

# A M T S B L A T T

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

---

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall  
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

---

## Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2014

Bek. Nr.

### Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über die Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB- sowie über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ..... 1

### Gemeinde Ainring

Bekanntmachung der Regierung von Oberbayern Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Wesentliche Änderung des Fernheizkraftwerks Mitterfelden der Gemeindewerke Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring, auf Fl.-Nr. 2929 der Gemarkung Ainring (Gewerbestraße 2, 83404 Ainring) Bekanntgabe nach §3a Satz2 Halbsatz 2 UVPG ..... 2

### Gemeinde Piding

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Gaisberg-/Lattenbergstraße" Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ..... 3

### Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzauer-Wiese“ in Surheim – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 4

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf-Nordost“ – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 5

Vollzug der Baugesetze; 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saaldorf-Surheim – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 6

---

Bek. Nr. 1

### Markt Teisendorf

#### **Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über die Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB- sowie über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ in seiner Sitzung am 17. September 2014 als Satzung.

Die Änderung umfasst die Betriebsgrundstücke des bestehenden Holzverarbeitungsbetriebes sowie eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Norden. Die Änderung regelt außerdem die Verlegung der Straße durch das Betriebsgrundstück.

Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Es wurde ein Umweltbericht erstellt.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Jedermann kann die Änderung (Änderungsplan, Satzung, Begründung) im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, Zimmer 206, 83317 Teisendorf während der Stunden des Parteienverkehrs einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

#### Hinweise:

- a) 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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b) Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB hingewiesen.  
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.  
Gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Baufläche Nr. 13 ist im Bebauungsplan neu als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aber als „Mischgebiet (GEe)“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs.2 Nr. 2 BauGB berichtigt, d.h., die Darstellung als „GEe“ wird in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Teisendorf, den 23. Oktober 2014  
Markt Teisendorf

**Thomas Gasser**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 2

### **Gemeinde Ainring**

**Bekanntmachung der Regierung von Oberbayern  
Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und  
des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);  
Wesentliche Änderung des Fernheizkraftwerks Mitterfelden der  
Gemeindewerke Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring, auf  
Fl.-Nr. 2929 der Gemarkung Ainring (Gewerbestraße 2, 83404 Ainring)  
Bekanntgabe nach §3a Satz2 Halbsatz 2 UVPG**

Die Gemeindewerke Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring, haben die immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG i.V.m. Nr. 1.2.3.1, 1.2.1 und 1.2.3.2 des Anhangs 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 19 BImSchG) für die Änderung des Fernheizkraftwerks Mitterfelden durch Einbau eines baumustergeprüften Feuerungsmanagementsystems in Kesselanlage 2 zur Ermöglichung der simultanen Verbrennung von Erdgas H und Heizöl EL beantragt.

Nach § 3a Satz 1 UVPG hat die Regierung von Oberbayern als zuständige Behörde spätestens zu Beginn des Genehmigungsverfahrens festzustellen, ob nach den §§ 3b bis 3f UVPG für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die standortbezogene Vorprüfung gemäß § 3c Sätze 2 und 3 UVPG i.V.m. Nr. 1.2.3.1, 1.2.1 und 1.2.3.2 der Anlage 1 und Anlage 2 Nr. 2 des UVPG hat ergeben, dass von dem beantragten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, so dass das Vorhaben keiner förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Kumulierungswirkungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem materiellen Umweltrecht wird unbeschadet dessen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens – ohne die zusätzlichen, im Wesentlichen verfahrensrechtlichen Anforderungen des UVPG – überprüft.

Diese Feststellung wird hiermit gemäß § 3a Satz 2 Halbsatz 2 UVPG bekanntgegeben.

Nähere Informationen können bei der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 55.1, Maximilianstraße 39, 80538 München, Telefon 089/2176-2907 oder 089/2176-2986, eingeholt werden.

