

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. 43 vom 23. Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Antrag nach §§ 4 und 19 BImSchG vom 20.12.2016 auf die Errichtung und den Betrieb einer Raum- und Standortschießanlage sowie eines Betriebs- und Aufenthaltsgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 297, Gemarkung Bischofswiesen, Gemeinde Bischofswiesen, durch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bad Reichenhall (BwDLZ Bad Reichenhall), Von-Martius-Straße 7, 83435 Bad Reichenhall
Auslegung des Genehmigungsbescheides vom 11.10.2018 (321-8240-2016-16-4) auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 21a der 9. BImSchV 1

Vollzug der Wassergesetze;
Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG,
Max-Aicher-Allee 1 und 2, 83404 Ainring
Gewässerbenutzung Neubau Wasserkraftwerk Stahlwerk Annahütte 2 (SAH 2) am Hammerauer Mühlbach und Gewässerausbau Verlegung und Verrohrung sowie Verlegung und Neuanlage Hammerauer Mühlbach, Neuanlage Nebengerinne 1 bis 3 mit einem Altwasser und Entwicklung von zwei Altarmen 2

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch 3

Bekanntmachung der Stadt Freilassing
Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“
Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch 4

Bekanntmachung der Stadt Freilassing
9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“
Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch 5

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet am Pfarrweg“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 6

Bekanntmachung der Stadt Freilassing
4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“
Erneute und verkürzte öffentliche Auslegung
gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 7

Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Beschluss zur Aufstellung der „5. Änderung des Bebauungsplanes Ufering Linden II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- 8

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Teisendorf Nordwest“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- 9

Gemeinde Schönau a. Königssee

Erlass der Außenbereichssatzung „Löslerstraße“;
Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB 10

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

**Antrag nach §§ 4 und 19 BImSchG vom 20.12.2016 auf die
Errichtung und den Betrieb einer Raum- und Standortschießanlage
sowie eines Betriebs- und Aufenthaltsgebäudes auf dem Grundstück
Fl.-Nr. 297, Gemarkung Bischofswiesen, Gemeinde Bischofswiesen,
durch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das
Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bad Reichenhall (BwDLZ Bad Reichenhall),
Von-Martius-Straße 7, 83435 Bad Reichenhall
Auslegung des Genehmigungsbescheides vom 11.10.2018 (321-8240-2016-16-4)
auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 21a der 9. BImSchV**

Öffentliche Bekanntmachung

Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BwDLZ Bad Reichenhall mit Bescheid vom 11.10.2018 (321-8240-2016-16-4) eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Der Bescheid wird im Folgenden auszugsweise (verfügender Teil samt Rechtsbehelfsbelehrung) wiedergegeben:

Der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BwDLZ Bad Reichenhall, vertreten durch Herrn Michael Leutner, wird die Genehmigung für die Errichtung und Betrieb einer **Standortschießanlage** (Anlage nach Nr. 10.18 des Anhang 1 der 4. BImSchV) sowie einer **Raumschießanlage** samt **Betriebs- und Aufenthaltsgebäudes** als dazugehörige Nebeneinrichtungen auf o.g. Grundstück erteilt.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt gemäß dem Konzentrationsgrundsatz des § 13 BImSchG die wasserrechtliche Anlagengenehmigung (Art. 20 BayWG) und die Eignungsfeststellung (§ 63 WHG) für die mit der Errichtung und den Betrieb der Anlage verbundenen Maßnahmen mit ein.

Der Genehmigungsbescheid enthält unter Ziffer V Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz (Lärm, Luftreinhaltung und Abfallwirtschaft), Baurecht, Wasserrecht und Gewässerschutz, Altlasten und Bodenschutz, Naturschutz sowie zur Betriebssicherheit und Arbeitsschutz. Zudem sind im Genehmigungsbescheid aufschiebende Bedingungen (Ziffer II), die Beurteilungsgrundlagen (Ziffer III) und die Anlagedaten (Ziffer IV) genannt. Unter Ziffer VI ist die Kostenentscheidung enthalten.

