

# 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](http://www.lra-bgl.de)

## Amtsblatt Nr. 25 vom 19. Juni 2018

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Stadt Bad Reichenhall

Verfügung und Bekanntmachung über die  
Widmung öffentlicher Straßen und Wege

- Arkaden Wittelsbacherstraße 16 - ..... 1

#### Stadt Freilassing

Bekanntmachung des Amtes für  
Ländliche Entwicklung in Oberbayern  
Flurneuordnung Ainring II  
Gemeinde Ainring,

Landkreis Berchtesgadener Land ..... 2

#### Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung über die Einleitung  
eines Raumordnungsverfahrens für die  
touristische Ortsentwicklung in der  
Gemeinde Schönau a. Königssee  
Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG  
in Verbindung mit § 15 Abs. 3 ROG

..... 3

#### Markt Marktschellenberg

Bekanntmachung über die Einleitung  
eines Raumordnungsverfahrens für die  
touristische Ortsentwicklung in der  
Gemeinde Schönau a. Königssee  
Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG  
in Verbindung mit § 15 Abs. 3 ROG

..... 4

#### Markt Teisendorf

Bekanntmachung des Amtes für  
Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Flurneuordnung Ainring II  
Gemeinde Ainring,

Landkreis Berchtesgadener Land ..... 5

#### Gemeinde Ainring

Bekanntgabe einer Niederlegung  
Ainring II - Flurneuordnung  
Gemeinde Ainring,  
Landkreis Berchtesgadener Land  
Ausführungsanordnung des Amtes für  
Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Vom 29. Mai 2018

..... 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof in Mitterfelden“  
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung  
gemäß § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2  
und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

..... 7

## **Gemeinde Bischofswiesen**

Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 ROG .....	8
--	---

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 ROG .....	9
--	---

## **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes „Loh“, Gemeinde Saaldorf-Surheim – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) .....	10
--	----

Vollzug der Baugesetze; Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Hausen“ gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 + 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB .....	11
--	----

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 ROG .....	12
--	----

Bek. Nr. 1

### **Stadt Bad Reichenhall**

#### **Verfügung und Bekanntmachung über die Widmung öffentlicher Straßen und Wege - Arkaden Wittelsbacherstraße 16 -**

#### **1. Straßenbezeichnung:**

<b>Bezeichnung der Straße:</b>	Arkaden Wittelsbacherstraße 16
<b>Fl. Nr.:</b>	747 Gemarkung Bad Reichenhall
<b>Anfangspunkt:</b>	südwestliche Ecke der Fl. Nr. 747
<b>Endpunkt:</b>	nordöstliche Ecke der Fl. Nr. 747
<b>Länge:</b>	0,01473 km

im Bereich der Stadt Bad Reichenhall; Landkreis Berchtesgadener Land

#### **2. Verfügung**

Der unter 1. bezeichnete bestehende Weg wird zum Eigentümerweg gewidmet.

Widmungsbeschränkung: nur für Fußgängerverkehr

#### **3. Träger der Straßenbaulast**

Grundstückseigentümer

#### **4. Wirksamwerden:**

Wirksamwerden der Verfügung: 4. Juli 2018

## 5. Sonstiges:

Gründe für die Widmung:

Hauptausschusssitzung vom 6.6.2018

Die Verfügung nach Nr. 2 kann während der üblichen Geschäftszeiten im Stadtbauamt der Stadt Bad Reichenhall / Neues Rathaus Zimmer 209 während der allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden.



### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Verfügung 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 in 80335 München  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

b) Elektronisch

Die Klage kann beim **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch **elektronisch** nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Bad Reichenhall) 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](http://www.vgh.bayern.de)).

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

Bad Reichenhall, den 8. Juni 2018  
Stadt Bad Reichenhall

**Dr. Lackner**, Oberbürgermeister

## Stadt Freilassing

### Bekanntmachung des Amtes für ländliche Entwicklung in Oberbayern Flurneueordnung Ainring II Gemeinde Ainring, Landkreis Berchtesgadener Land

#### Ausführungsanordnung

Im Verfahren Ainring II wird die Ausführung des Flurbereinigungsplanes angeordnet. Der neue Rechtszustand tritt mit dem 1.7.2018 an die Stelle des bisherigen Rechtszustandes.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet, mit der Folge, dass Widersprüche und Anfechtungen keine aufschiebende Wirkung haben.