München, den 21. Oktober 2014  
Regierung von Oberbayern

**Kaiser**, Regierungsrat

---

Bek. Nr. 3

### **Gemeinde Piding**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Gaisberg-/Lattenbergstraße"  
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.3.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Gaisberg-/Lattenbergstraße" zu ändern. Mit dieser Änderung soll das Aufstellen von Kleinwindturbinenanlagen auch außerhalb der festge-

setzen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig werden. Außerdem soll in bestimmten Bereichen das Aufstellen von Kleinwindturbinenanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 20 m möglich sein.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Planungsgesellschaft Lerach mbH, Anger, ausgearbeitet. Der Bauausschuss hat den Entwurf am 24.9.2014 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.9.2014 liegt in der Zeit vom

**5. November 2014 bis 5. Dezember 2014**

im Rathaus Piding, Thomastr. 2, Zimmer 1, während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind während der öffentlichen Auslegung verfügbar:  
Umweltbezogene Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land Fachbereich Immissionsschutz.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Piding, den 23. Oktober 2014  
Gemeinde Piding

**Hannes Holzner**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 4

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzauer-Wiese“ in Surheim –  
Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 9. April 2014 die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Laufener Straße“ in Surheim beschlossen. In der Sitzung am 16. Oktober 2014 hat der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Laufener Straße“ als Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Spitzauer-Wiese“ fortzuführen. Der bisherige Bebauungsplan für den betroffenen Geltungsbereich wird aufgehoben. Grundlage hierfür ist die Planzeichnung des Architekturbüros Armin Riedl aus Surheim in der Fassung vom 14. August 2014.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 100, 103, 13/Tfl., 102/3/Tfl. und 12/Tfl., Gemarkung Surheim. Der Änderungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet für „Betreutes Wohnen“ und öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und schalltechnischer Untersuchung sowie die umweltbezogene Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land liegen in der Zeit vom

**6. November 2014 bis 8. Dezember 2014**

im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Saaldorf, den 23. Oktober 2014  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 5

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf-Nordost“ –  
Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 14. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf-Nordost“ beschlossen. Grundlage hierfür ist die Planzeichnung des Architekturbüros Armin Riedl aus Surheim in der Fassung vom 8.10.2014.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 209/Tfl., 209/6, 457/Tfl. und 216/8/Tfl. Gemarkung Saaldorf. Der Änderungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet mit öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und schalltechnischer Untersuchung sowie die umweltbezogene Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land liegen in der Zeit vom

**6. November 2014 bis 8. Dezember 2014**

im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Saaldorf, den 23. Oktober 2014  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 6

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Vollzug der Baugesetze;  
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saaldorf-Surheim –  
Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat Saaldorf-Surheim hat in den Sitzungen am 14.2.2013 und 16.5.2013 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Grundlage hierfür ist die Planzeichnung des Bautechnikers Heinrich Hinterseer aus Saaldorf in der Fassung vom 10. Oktober 2014.

**Änderungsbereich 14.1 in Surheim**

Die Grundstücke Fl. Nrn. 103, 18/6, 18/8, 4/5, 4/1 und 12 Gemarkung Surheim werden als „Allgemeines Wohngebiet“, „Dorfgebiet“, „Sondergebiet Betreutes Wohnen“ und als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Bisher waren die Flächen als „Fläche für Landwirtschaft“ und „sonstige Grünfläche“ ausgewiesen.

**Änderungsbereich 14.2 in Saaldorf**

Die Grundstücke Fl. Nrn. 209, 209/6, 216/2, 216/4, 216/23, 216/24, 242, 242/3, 242/7 und 230/1 Gemarkung Saaldorf am nördlichen und nordöstlichen Ortsrand von Saaldorf werden als „Allgemeines Wohngebiet“ und als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Bisher waren die Flächen als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Planzeichnung mit Begründung samt Anlagen sowie die umweltbezogene Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land liegen in der Zeit vom

**6. November 2014 bis 8. Dezember 2014**

im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Saaldorf, den 23. Oktober 2014  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

---