Der Bescheid enthält zudem folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

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

Auslegung der Unterlagen

Die Genehmigung enthält neben den oben genannten Nebenbestimmungen, Bedingungen, Beurteilungsgrundlagen, Anlagedaten und Kostenentscheidung auch eine Begründung, aus der die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die zur Entscheidung geführt haben, hervorgehen. Eine Ausfertigung des vollständigen Genehmigungsbescheides wird in der Zeit vom

24. Oktober 2018 bis einschließlich 7. November 2018

- im Landratsamt Bad Reichenhall, Arbeitsbereich Immissionsschutz, Zimmer 204, Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall (Tel.: 08651/773-508),
- in der Gemeinde Bischofswiesen, Bauamt, Zimmer 23, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen (Tel.:08652/8809-46)

während der Dienststunden zur Einsicht ausgelegt. Nach Möglichkeit wird vor Einsichtnahme um Terminabstimmung unter den vorgenannten Telefonnummern gebeten.

Bad Reichenhall, den 18. Oktober 2018
Landratsamt Berchtesgadener Land

Georg Grabner, Landrat

Bek. Nr. 2

Landratsamt Berchtesgadener Land

**Vollzug der Wassergesetze;
Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG,
Max-Aicher-Allee 1 und 2, 83404 Ainring
Gewässerbenutzung Neubau Wasserkraftwerk Stahlwerk Annahütte 2 (SAH 2)
am Hammerauer Mühlbach und Gewässerausbau Verlegung und Verrohrung
sowie Verlegung und Neuanlage Hammerauer Mühlbach,
Neuanlage Nebengerinne 1 bis 3 mit einem Altwasser und Entwicklung von zwei Altarmen**

Die Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG beabsichtigt das oben genannte Gesamtvorhaben zum Bau und Betrieb des Wasserkraftwerkes Stahlwerk Annahütte 2 (SAH 2) und zum Gewässerausbau beim Hammerauer Mühlbach und Hammerbach durchzuführen. Das Wasserkraftwerk dient der Erzeugung von elektrischem Strom.

Es wurde der Antrag vom 28.08./11.09.2017 auf Erteilung folgender wasserrechtlicher Zulassungen gestellt:

1. **Bewilligung nach § 10 und § 14 WHG für die Gewässerbenutzung Neubau Wasserkraftwerk Stahlwerk Annahütte 2 (SAH 2):**
 - a) Aufstauen des Werkskanales bis auf eine Höhe von maximal 437,70 m üNN nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 WHG,
 - b) Ableiten von max. 4,9 m³/s Wasser aus dem Werkskanal nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG und
 - c) Einleiten von max. 4,9 m³/s Wasser in die Verrohrung des Hammerauer Mühlbaches nach der energetischen Nutzung zur Stromerzeugung in der Kaplanmaschine nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.

2. **Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG für den Gewässerausbau wesentliche Umgestaltung und Beseitigung oberirdischer Gewässer nach § 67 Abs. 2 Satz 1 WHG:**
 - a) **Verlegung und Verrohrung Hammerauer Mühlbach** mit Tosbecken 20 m lang, ca. 780 m Länge, Betonfertigteiltrahmen ca. Breite 3,60 m, Höhe 2,30 m und Länge 3 m, Dotation 4,9 m³/s einschließlich Rückbau des alten Bachbettes vom Beginn des Hammerauer Mühlbaches (Ausleitungsstelle Werkskanal) bis zum Beginn des Abschnittes unter der Walzwerkhalle.

 - b) **Verlegung und Neuanlage Hammerauer Mühlbach** (Neuanlage als Ausgleichsmaßnahme A1) mit 3 Flachwasserbereichen, ca. 395 m Länge, Rohrdurchlassbauwerk beim Fischerweg, Dotation 4,9 m³/s einschließlich Rückbau des alten Bachbettes unterstrom der Walzwerkshalle bis nach dem geplanten neuen Werkseisenbahngleis auf einer Länge von ca. 240 m. Die weiteren 140 m bis zum Fischerweg bleiben als Geländemulde ohne Wasserbespannung (trockengefallener Bachbettbereich) ohne Rückbau erhalten.

