

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden
und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis



Impressum:
Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land
Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.
Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 17 vom 23. April 2024

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung
Neubau eines Wohn- und eines Bürogebäudes mit Tiefgaragen,
Freilassing, Sägewerkstraße 1

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)
Bekanntmachung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Bad Reichenhall im Bereich Marzoll – Türk, Untersbergstraße 28 2

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing
Neunte Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
Vom 17.04.2024 3

Markt Marktschellenberg

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Friedensberg“
a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB
im beschleunigten Verfahren und nach § 13a BauGB
b) Bekanntmachung der Internetveröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“
a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB
im beschleunigten Verfahren und nach § 13a BauGB
b) Bekanntmachung der Internetveröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 5

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss
sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Ufering Mitte (Neufassung)“ 6

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über
die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
des Bebauungsplanes „Oberteisendorf Südost I“ 7

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte II“
mit integrierten Grünordnungsplan
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 8

Gemeinde Piding

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur
Änderung des Flächennutzungsplanes und zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den
Neubau des Rathauses am Bahnhofsgelände
gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 9

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Neubau eines Wohn- und eines Bürogebäudes mit Tiefgaragen, Freilassing, Sägewerkstraße

Mit Bescheid vom 08.04.2024, Az. BV 1636/2023, wurde für die **Fa. Scharl Wohn- und Gewerbebau GmbH Freilassing** für den Antrag „Neubau eines Wohn- und eines Bürogebäudes mit Tiefgaragen“, Freilassing, Sägewerkstraße, Gemarkung Freilassing, Flurstück 1764/16 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1764/13, 1764/14, 1764/29 und 1764/41 der Gemarkung Freilassing zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht München
Bayerstr. 30, 80335 München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München.

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Für eine Einsichtnahme bitten wir um vorherige Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-548 bzw. -549).

Bad Reichenhall, den 13. April 2024
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB) Bekanntmachung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Reichenhall im Bereich Marzoll – Türk, Untersbergstraße 28

Mit Bescheid vom 09.04.2024 hat die Regierung die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Reichenhall für den Bereich Marzoll - Türk, Untersbergstraße 28 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Jedermann kann die Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadtverwaltung, Zimmer 101, Rathausplatz 8, Neues Rathaus, während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Bad Reichenhall, den 15. April 2024
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing

Neunte Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts Vom 17.04.2024

Die Stadt Freilassing erlässt auf Grund der Art. 20 a, 23, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

Satzung:

§ 1

Die Satzung der Stadt Freilassing zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 13.05.2014, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 21 vom 20.05.2014, Bek.-Nr. 5, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.01.2023, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 5 vom 31.01.2023, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„(1) Der Stadtrat bestellt zur Mitwirkung bei der Erledigung seiner Aufgaben folgende Ausschüsse:

- a) den Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und zehn ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- b) den Bau-, Umwelt- und Energieausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und zehn ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- c) den Werkausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und zehn ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- d) den Ferienausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und zehn ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- e) den Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und drei weiteren Mitgliedern des Stadtrats.“

2. § 2 Abs. 2 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

„Den Vorsitz in den in Absatz 1 Buchst a) bis d) genannten Ausschüssen führt der erste Bürgermeister.“

3. In § 3 wird folgender neue Absatz 4 eingefügt:

„(4) Nachgewiesene Kosten für eine notwendige Betreuung von im Haushalt ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder lebenden

- a) Kindern, die das zwölfte Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden bis zu einem Höchstbetrag von 15,00 €,
- b) Kindern mit Behinderung, die auf Hilfe angewiesen sind, werden bis zu einem Höchstbetrag von 15,00 €,
- c) Angehörigen im Sinne von Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG mit festgestelltem Pflegegrad nach § 15 Abs. 1 Satz 1 SGB XI, werden bis zu einem Höchstbetrag von 15,00 €

für jede volle Sitzungsstunde ersetzt. Für ehrenamtliche Stadtratsmitglieder, denen eine Entschädigung nach Absatz 3 Satz 3 zusteht, gilt Satz 1 nur, soweit die erstattungsfähigen Betreuungskosten diese Entschädigung übersteigen.“

