

# 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. 32 vom 11. August 2015

Bek. Nr.

### Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Erholungspark Badylon“  
gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 1

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss  
zur 30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“  
gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über  
die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung der Öffentlichkeit  
gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ..... 2

### Stadt Laufen

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Freilassinger Straße“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Öffentliche Auslegung  
(§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB) ..... 3

### Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über die  
2. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen - Schneck“  
gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB- ..... 4

### Gemeinde Ainning

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung über die 70. Änderung des Bebauungsplanes Feldkirchen  
für die Grundstücke Fl. Nr. 1937/6, 1937/22, 1937/23 Gemarkung Ainning  
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 Baugesetzbuch ..... 5

### Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über den Beschluss zur 18. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden  
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie  
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ..... 6

Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ und die  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ..... 7

---

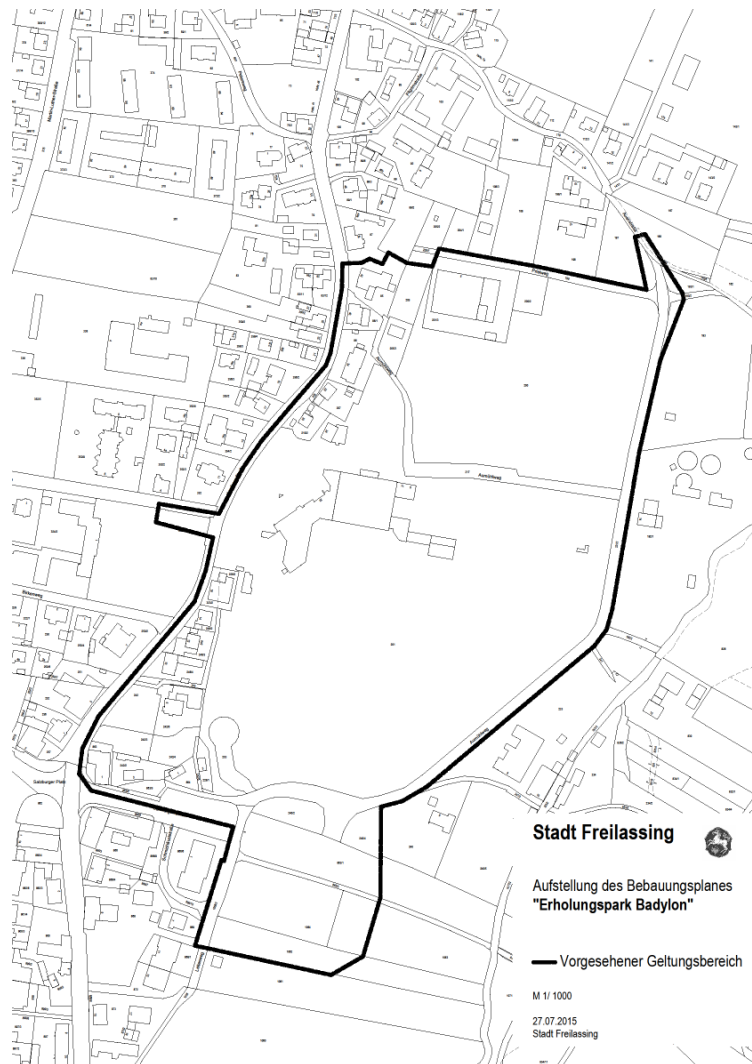
Bek. Nr. 1

### Stadt Freilassing

#### Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erholungspark Badylon“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 3.8.2015 beschlossen den Bebauungsplan „Erholungspark Badylon“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedererrichtung des Badylon zu schaffen.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist im Lageplan vom 27.7.2015 dargestellt:



Freilassing, den 4. August 2015  
Stadt Freilassing

**Josef Flatscher**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

## Stadt Freilassing

### Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss zur 30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 3.8.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Kesselpoint“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern (30. Änderung). Gleichzeitig hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung Produktionshalle der Fa. Hawle Armaturen GmbH auf deren Betriebsgelände (Flst. Nr. 2025). Die Geschossflächenzahl wird von bisher 0,72 auf 1,3 erhöht. Mit dieser Erhöhung wird das auch in der näheren Umgebung festgesetzte Maß der GFZ erreicht.

Der Entwurf der 30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ mit Begründung in der Fassung vom 16.7.2015 liegt in der Zeit von

**Mittwoch, den 12. August 2015 bis Freitag, den 28. August 2015**

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 oder 205 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus.

Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik "Rathaus" eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Äußerungen zur Planung abgegeben werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Freilassing, den 4. August 2015  
Stadt Freilassing

**Josef Flatscher**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 3

## Stadt Laufen

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Freilassinger Straße“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Öffentliche Auslegung (§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laufen hat in seiner Sitzung am 21.7.2015 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 21 „Freilassinger Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Mit dieser Änderungsplanung sollen die Festsetzungen für die bisher unbebaute Parzelle Nr. 3 an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Der Planentwurf mit Satzung und Begründung i. d. F. vom 13.7.2015 kann in der Zeit vom

#### **19. August 2015 bis 21. September 2015**

im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 1.02, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig können Einwendungen oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung sowie die Entwurfsunterlagen sind in dieser Zeit auch auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de/> unter Aktuelles verfügbar.

Laufen, den 5. August 2015  
Stadt Laufen

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 4

## Markt Teisendorf

### **Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen - Schneck“ gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB-**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.7.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen - Schneck“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung ermöglicht den Einbau einer Wohnung im Untergeschoss sowie die Erhöhung der zulässigen Wohnungen von 14 auf 15.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirchen – Schneck“ 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.

Teisendorf, den 15. Juli 2015  
Markt Teisendorf

**Thomas Gasser**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 5

## **Gemeinde Ainring**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung über die 70. Änderung des Bebauungsplanes Feldkirchen für die Grundstücke Fl. Nr. 1937/6, 1937/22, 1937/23 Gemarkung Ainring gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 Baugesetzbuch**

Die o. g. Grundstücke der Gemarkung Ainring liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Feldkirchen und sind als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Der Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 6.7.2015, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan Feldkirchen wurde in seinen Grundlagen in den frühen 1980ziger Jahren aufgestellt und beschlossen. In seiner bisher gültigen Fassung sieht er für die Flur-Nrn. 1937/6, 1937/22 und 1937/23 zwei Gebäude mit zwingend 2 Vollgeschossen mit zusätzlicher Kniestockausbildung vor. Außerdem ist eine Dachneigung von 23 – 27° festgelegt. Im gesamten Gebiet, das der Feldkirchner Bebauungsplan abdeckt, ist keine derartige Bebauung vorhanden.

Tatsächlich ist das Bestandsgebäude auf Flur-Nr. 1937/6 2-geschossig, und weist eine Dachneigung von 35° auf. Es ist deshalb angebracht einen vorgesehenen Bestandsausbau in seiner bisherigen Form zu ermöglichen.

Im Weiteren wird durch die Möglichkeit der Errichtung von 2 weiteren kleinen 2-geschossigen Wohngebäuden erreicht, dass die ortsübliche Bebauung fortgesetzt wird.

Der Bauausschuss billigte in seiner Sitzung vom 3.8.2015 die Planung des Büros Lerach in der Fassung vom 23.7.2015. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Änderungssatzung mit Begründung in der Planfassung vom 23.7.2015 liegt in der Zeit vom

#### **19. August 2015 bis 21. September 2015**

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 104 und 105 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit der Darlegung und Erörterung der Planung mit sachkundigen Bediensteten der Gemeinde Ainring.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach Art. 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mitterfelden, den 10. August 2015  
Gemeinde Ainring

**Eschlberger**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 6

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

### **Bekanntmachung über den Beschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Ramsau b. Berchtesgaden hat in seiner Sitzung am 5.5.2015 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der Sitzung vom 7.7.2015 wurde der Planentwurf zur 18. Änderung des FNP vom Gemeinderat gebilligt.

## Allgemeine Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des „Hotel Hindenburglinde an der Alpenstraße.“

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 144/2 und 184/4 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 274/2 und 144/5 jeweils Gemarkung Ramsau und umfasst einschließlich notwendiger Ausgleichsflächen eine Fläche von ca. 6.300 qm.

Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll künftig als Sondergebiet Hotel ausgewiesen werden.

Die Entwürfe der Auslegungsunterlagen vom 7.7.2015 können im Zeitraum vom

**20. August 2015 bis einschließlich 21. September 2015**

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 1 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden im Bereich Kommunales /Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 6. August 2015  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Gschoßmann**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 7

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

### **Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Ramsau b. Berchtesgaden hat in seiner Sitzung am 5.5.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ beschlossen.

## Allgemeine Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Hotels „Hindenburglinde“ an der Alpenstraße. Die gesamte Erweiterungsfläche (Hotelerweiterung, Parkplätze, Badebereich) beläuft sich auf 1010 qm.

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 144/2 und 184/4 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 274/2 und 144/5 jeweils Gemarkung Ramsau und umfasst einschließlich notwendiger Ausgleichsflächen eine Fläche von ca. 6.300 qm.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 7.7.2015 beschlossen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans öffentlich auszulegen.

Die Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Lärmschutzgutachten können im Zeitraum vom

**20. August 2015 bis einschließlich 21. September 2015**

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden im Bereich Kommunales /Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 6. August 2015  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Gschoßmann**, Erster Bürgermeister

---