#### Gründe:

Der Flurbereinigungsplan wurde den Beteiligten in gesetzlich vorgeschriebener Weise bekannt gegeben.

Der Flurbereinigungsplan ist unanfechtbar. Seine Ausführung konnte daher angeordnet werden (§ 61 Flurbereinigungsgesetz – FlurbG).

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung wird angeordnet, damit aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes den Beteiligten auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs keine erheblichen Nachteile erwachsen (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung).

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Infanteriestraße 1, 80797 München, (Postanschrift: Postfach 40 06 64, 80706 München) einzulegen. Er kann auch per E-Mail mittels eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Dokuments unter der Adresse

[poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)

eingelegt werden.

Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 30 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der obengenannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zu elektronischer Einlegung von Rechtsbehelfen können dem Internetauftritt des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter [www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf](http://www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf) entnommen werden.
- Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Diese Anordnung sowie die Bestandskarte, die den Stand der Flurkarte bei Eintritt des neuen Rechtszustandes darstellt, können innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayerns auf der Seite Projekte in Oberbayern unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuerungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden (<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern/075469/>).

München, den 29. Mai 2018  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

**Rolf Meindl**, Ltd. Baudirektor

## Markt Berchtesgaden

### Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG i. V. m. § 15 Abs. 3 ROG

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde führt zur touristischen Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee ein Raumordnungsverfahren durch. Zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tauchbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.

- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.
- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes. Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die geplanten Vorhaben werden hierbei gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Hierzu erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Projektunterlagen mit dem Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern liegen im Zeitraum vom

**27. Juni 2018 bis einschließlich 31. Juli 2018**

beim Markt Berchtesgaden, Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden, 1. Obergeschoß, Zimmer 17 zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern abrufbar unter:

<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/wirtschaft/raumordnung/landesplanung/13171/index.php>.

Während der Auslegungsfrist können hierzu Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. In nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgreift und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Berchtesgaden, den 14. Juni 2018  
Markt Berchtesgaden

**Franz Rasp**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

## **Markt Marktschellenberg**

### **Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG i. V. m. § 15 Abs. 3 ROG**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde führt zur touristischen Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee ein Raumordnungsverfahren durch. Zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tauchbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.
- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.
- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes. Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die geplanten Vorhaben werden hierbei gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Hierzu erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Projektunterlagen mit dem Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern liegen im Zeitraum vom

**27. Juni 2018 bis einschließlich 31. Juli 2018**

im Rathaus des Marktes Marktschellenberg (Bauamt), Messerergasse 8, 83487 Marktschellenberg zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern abrufbar unter:

<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/wirtschaft/raumordnung/landesplanung/13171/index.php>.

Während der Auslegungsfrist können hierzu Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. In nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgreift und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Marktschellenberg, den 14. Juni 2018  
Markt Marktschellenberg

**Franz Halmich**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 5

## **Markt Teisendorf**

### **Bekanntmachung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern Flurneuordnung Ainring II Gemeinde Ainring, Landkreis Berchtesgadener Land**

#### **Ausführungsanordnung**

Im Verfahren Ainring II wird die Ausführung des Flurbereinigungsplanes angeordnet. Der neue Rechtszustand tritt mit dem 1. Juli 2018 an die Stelle des bisherigen Rechtszustands.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet, mit der Folge, dass Widersprüche und Anfechtungsklagen keine aufschiebende Wirkung haben.

#### **Gründe**

Der Flurbereinigungsplan wurde den Beteiligten in gesetzlich vorgeschriebener Weise bekannt gegeben.

Der Flurbereinigungsplan ist unanfechtbar. Seine Ausführung konnte daher angeordnet werden (§ 61 Flurbereinigungsgesetz – FlurbG–).

