

Lage im Ortsteil

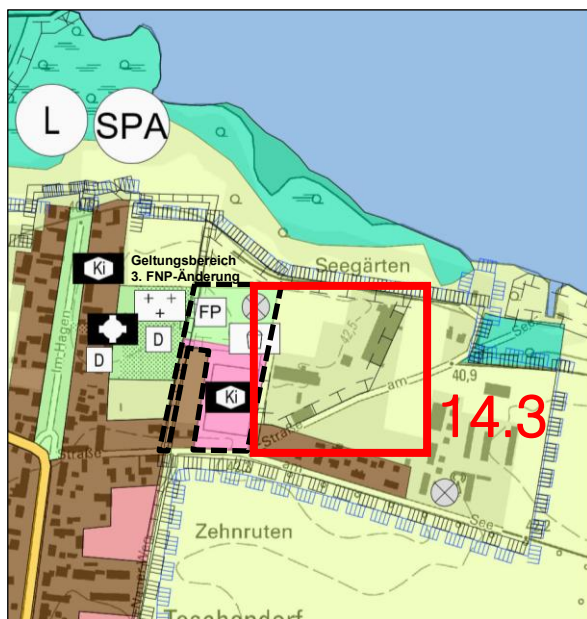
Maßstab 1:25.000

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

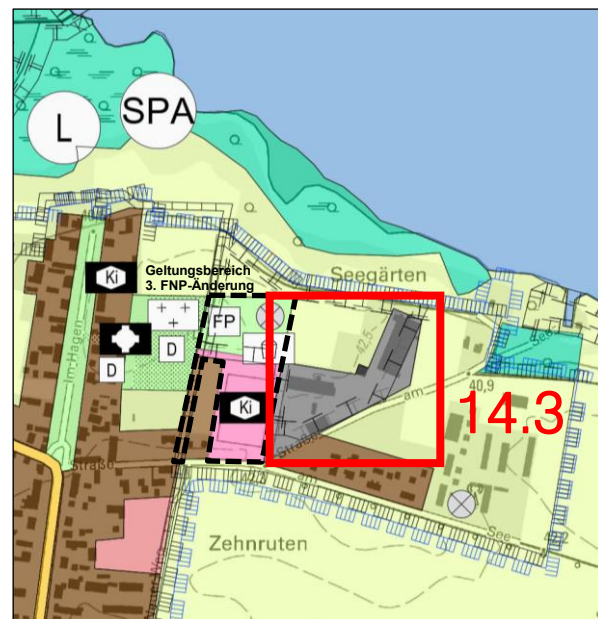
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Teschendorf
Änderungsbereich 14.3

Gewerbliche Bauflächen an der Straße am See



Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft 26.07.2017) und der 3. Änderung (Rechtskraft 26.02.2020) Maßstab 1:10.000



Flächennutzungsplan 9. Änderung (Entwurf) Maßstab 1:10.000

Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich 14.3 am nordöstlichen Rand des Ortsteils Teschendorf umfasst auf den Grundstücken der Straße „Am See“ Nr. 17 bis 18A etwa 1,77 ha im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Landwirtschaftsflächen. Im Norden und Osten grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an, im Westen ein Gemeinbedarfsstandort, im Südosten eine gemischte Baufläche.

Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich 14.3 übernimmt Inhalte der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) des Ortsteils Teschendorf (rechtskräftig seit 21.04.2021) für die Klarstellungsfläche K22. Um die mit der KES durch die Gemeinde beschlossene und bereits vorhandene gewerbliche Nutzung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern, soll der Änderungsbereich künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Standort ist städtebaulich vertretbar und erschlossen. Mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen können in nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren gelöst werden.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche wird der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Nutzung angepasst. Damit vollzieht der FNP gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach, was bereits durch die rechtswirksame KES festgelegt ist; die Beibehaltung der bisherigen Darstellung des FNP wäre nicht mehr sinnvoll.

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche 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.

Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht den Grundsätzen 5.1 (Innenentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen und vorhandener Infrastruktur und Funktionsmischung) des LEP HR. Auch dem Grundsatz G 4.3 (Ländliche Räume) wird durch die Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche entsprochen, die mit ihren wirtschaftlichen Funktionen den



ländlichen Raum als attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum sichert. Die Grundsätze der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung werden 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