4. In § 3 wird folgender neue Absatz 5 eingefügt:

„(5) Die Ersatzleistungen nach den Absätzen 3 und 4 werden nur auf Antrag gewährt.“

5. Der bisherige § 3 Absatz 4 wird § 3 Absatz 6.

6. In § 4 wird folgender neue Absatz 8 eingefügt:

„(8) Für die Mitglieder der Modellbahngruppe in der Lokwelt werden städtische Ehrenämter geschaffen. Die in dieses Ehrenamt berufenen Personen erhalten für ihre Tätigkeiten als Entschädigung 15 € pro Tag, wenn sie an Fahrtagen die Modellbahn bedienen.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.05.2024 in Kraft.

Freilassing, den 17. April 2024
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Markt Marktschellenberg

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Friedensberg“
a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB
im beschleunigten Verfahren und nach § 13a BauGB
b) Bekanntmachung der Internetveröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 15.03.2022 wurde der Beschluss zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Friedensberg“ gefasst.

Anlass der 4. Änderung war die Ermöglichung der Innenverdichtung und Erweiterung um weitere Bauparzellen westlich des Kaimhofwegs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 112/7, 118 Tfl., 129, 129/1, 129/2, 129/4, 129/5, 129/6, 129/8, 129/9, 129/10, 129/11, 129/12, 129/14, 129/15, 129/16, 129/17, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/22, 129/23, 129/24 Tfl., 129/25, 129/26, 130/2, 131/2, 131, 143, 143/2 und 150/3 sowie die Erweiterung um Flächen der Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 119 Tfl., 144/1, 144/2, 145, 145/1, 145/2, 145/4 und 145/5.

Das Aufstellungsverfahren erfolgte im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung und Erweiterung nach §§ 13a und 13b BauGB.

Die Auslegungen erfolgten bisher in der Zeit von 29.06.2022 bis 28.07.2022 sowie 23.11.2022 bis 06.12.2022. Der Marktgemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 20.12.2022 die eingegangenen Hinweise und Einwendungen behandelt.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 verstößt die Ermächtigungsnorm des § 13b BauGB gegen Europarecht (SUP-Richtlinie) und ist damit nicht mehr anwendbar. Aufgrund der zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Regelungen des § 215a BauGB können diese nach § 13b eingeleiteten Bebauungsplanverfahren jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a BauGB fortgeführt werden.

Dabei wurde in einer Vorprüfung im Einzelfall festgestellt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich geringe Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen sind oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Nach § 215a BauGB führt der Markt Marktschellenberg den Bebauungsplan jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 215a Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. Beschluss des Marktgemeinderats vom 30.01.2024 fort.

Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung sind:

- Verfahrensbeschleunigung: Mit dem Bebauungsplan soll dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund der Entbehrlichkeit der Flächennutzungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ergibt sich eine erhebliche Vereinfachung und Verkürzung des Bauleitplanverfahrens.
- überwiegend nur Umweltauswirkungen geringen Ausmaßes: aufgrund des geringen Ausmaßes des Baugebietes und der kleinflächigen Beanspruchung von Flächen sind die Umweltauswirkungen überwiegend nur gering.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Menschen	Hinweise über vorhandene Lärmbelastung
Verkehr, Abwasser	Hinweis zur Erreichbarkeit und Erschließung; Hinweis zur Abwasserentsorgung und über Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes
Niederschlagswasser	Versiegelungswirkung und Oberflächenwasserabfluss; Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung
Oberflächengewässer, Hochwasser	Hinweise über Höhenverhältnisse; Hinweise über Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hinweis auf Risiken bei Starkregenereignissen
Trinkwasser	Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten
Tiere, Pflanzen, Natur- und Biotopschutz, Biotopverbund	Artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit Relevanzprüfung; naturschutzrechtliches Eingriffs- und Ausgleichskonzept; Hinweise über schutzwürdigen Baumbestand und Schutzabstände; Hinweis über Lebensräume; Hinweis über Lage außerhalb von gesetzlichen Schutzgebieten
Boden, Wald, Landwirtschaft	Bodengutachten zur Baugrundeignung; Hinweis auf Bodengüte; Hinweise auf (fehlende) Altlasten
Landschaft	Auswirkung auf Landschaftsbild
Landesplanung, Zersiedelung,	Feststellung zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung; Übereinstimmung mit dem Anbindungsgebot; Hinweise zum Flächenspargebot