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung wird angeordnet, damit aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes den Beteiligten auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs keine erheblichen Nachteile erwachsen (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung).

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Infanteriestraße 1, 80797 München, (Postanschrift: Postfach 40 06 64, 80706 München) einzulegen. Er kann auch per E-Mail mittels eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen Dokuments unter der Adresse

eingelegt werden.

Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen 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 können dem Internetauftritt des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter [www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf](http://www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf) entnommen werden.
- Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Diese Anordnung sowie die Bestandskarte, die den Stand der Flurkarte bei Eintritt des neuen Rechtszustandes darstellt, können innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern auf der Seite Projekte in Oberbayern unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden (<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern/075469/>).

München, den 29. Mai 2018  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

**Rolf Meindl**, Ltd. Baudirektor

---

Bek. Nr. 6

### **Gemeinde Ainring**

**Bekanntgabe einer Niederlegung  
Ainring II - Flurneuordnung  
Gemeinde Ainring, Landkreis Berchtesgadener Land  
Ausführungsanordnung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Vom 29. Mai 2018**

#### **Bekanntgabe**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern hat am 29.5.2018 die Ausführung des Flurbereinigungsplans angeordnet und den Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes bestimmt. Die Ausführungsanordnung ist sofort vollziehbar (§§ 61 ff. Flurbereinigungsgesetz - FlurbG, § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Die Ausführungsanordnung mit Rechtsbehelfsbelehrung ist in der Verwaltung der Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring, vom

**25. Juni 2018 mit 9. Juli 2018**

niedergelegt und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Ausführungsanordnung und die Bestandskarte können innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern unter dem Link „Ausführungsanordnung“ eingesehen werden (<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberbayern/075469/>).

Ainring, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Ainring

**Eschlberger**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 7

### **Gemeinde Ainring**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof in Mitterfelden“  
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung  
gemäß § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 27.2.2018 einen Bebauungsplan „Am Bahnhof in Mitterfelden“ neu aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.



Nachdem für einen Geschößwohnungsbau gut geeignete Grundstücke am nördlichen Ortsrand in nur rd. 100 m Entfernung vom Bahnhof Ainring/Mitterfelden angeboten wurden, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.2.2018, für diese Grundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von dringend benötigten Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1,24 ha liegt am nördlichen Ortsrand von Mitterfelden in Bahnhofsnähe. Vom Geltungsbereich erfasst sind die Grundstücke Fl. Nr. 2194/2, 2195/3, 2195/5, 2196 und 2195/T jeweils der Gemarkung Ainring.

Der Umgriff ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Die vom Bauausschuss der Gemeinde Ainring in seiner Sitzung am 7.5.2018 gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes „Am Bahnhof in Mitterfelden“ mit Satzung und Begründung vom 7.5.2018, ausgearbeitet von Architekturbüro Magg Architekten Partnerschaft mbB und die Schalltechnische Untersuchung vom 6.3.2018, ausgearbeitet von Hook Farny Ingenieure, und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**27. Juni 2018 bis 30. Juli 2018**

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 104 und 106 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Die ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter [www.ainring.de](http://www.ainring.de) – Aktuelles – Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan „Am Bahnhof in Mitterfelden“ eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mitterfelden, den 15. Juni 2018  
Gemeinde Ainring

**Eschlberger**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

## Gemeinde Bischofswiesen

### Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplIG i. V. m. § 15 Abs. 3 ROG

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde führt zur touristischen Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee ein Raumordnungsverfahren durch. Zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tagungsbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.



- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.
- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes. Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die geplanten Vorhaben werden hierbei gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Hierzu erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Projektunterlagen mit dem Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern liegen im Zeitraum vom

**27. Juni 2018 bis einschließlich 31. Juli 2018**

in der Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen, Zimmer Nr. 23, Bauamt zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern abrufbar unter:

<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/wirtschaft/raumordnung/landesplanung/13171/index.php>

Während der Auslegungsfrist können hierzu Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. In nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgreift und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Bischofswiesen, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Bischofswiesen

**Thomas Weber**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

### **Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG i. V. m. § 15 Abs. 3 ROG**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde führt zur touristischen Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee ein Raumordnungsverfahren durch. Zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tauchbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.
- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.
- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes. Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die geplanten Vorhaben werden hierbei gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Hierzu erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Projektunterlagen mit dem Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern liegen im Zeitraum vom

**27. Juni 2018 bis einschließlich 31. Juli 2018**

in der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden, 1. Obergeschoß, Lesesaal zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern abrufbar unter:

<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/wirtschaft/raumordnung/landesplanung/13171/index.php>.

Während der Auslegungsfrist können hierzu Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. In nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgreift und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Herbert Gschoßmann**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 10

## **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

### **Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Bebauungsplanes „Loh“, Gemeinde Saaldorf-Surheim – Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 8. August 2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Loh“ beschlossen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Nach Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenanhörung hat der Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 10. April 2018 beschlossen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Grundlage ist die Planzeichnung des Architekten Sten Brunkel aus Linz in der Fassung vom 7. Mai 2018.

Im Rahmen der Änderung wird der Bebauungsplan „Loh“ unter Einbeziehung der Grundstücke Fl. Nrn. 600, 601, 600/1, 715, 716, 714, 714/1, 599, 599/1, 595, 594 und 294 Gemarkung Surheim unter dem Gesichtspunkt der Nachverdichtung überplant. Dabei wird einem Bedarf zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen. Vorgesehen ist konkret die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**28. Juni 2018 bis 30. Juli 2018**

im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim unter [www.saaldorf-surheim.de](http://www.saaldorf-surheim.de) – Aktuelles – Bekanntmachungen - eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Mensch und menschliche Gesundheit	Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd
Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Orts- + Landschaftsbild, Kultur + Sachgüter	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land
Boden	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungspläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Saaldorf, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 11

