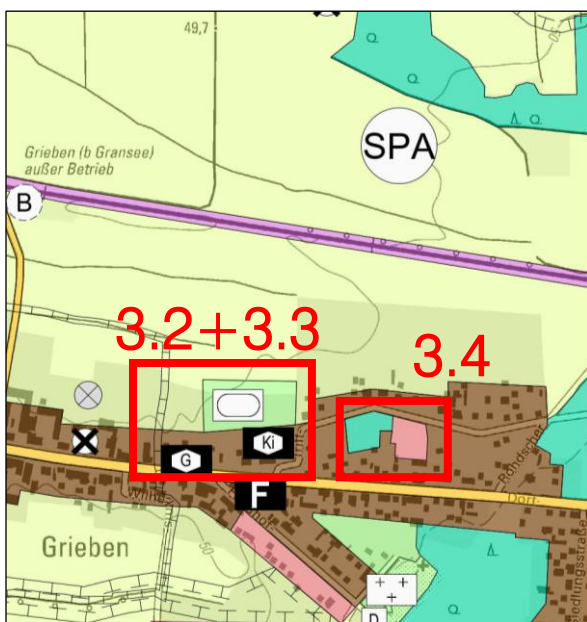
D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

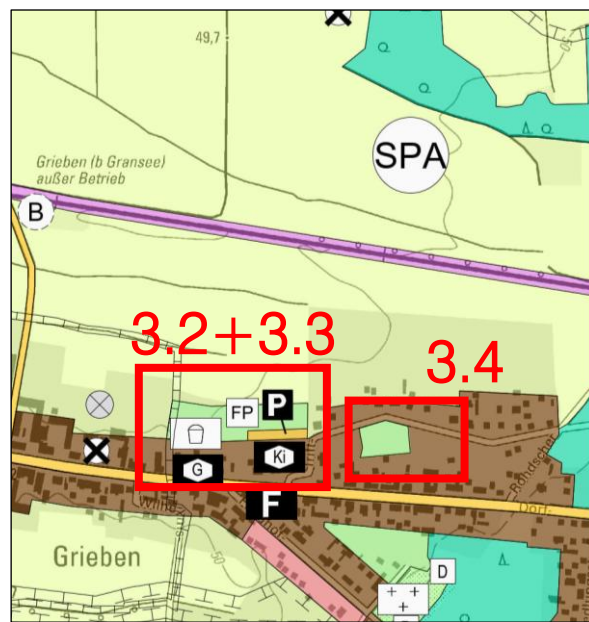
Ortsteil Grieben

Änderungsbereiche 3.2, 3.3 und 3.4

Festplatz, Grünfläche und gemischte Baufläche am Triftweg



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 3.2 und 3.3 liegen nebeneinander mittig im Ortsteil Grieben nördlich der Grundstücke Dorfstraße 45-49A und westlich des Triftwegs mit einer Fläche von zusammen etwa 0,9 ha. Sie sind derzeit überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (Osten) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (Westen) dargestellt.

Die Flächen südlich der Änderungsbereiche sind als gemischte Bauflächen mit der Zweckbestimmung „Kita“ und „Gemeindehaus“ dargestellt. Im Norden grenzen sie an Landwirtschaftsflächen. Im Westen grenzt der Änderungsbereich 3.2 an die Fläche eines Bodendenkmals.

Die Fläche des Änderungsbereichs 3.4 liegt rund 70 m östlich der beiden anderen Änderungsbereiche zwischen dem Triftweg im Norden, an den er angrenzt, und der Dorfstraße im Süden, von der er durch eine Mischbaufläche getrennt wird. Der Änderungsbereich ist zu etwa gleichen Teilen als Wald und als Wohnbaufläche dargestellt.

Anlass und Inhalte der Änderung

Die Planung soll die bestehende öffentliche soziale Infrastruktur sichern, indem sie in die gemeindliche Entwicklungsplanung aufgenommen wird. Da sich auf der rückwärtigen Grundstücksfläche des Gemeindehauses bereits ein öffentlicher Spielplatz befindet, wird die bestehende öffentliche Grünflächendarstellung nach Westen erweitert und durch ein Spielplatzsymbol ergänzt (Änderungsbereich 3.2).