Flächensparen

Nutzung
erneuerbarer
Energien, Klima Hinweise zur Stromversorgung; Hinweise zur Grünstruktur für Klimaanpassung

Kulturgüter,
sonstige
Sachgüter Hinweise über die (fehlende) Existenz von Bau- und Bodendenkmälern

Wechsel-
wirkungen Hinweise auf Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 215a i. V. m. § 13a BauGB wird jetzt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die umweltbezogenen Bestandteile werden jetzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25. April 2024 bis 24. Mai 2024

unter folgender Internetadresse veröffentlicht: <https://gemeinde.marktschellenberg.de/friedensberg>

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus (I. OG, Zi. 14), Salzburger Str. 2, 83487 Marktschellenberg, öffentlich aus. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter besteht im oben genannten Zeitraum während der allgemeinen Geschäftszeiten auch Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Hierfür werden die oben genannten Unterlagen in der Bauverwaltung (Rathaus, Zi. 14) öffentlich dargelegt. Dabei wird ebenfalls bis 24.05.2024 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in die Entscheidung über den Bebauungsplan ein.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Marktschellenberg, den 18. April 2024
Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Markt Marktschellenberg

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren und nach § 13a BauGB b) Bekanntmachung der Internetveröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 15.03.2022 wurde der Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ gefasst.

Anlass der 1. Änderung war die Ermöglichung der Innenverdichtung und Erweiterung um fünf weitere Bauparzellen östlich der Alten Berchtesgadener Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 9/4, 9/5, 9/6, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 und 11/12 sowie die Erweiterung um Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 8 und 8/2.

Das Aufstellungsverfahren erfolgte im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung und Erweiterung nach §§ 13a und 13b BauGB.

Die Auslegungen erfolgten bisher in der Zeit von 29.06.2022 bis 28.07.2022 sowie 30.11.2022 bis 13.12.2022. Der Marktgemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 20.12.2022 die eingegangenen Hinweise und Einwendungen behandelt.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 verstößt die Ermächtigungsnorm des § 13b BauGB gegen Europarecht (SUP-Richtlinie) und ist damit nicht mehr anwendbar. Aufgrund der zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Regelungen des § 215a BauGB können diese nach § 13b eingeleiteten Bebauungsplanverfahren jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a BauGB fortgeführt werden.

Dabei wurde in einer Vorprüfung im Einzelfall festgestellt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich geringe Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen sind oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Nach § 215a BauGB führt der Markt Marktschellenberg den Bebauungsplan jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 215a Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung fort

Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung sind:

