



### Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

### 39. Änderung des F.-Planes durch Berichtigung

#### Planzeichenerklärung

	Art der baulichen Nutzung § 5 (2) 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet -Einkaufszentrum-
	Gewerbliche Bauflächen

#### Planzeichenerklärung

	Art der baulichen Nutzung § 5 (2) 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet -Einkaufszentrum-
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Heiligenhafen hat zum Ziel, eine einer städtebaulichen Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich. Anlass für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan ist das Ziel des Zentrumsbetreibers, eine Ertüchtigung und Zukunftssicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts einleiten und dadurch das Einkaufszentrum stärken zu wollen.

Konkret sollen die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen/-betriebe künftig in Form eines Einkaufszentrums in einem Baukörper vereint werden. Der Einzelhandelsstandort soll damit an neuzeitliche Anforderungen angepasst und so aus Sicht der Stadt zukunftssicher entwickelt und gestaltet werden können. Begründet wird dies u. a. damit, dass die bestehenden Märkte nicht über einen angemessenen Außenauftritt verfügen und eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns dringend geboten ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 88 im Planverfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden, erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Zuge Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen zukünftig als 2,4 ha großes **sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SO<sub>EZ</sub>)** dargestellt wird.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.