

## Anlage 6

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe – Anpassung im Wege der Berichtigung (Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel)

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ beabsichtigt, während im Flächennutzungsplan an dieser Stelle „Mischbaufläche“ (M) dargestellt ist. Die Bebauungsplanung ist somit in diesem Teilbereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann nach § 13a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt / geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von „Mischbaufläche“ in „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel- und Fachmärkte“).

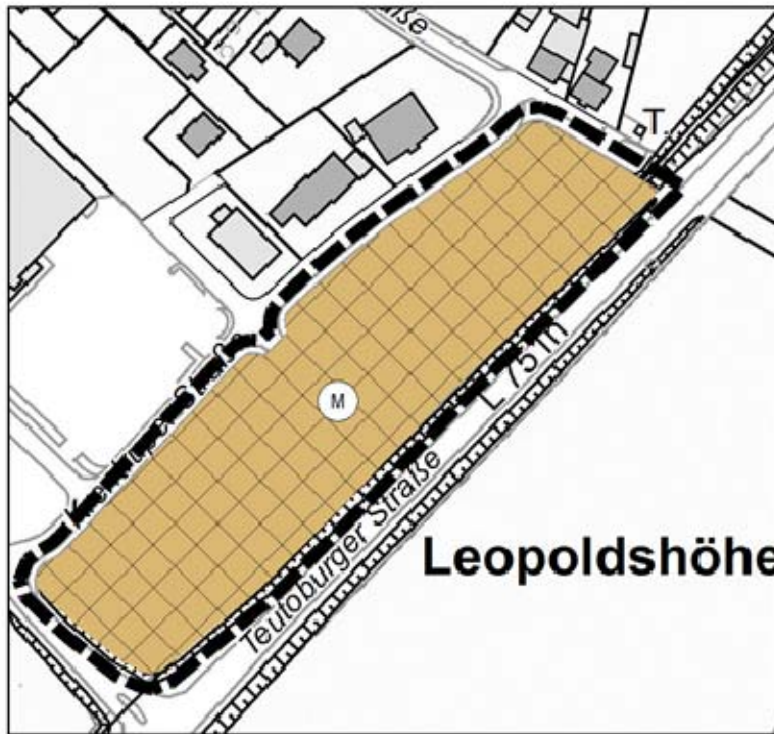
Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.



Die Anpassung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Mischbaufläche (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	1,22 ha	-----
Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel- und Fachmärkte - (gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB)	-----	1,22 ha
<b>GESAMT</b>	<b>1,22 ha</b>	<b>1,22 ha</b>

### 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe - Anpassung im Wege der Berichtigung



z.Zt. wirksame Fassung



- Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB
-  Grenze des Anpassungsbereiches
  -  Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO

Anpassungsbereich



- Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB
-  Grenze des Anpassungsbereiches
  -  Sonderbauflächen gemäß § 1 (1) Ziffer 4 BauNVO  
"Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel- und Fachmärkte -"

0 25 50 75 100 125m

Maßstab im Original 1 : 2.500

08.12.2015 JU