 - c) **Neuanlage Nebengerinne 1 bis 3 mit einem Altwasser**
 - aa) Nebengerinne 1 zum Hammerauer Mühlbach (Ausgleichsmaßnahme A2): Länge ca. 150 m, Dotation ca. 1,0 m³/s, Mündung in den Wiesbach bzw. unmittelbar danach in den Hammerauer Mühlbach
 - bb) Nebengerinne 2 zum Hammerauer Mühlbach (Ausgleichsmaßnahme A3): Länge ca. 90 m, Dotation ca. 0,6 m³/s
 - cc) Nebengerinne 3 zum Hammerbach (Ausgleichsmaßnahme A4): Länge ca. 270 m, Dotation ca. 0,7 m³/s und zwischen Nebengerinne 3 und Hammerbach Neuanlage Altwasser 540 m²

 - d) **Entwicklung von zwei Altarmen als Altwasserbereich** (Ausgleichsmaßnahme A5)
 - aa) Altarm 1: unterstrom Brücke Fischerweg bis Durchstich Nebengerinne 1 mit einer Länge von ca. 127 m
 - bb) Altarm 2: Beginn bei Nebengerinne 1 mit einer Länge von ca. 28 m

Die auf Grund der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegenden Stellungnahmen der Behörden, Institutionen und Organisationen als Träger öffentlicher Belange, das fishereiliche Gutachten des Bezirks Oberbayern Fachberatung für Fischerei, eine Einwendung sowie das wasserwirtschaftliche Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein (allgemeiner amtlicher Sachverständiger Herr Scherzer) wird das Landratsamt Berchtesgadener Land mit den Teilnehmern erörtern.

Der Erörterungstermin findet statt am **Mittwoch, 7. November 2018 um 09.00 Uhr im Landratsamt Berchtesgadener Land**, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall, großer Sitzungssaal im 1. Stock.
Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich.

Berechtigt zur Teilnahme sind der Vorhabensträger sowie berührte Behörden, Institutionen und Organisationen als Träger öffentlicher Belange und anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigungen, die allesamt eine Stellungnahme bzw. ein Gutachten abgeben haben sowie die Betroffenen (z.B. Grundstückseigentümer, Fischereirechtsinhaber und Fischereipächter als Fischereiberechtigter usw.).

Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Bevollmächtigung durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen und diese zu den Akten des Landratsamtes Berchtesgadener Land zu geben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Teilnehmers (Betroffenen) auch ohne ihn verhandelt werden kann, verspätete Einwendungen unberücksichtigt bleiben und das Anhörungsverfahren mit dem Schluss der Verhandlung beendet ist.

Durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen, auch solche für einen Bevollmächtigten, können nicht erstattet werden.

Bad Reichenhall, den 16. Oktober 2018
Landratsamt Berchtesgadener Land

Georg Grabner, Landrat

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 24.9.2018 hat der Stadtrat die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing im Bereich nördlich der Laufener Straße (BGL 2), westlich und östlich des Sommerweg sowie westlich der Bahnstrecke Mühldorf-Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 2069/0, 2068/0, 2067/0, 2066/0, 612/0, 2074/0, 2067/1, 2061/0, 2050/0, 2061/4, 2059/0, 2059/1, 2058/0, 2057/3, 2057/20, 2057/5, 2057/2, 2057/7, 654/0, 655/0, 619/1, 2057/15, 656/1, 619/2, 2057/10, 2057/11, 656/2, 656/3, 2057/9 und 2057/13 sowie Teilflächen aus 2057/0, 435/0, 2078/0, 2077/0, 2076/0, 2075/0, 2086/0, 2089/0 und die Flurstücke 1713/0, 1662/11, 1662/12, 1750/0, 1662/13, 1741/7, 1662/0 und 1741/6 sowie die Teilflächen aus 1711/0, 1687/0, 1868/0, 1713/0, 1713/1, 1867/0, 1733/0, 1730/0, 1703/0, 1694/0, 1650/0, 1652/0, 1723/0, 1662/0, 1665/0, 1666/0, 1741/2, 1741/0 und 1745/0.

Eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellt wurde, ist die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe. Um diese Gewerbeflächenentwicklung zu gewährleisten sowie den Gewerbestandort Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen, erachtet die Stadt Freilassing die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen als notwendig. Die neugeplanten Gewerbeflächen liegen an bereits infrastrukturell erschlossenen Randlagen des Siedlungsgefüges der Stadt Freilassing. Der Bereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da diese im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden, sollen die aktuell im Flächennutzungsplan westlich der Bahnstrecke Mühldorf-Freilassing dargestellten Gewerbe- und Industriegebiete, die über keine vorhandene infrastrukturelle Erschließung verfügen, zurückgenommen werden.

Folgende Ziele werden mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing angestrebt:

- Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe
- Schaffung von Wohnraum
- Sicherung und Ausbau der Erschließung
- Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen
- Rücknahme von bisher nicht angebotenen dargestellten Gewerbeflächen

Freilassing, den 17. Oktober 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 24.9.2018 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ befindet sich nördlich der Laufener Straße (BGL 2) sowie westlich und östlich des Sommerwegs. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 104.000 m².

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ umfasst die Flurstücke 2069/0, 2068/0, 2067/0, 2066/0, 612/0, 2074/0, 2067/1, 2061/0, 2050/0, 2061/4, 2059/0, 2059/1, 2058/0, 2057/3, 2057/20, 2057/5, 2057/2, 2057/7,

654/0, 655/0, 619/1, 2057/15, 656/1, 619/2, 2057/10, 2057/11, 656/2, 656/3, 2057/9 und 2057/13 sowie Teilflächen aus 2057/0, 435/0, 2078/0, 2077/0, 2076/0, 2075/0, 2086/0, 2089/0.

Eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing, die unter anderem auch im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes festgestellt wurde, ist die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe. Um diese Gewerbeflächenentwicklung zu gewährleisten sowie den Gewerbestandort Freilassing für hochwertige, arbeitsplatzintensive Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zu sichern und auszubauen sowie den Arbeitsstandort Freilassing zu festigen, erachtet die Stadt Freilassing die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen als notwendig.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ angestrebt:

- Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe
- Schaffung von Wohnraum
- Sicherung und Ausbau der Erschließung
- Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Freilassing, den 17. Oktober 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 24.09.2018 hat der Stadtrat die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ befindet sich westlich der Oberen Feldstraße innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße. Dieser beinhaltet die Flurstücke Fl.-Nr. 1772/406, 1772/448 und 273/25 der Gemarkung Freilassing in der Jacques-Offenbach-Straße sowie Teile der Flurstücke 1772/447 (Jacques-Offenbach-Straße) und 273/24 (Franz-Lehar-Straße) der Gemarkung Freilassing.

Folgende Ziele werden mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ angestrebt:

- Nachverdichtung und Innenentwicklung
- Schaffung von Wohnraum
- Neuordnung der Erschließung und des ruhenden Verkehrs

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 17. Oktober 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet am Pfarrweg“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing hat am 08.10.2018 den Bebauungsplan „Wohngebiet am Pfarrweg“ östlich der Laufener Straße und westlich des städtischen Friedhofs in Salzburghofen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, in den Zimmern Nr. 201 oder 203 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) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach 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.

Freilassing, den 17. Oktober 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ Erneute und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Beschluss vom 23.10.2017 hat der Stadtrat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener – Lindenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Umgriff der 4. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurstücke 261/4 und 260/0 sowie die Flurstücke 261/9 (Fußweg Münchener Straße), 904/2 (Münchener Straße) und 260/2 (Lindenstraße) der Gemarkung Freilassing im Bereich Ecke Münchener Straße Lindenstraße.