- Verfahrensbeschleunigung: Mit dem Bebauungsplan soll dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund der Entbehrlichkeit der Flächennutzungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ergibt sich eine erhebliche Vereinfachung und Verkürzung des Bauleitplanverfahrens.
- überwiegend nur Umweltauswirkungen geringen Ausmaßes: aufgrund des geringen Ausmaßes des Baugebietes und der kleinflächigen Beanspruchung von Flächen sind die Umweltauswirkungen überwiegend nur gering.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Menschen	Hinweise über vorhandene Lärmbelastung und Verkehrslärmbelastung der Wohngebäude;
Verkehr, Abwasser	Hinweis zur Erreichbarkeit und Erschließung; Hinweis zur Abwasserentsorgung und über Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes
Niederschlagswasser	Baugrunduntersuchung über Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie zur Versickerungseignung; Versiegelungswirkung und Oberflächenwasserabfluss; Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung
Oberflächengewässer, Hochwasser	Hinweise über Höhenverhältnisse; Hinweise über Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hinweis auf Risiken bei Starkregenereignissen
Trinkwasser	Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten
Tiere, Pflanzen, Natur- und Biotopschutz, Biotopverbund	Artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit Relevanzprüfung; naturschutzrechtliches Eingriffs- und Ausgleichskonzept; Hinweise über schutzwürdigen Baumbestand und Schutzabstände; Hinweis über Lebensräume; Hinweis über Lage außerhalb von gesetzlichen Schutzgebieten
Boden, Wald, Landwirtschaft	Bodengutachten zur Baugrundeignung; Hinweis auf Bodengüte; Hinweise auf (fehlende) Altlasten
Landschaft	Auswirkung auf Landschaftsbild
Landesplanung, Zersiedelung, Flächensparen	Feststellung zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung; Übereinstimmung mit dem Anbindungsgebot; Hinweise zum Flächenspargebot
Nutzung erneuerbarer Energien, Klima	Hinweise zur Stromversorgung; Hinweise zur Grünstruktur für Klimaanpassung
Kulturgüter, sonstige Sachgüter	Hinweise über die (fehlende) Existenz von Bau- und Bodendenkmälern
Wechselwirkungen	Hinweise auf Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 215a i.V.m. § 13a BauGB wird jetzt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die umweltbezogenen Bestandteile werden jetzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25. April 2024 bis 24. Mai 2024

unter folgender Internetadresse veröffentlicht: <https://gemeinde.marktschellenberg.de/kreuzbichl>

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus (I. OG, Zi. 14), Salzburger Str. 2, 83487 Marktschellenberg, auch öffentlich aus. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter besteht im oben genannten Zeitraum während der allgemeinen Geschäftszeiten auch Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Hierfür werden die oben genannten Unterlagen in der Bauverwaltung (Rathaus, Zi. 14) öffentlich dargelegt. Dabei wird ebenfalls bis 24.05.2024 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in die Entscheidung über den Bebauungsplan ein.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Marktschellenberg, den 18. April 2024
Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Ufering Mitte (Neufassung)“

Der Bau- und Unterausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2024 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Entwurfsplanung wurde vom Bau- und Unterausschuss gebilligt und die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.04.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Mit der Bauleitplanung soll, durch geeignete Festsetzungen, eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 17.01.2024 wird nun in der Zeit vom

Dienstag, den 23. April 2024 bis Dienstag, den 21. Mai 2024

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit kann jedermann zur Planung Stellung nehmen. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Die Planunterlagen können im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoß, Zimmer Nr. 210, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung erfolgen.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 a BauGB, ohne Umweltsprüfung, durchgeführt.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG ist einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teisendorf, den 23. April 2024
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Oberteisendorf Südost I“

Der Bau- und Unterausschuss hat in seiner Sitzung am 19.02.2024 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Entwurfsplanung wurde vom Bau- und Unterausschuss gebilligt und die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.04.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Mit der Bauleitplanung sollen, durch geeignete Festsetzungen, die baurechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße und sinnvolle Entwicklung im Ortsinneren von Oberteisendorf geschaffen werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 21.02.2024 wird nun in der Zeit vom

23. April 2024 bis 21. Mai 2024

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit kann jedermann zur Planung Stellung nehmen. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Die Planunterlagen können im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoß, Zimmer Nr. 210, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung erfolgen.