### **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

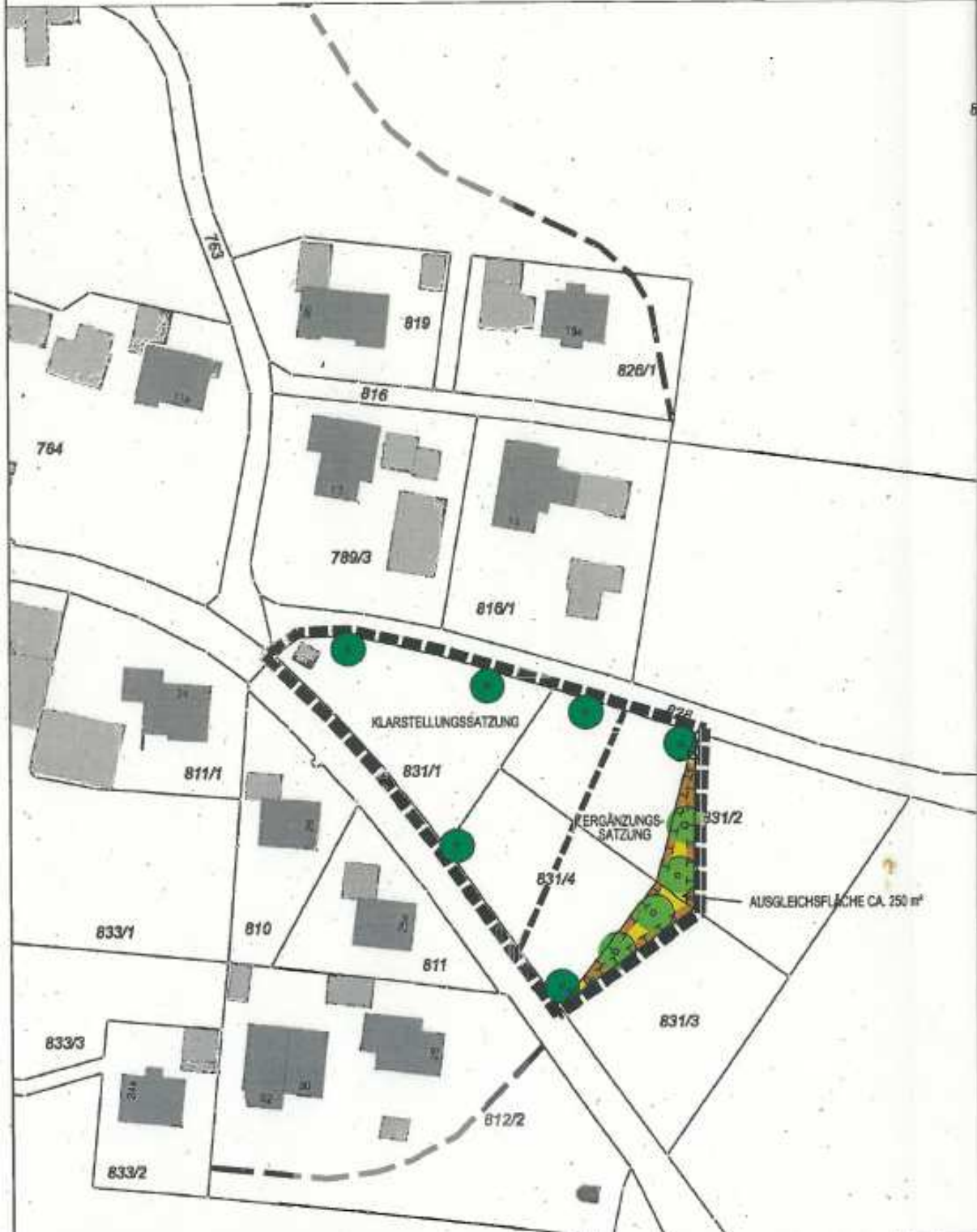
**Vollzug der Baugesetze;  
Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Hausen“  
gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 + 3 Baugesetzbuch (BauGB) –  
Öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2  
in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 15. Mai 2018 den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Hausen“ gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 + 3 BauGB beschlossen. Grundlage ist die Planzeichnung von Frau Dipl.-Ing. Schmid aus Teisendorf in der Fassung vom 30. Mai 2018 Der Geltungsbereich der Satzung ist der nachstehend angeführten Planzeichnung zu entnehmen.

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Die Verkehrerschließung erfolgt über die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Gemeindestraßen. Um die Erhaltung des bestehenden Ortsbildes zu sichern, sind nur Einzelhäuser zulässig und die Anzahl von Wohnungen ist auf maximal 2 pro Wohngebäude beschränkt. Aufgrund der Ortsrandlage darf die maximal zulässige Grundfläche eines Hauptgebäudes 130 qm nicht überschreiten.

# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG "HAUSEN - SÜDOST"

GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM  
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom

**28. Juni 2018 bis 30. Juli 2018**

im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer 10 während der allgemeinen Öffnungszeiten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zur Einleitung einer Normenkontrolle, der eine Ergänzungssatzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Saaldorf, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 12

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

### **Bekanntmachung über die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für die touristische Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Art. 25 Abs. 4 BayLplG i. V. m. § 15 Abs. 3 ROG**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde führt zur touristischen Ortsentwicklung in der Gemeinde Schönau a. Königssee ein Raumordnungsverfahren durch. Zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tauchbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.
- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.
- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes. Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die geplanten Vorhaben werden hierbei gemäß Art. 24 und 25 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung überprüft. Hierzu erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Projektunterlagen mit dem Einleitungsschreiben der Regierung von Oberbayern liegen im Zeitraum vom

**27. Juni 2018 bis einschließlich 31. Juli 2018**

in der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoß, Bauamt zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern abrufbar unter:

<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/wirtschaft/raumordnung/landesplanung/13171/index.php>

Während der Auslegungsfrist können hierzu Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. In nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen  
Verwaltungsverfahren nicht vorgeht und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Ver-  
einbarungen ersetzt.

Schönau a. Königssee, den 14. Juni 2018  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Hannes Rasp**, Erster Bürgermeister

---