Im Änderungsbereich 3.3 soll die bereits vorhandene Grünfläche künftig überwiegend als Festplatz genutzt werden können, das Sportplatzsymbol entspricht nicht mehr der von der Gemeinde beabsichtigten Nutzung, und durch das Symbol für einen Festplatz ersetzt. Um eine Fläche für das damit zu erwartende Aufkommen an ruhendem Verkehr vorzuhalten, wird ein kleiner, an den Triftweg anschließender Teil der Grünfläche Triftweg künftig als Stellplatzfläche (P) dargestellt. Durch die Planung werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, sondern lediglich die gemeindlichen Nutzungskonzepte angepasst. Die Flächen sind erschlossen und



zentral im der Ortsteil gelegen. Die Planung dient damit einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Die Planungen in den Änderungsbereichen 3.2 und 3.3 dienen insgesamt der kommunalen Daseinsvorsorge.

Die aktuellen Darstellungen im Änderungsbereich 3.4 entsprechen nicht mehr der gemeindlichen Planungsabsicht. Die Darstellung einer rund 0,25 ha großen Wohnbaufläche ist hier nicht mehr sinnvoll, da bei einer möglichen Entwicklung der südlich des Triftwegs gelegenen Flächen auch wohnverträgliche Gewerbenutzungen in der zentralen Ortslage angesiedelt werden sollen, um eine größere Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, wie sie auch in der engeren Umgebung vorhanden ist. Die gegenwärtige Darstellung der Fläche wird deshalb in gemischte Baufläche geändert. Mit dieser Darstellung soll eine der Lage im Ortsteil angemessene Nutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht werden. Die bereits bestehende Straße „Triftweg“ sichert eine ressourcenschonende Erschließung der Fläche. Die rund 0,25 ha große Fläche, die bisher als Wald dargestellt ist, weist laut Forstbehörde keine Waldeigenschaft auf. Die Beibehaltung der Darstellung als Waldfläche ist daher nicht mehr sinnvoll, die Fläche wird deshalb künftig als Grünfläche dargestellt. Die östliche Abgrenzung dieser Grünfläche folgt der Abgrenzung der Ergänzungsfläche E2 der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Grieben (rechtskräftig seit 26.06.2025). Um die geplante und mit der KES bereits gemeindlich beschlossene Entwicklung der Fläche langfristig zu sichern, soll diese Abgrenzung in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden. Es handelt sich um eine eingefriedete Außenfläche der bereits bestehenden Kita, wo eine (langfristige) Ergänzung oder Erneuerung von Nebenanlagen ermöglicht werden soll.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Änderung im Bereich des Spielplatzes passt die FNP-Darstellung der tatsächlichen Nutzung und der gemeindlichen Entwicklungsabsicht an. Auch die als Parkplatzfläche dargestellte Fläche wird bereits entsprechend genutzt, ihre Darstellung bleibt schon aufgrund ihrer geringen Größe ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsstruktur des Ortsteils insgesamt. Die Darstellung des Festplatzsymbols des FNP folgt explizit der geänderten Planungsabsicht. Die Planungen entsprechen alle dem Grundsatz G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung), da sie zu einer ausgewogenen Nutzungsmischung beitragen. Die geänderten Grünflächendarstellungen dienen dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen und damit dem Grundsatz G 6.1 (Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Freiräume in ihrer Multifunktionalität) des LEP HR. Auch die Änderung der Wald- in eine Grünflächendarstellung und einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche ändert nichts an der Freiraumstruktur des Ortsteils. Grünflächen sind ebenso wie Wald unversiegelte Freiflächen und Wohnbauflächen genauso überbaubar wie gemischte Bauflächen. Eine Neuversiegelung wird somit durch die Planung nicht ermöglicht. Die hier vorhandenen Bäume sollen zudem erhalten bleiben. Die Änderungen gemäß der KES Grieben sind kleinteilig. Es sind daher keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.

Die Darstellung bereitet keine bauliche Entwicklung vor, dies ist vielmehr bereits durch die rechtsverbindliche KES erfolgt. Die gemischte Baufläche befindet sich innerhalb vorhandener Siedlungsflächen. Die Planung entspricht somit den Grundsätzen der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung.

Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

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

Kartengrundlage

3044-SW DTK10 Grieben 06/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024