Das Verfahren wird im Regelverfahren, gemäß § 30 BauGB, durchgeführt.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das

Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG ist einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teisendorf, den 23. April 2024
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Mitte II“ mit integrierten Grünordnungsplan
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Für das Planungsgebiet nördlich der Salzburger Straße existiert als Planungsgrundlage der Bebauungsplan „Mitterfelden A“, bekanntgemacht am 01.09.1972 sowie die „Bebauungsplanänderung Mitterfelden Moosstraße“ aus dem Jahre 1982. Innerhalb des Bebauungsplans „Mitterfelden A“ wurden zwischenzeitlich insgesamt 39. Änderungen vorgenommen, die in der Mehrzahl auf Nachverdichtungswünschen gründeten. Da die Anträge zu Nachverdichtungsprojekten nicht abreißen und weitere Teiländerungen des Bebauungsplans nicht mehr durchgeführt werden sollen, will die Gemeinde, ähnlich wie bei der Neuplanung für das Baugebiet Mitterfelden Mitte, welches im Osten angrenzt, auch für das Gebiet östlich der Salzstraße und Ludwig-Thoma-Straße, östlich bzw. beidseits der Moosstraße, nördlich und südlich der Heubergstraße sowie beidseits der Göllstraße nun einen qualifizierten Bebauungsplan neu aufstellen. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring fasste deshalb in seiner Sitzung am 14.02.2023 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfelden Mitte II“, die großen Teile des bisherigen Bebauungsplans „Mitterfelden A“ und die Bebauungsplanänderung „Mitterfelden Moosstraße“ ersetzen soll. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan folgt damit im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein vollständig bebautes Gebiet, in dem nur Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung in Teilbereichen) zugelassen werden sollen. Als Verfahren wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet. Da eine größere Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 20.000 m² aber kleiner als 70.000 m² festgesetzt wird, wurde für den Bebauungsplan eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, mit der nachgewiesen wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit 14.02.2024 bis zum 15.03.2024 statt. In der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom 09.04.2024 wurden die aus der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, nach Abwägung durch den Bauausschuss am 09.04.2024 berücksichtigt. Der Bauausschuss hat am 09.04.2024 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Umgriff ist aus folgenden Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Der Planentwurf mit integrierten Grünordnungsplan einschließlich Satzung und Begründung in der Fassung vom 09.04.2024 werden vom

Mittwoch, den 24. April 2024 bis Montag den 27. Mai 2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren laufend – „Mitterfelden Mitte II“ veröffentlicht. Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist der vom Stadtplanungsbüro Rudi Sodomann, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.04.2024 mit Satzung und Begründung vom 09.04.2024 sowie der schalltechnischen Untersuchung des Ing. Büros Möhler + Partner vom 22.11.2023.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 09.04.2024
- (2) Begründung vom 09.04.2024
- (3) Schalltechnische Untersuchung vom 22.11.2023
- (4) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Boden/Wasser	- Stellungnahme des WWA-Traunstein vom 06.03.2024 (Hinweise zu Starkregenereignissen) - Stellungnahme LRA BGL- Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 12.03.2024 (Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden von bisher nicht bekannten Altlasten, Konfliktbewältigung Niederschlagswasserbeseitigung).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	- Stellungnahme FB 33 Naturschutz vom 12.02.2024

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme des Immissionsschutzes vom LRA BGL vom 12.03.2024, FB 41 Gesundheitswesen - Schalltechnische Untersuchung, Möhler & Partner vom 22.11.2023 (Untersuchung der Lärmsituation durch Verkehr und Schienenverkehr, Festsetzungen zum Schallschutz)
Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild)	- Stellungnahme LRA BGL Denkmalschutz vom 12.03.2024

Hinweis:

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen geben. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Neuaufstellung Mitterfelden Mitte II“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Neuaufstellung Mitterfelden Mitte II“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mitterfelden, den 17. April 2024
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Gemeinde Piding

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Neubau des Rathauses am Bahnhofsgelände gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat Piding hat in der öffentlichen Sitzung vom 05.03.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes betrifft die Fl. Nrn. 298/22, 298/26 Tfl., 298/31, 298/32, 298/33, 298/36, 299/3, 638 Tfl., 665/2, 672 und 760 Tfl. (Bereich zwischen Bahnhofstraße und altem Bahnhofsgelände mit Umgriff) und ist im folgenden Lageplan rot umrandet:



Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Rathauses am Bahnhofsgelände geschaffen werden.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Piding, den 15. April 2024
Gemeinde Piding

Hannes Holzner, Erster Bürgermeister
