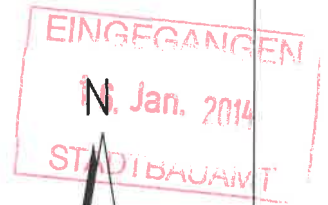


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN "AM PULVERTURM"

STADT : Bad Reichenhall
LANDKREIS : Berchtesgadener Land
REG. BEZIRK : Oberbayern
GEMARKUNG : Bad Reichenhall
FL.NR. : 829, 839, 839/2, 848/2 (Teilfläche) und 848/4 (Teilfläche)



- A) Der Stadtrat Bad Reichenhall hat in der Sitzung am 14.09.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde am 29.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 15.05.2012 hat in der Zeit vom 30.05.2012 bis 29.06.2012 stattgefunden.
- C) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 15.05.2012 hat in der Zeit vom 01.06.2012 bis 29.06.2012 stattgefunden.
- D) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.11.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2013 bis 26.04.2013 in der Stadtverwaltung Bad Reichenhall öffentlich ausgelegt.
- E) Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.03.2013 bis 22.04.2013 statt.
- F) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.10.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.11.2013 bis 03.12.2013 in der Stadtverwaltung Bad Reichenhall erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.11.2013 bis 03.12.2013 statt.
- G) Der Stadtrat von Bad Reichenhall hat mit Beschluss vom 19.12.2013 die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.10.2013 mit Begründung gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Bad Reichenhall, den 16. JAN. 2014

.....
Oberbürgermeister Dr. Herbert Lackner

- H) Die Regierung von Oberbayern hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 31.03.2014 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bad Reichenhall, den 16.1.2014

.....
Oberbürgermeister Dr. Herbert Lackner

- I) Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.10.2013 im Amtsblatt Nr. 43 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Änderungsplan mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bad Reichenhall, den 16.1.2014

.....
Oberbürgermeister Dr. Herbert Lackner

BEARBEITUNG:

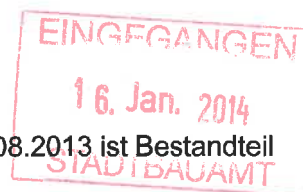
ENDFASSUNG
PASSAU, DEN 29.10.2013



mitschelen  gerstl
architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str. 43
34032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BAD REICHENHALL



GRÜNORDNUNG:

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Peter Aicher vom 07.08.2013 ist Bestandteil der dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Begründung.

Die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

IMMISSIONSSCHUTZ:

Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 211162/2 vom 25.01.2012 und die ergänzenden Berichte Nr. 211162/5 vom 01.08.2013 und Nr. 211162/6 vom 25.10.2013, erstellt durch das Ingenieurbüro Greiner, sind Bestandteil der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Begründung.

ZEICHENERKLÄRUNG:



Sondergebiet Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO;

zulässig ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.500 m² mit den nachfolgenden Sortimenten in den Teilbetriebseinheiten:

- max. 1.975 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel. Wird im Bebauungsplangebiet nur ein Lebensmittelmarkt als Teilbetriebseinheit errichtet, ist die Verkaufsfläche für den Food-Anteil auf 1.800 m² begrenzt.
- max. 1.000 m² Verkaufsfläche für Bekleidung.
- max. 500 m² Verkaufsfläche für discountorientierte Bekleidung
- max. 200 m² Verkaufsfläche für Heimtextil
- max. 550 m² Verkaufsfläche für Schuhe/ Lederwaren
- max. 40 m² Verkaufsfläche für Arzneimittel
- max. 50 m² Verkaufsfläche für Blumen
- max. 150 m² Verkaufsfläche für Kleinmöbel
- max. 300 m² Verkaufsfläche für Glas, Porzellan, Keramik
- max. 412 m² Verkaufsfläche für Sportartikel
- max. 215 m² Verkaufsfläche für Fahrräder und Zubehör
- max. 50 m² Verkaufsfläche für Schreibwaren
- max. 50 m² Verkaufsfläche für Zeitschriften
- max. 800 m² Verkaufsfläche für Tiernahrung/ Zoomarkt

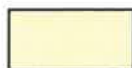
Ferner sind im Rahmen des vorbezeichneten Einkaufszentrums zulässig:

- Drogeriewaren als Randsortimente in den Teilbetriebseinheiten insgesamt bis zu maximal 330 m² Verkaufsfläche im Bebauungsplangebiet, den einzelnen Teilbetriebseinheiten auf jeweils untergeordneter Fläche zugeordnet. Bei einer Kombination mit Arzneimitteln darf abweichend von der flächenmäßigen Unterordnung der Flächenanteil für Drogeriewaren maximal 110 m² betragen. Alle anderen Randsortimente sind in den Teilbetriebseinheiten auf maximal 10 % der jeweils festgesetzten maximalen Verkaufsfläche und auf eine Verkaufsfläche von maximal 80 m² je Randsortiment beschränkt.
- Gastronomische Nutzungen und handelsnahe Dienstleistungen (z.B. Frisör, Schuster, Bank), soweit diese gegenüber den vorbezeichneten Handelsnutzungen untergeordnet sind.

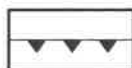
Als untergeordnet gelten sie, wenn die von ihnen in Anspruch genommene Geschossfläche i.S.d. § 20 BauNVO nicht mehr als insgesamt 1.800 m² aufweist.



schützenswerte Landschaftsbestandteile



Öffentliche Verkehrsfläche



Schallschutzmaßnahmen



Geltungsbereich

FNP BESTAND M 1:5000

EINGEGANGEN
16. Jan. 2014
STADTAMT



FNP FORTSCHREIBUNG M 1:5000