Ziel der Änderungsplanung ist es, den Bebauungsplan „Ecke Münchener – Lindenstraße“ zu ändern, sodass einerseits die baurechtliche Grundlage für eine maßvolle, bestandsverträgliche Nachverdichtung geschaffen wird und andererseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Immissionssituation erfolgen kann. Die Stärkung der Funktion der Innenstadt, die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur, die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort und die Neuordnung der Erschließung sind weitere Ziele der Bebauungsplanänderung.

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss hat am 8.10.2018 die erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es liegen Informationen zu Straßenlärmemissionen vor. Es ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Der Entwurf der 4. Änderung „Ecke Münchener – Lindenstraße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 10.09.2018 sowie folgende Anlagen:

- Verkehrliche Stellungnahme zur möglichen Erschließung in der Fassung vom 22.8.2018
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 20.8.2018
- Sonnenstudien in der Fassung vom 15.12.2016
- Nutzungen Münchener Straße 6 in der Fassung vom 15.12.2016
- Lageplan mit GFZ in der Fassung vom 28.11.2016
- Flächen GRZ in der Fassung vom 27.9.2017
- wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom

Mittwoch, 31.10.2018 bis einschließlich Montag, 19.11.2018

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, auf dem Flur 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 Einsichtnahme aus.

Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (www.freilassing.de) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne** eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen in den Zimmern Nr. 201 sowie Nr. 202 zu den 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) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsfrist gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt wird. Die Frist umfasst 20 Tage und liegt unterhalb der gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB geforderten Frist. Da aber bereits im Rahmen des

Verfahrens das wesentliche Abwägungsmaterial umfangreich vermittelt wurde und es sich um geringfügige Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes handelt, ist die gewählte Frist gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen.

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 17. Oktober 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Beschluss zur Aufstellung der „5. Änderung des Bebauungsplanes Ufering Linden II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ufering Linden II“ beschlossen. Mit der Aufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur maßvollen Nachverdichtung der Bauparzellen geschaffen werden.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Nach Vorliegen der Entwurfsplanung wird das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Der Verfahrensstand kann auf der Homepage des Marktes Teisendorf „www.markt.teisendorf.de“ verfolgt werden.

Teisendorf, den 23. Oktober 2018
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Teisendorf Nordwest“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Teisendorf Nordwest“ beschlossen. Mit der Änderung werden aus der ursprünglichen Parzelle 67 zwei Bauparzellen mit der Bezeichnung 67 a und 67 b geschaffen. Dies dient der städtebaulich erwünschten Nachverdichtung von Siedlungsgebieten.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Nach Vorliegen der Entwurfsplanung wird das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Der Verfahrensstand kann auf der Homepage des Marktes Teisendorf „www.markt.teisendorf.de“ verfolgt werden.

Teisendorf, den 23. Oktober 2018
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 10

Gemeinde Schönau a. Königssee

Erlass der Außenbereichssatzung „Löslerstraße“; Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 23.05.17 den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich der Löslerstraße beschlossen.

Durch die Außenbereichssatzung soll die Innenverdichtung und Lückenschließung im Außenbereich für einen Teilbereich der Löslerstraße ermöglicht werden.

Der Gemeinderat hat am 20.3.18 die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. In der Zeit vom 23.5.18 bis 26.6.18 lag der Entwurf des Planteils und der Satzung öffentlich zur Einsichtnahme aus. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Unterlagen überarbeitet. Unter anderem wurde der Geltungsbereich angepasst und die Festsetzungen in der Satzung deutlich reduziert.

Der Gemeinderat hat am 9.10.18 den überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 3.9.18 gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i. V. m. 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Zur Einsichtnahme liegen der Entwurf des Planteils und der Satzung aus.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom

31. Oktober 2018 bis einschließlich 3. Dezember 2018

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoß, Zimmer 103 (Bauleitplanung) während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Parallel können die Planungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Schönau a. Königssee unter www.schoenau-koenigssee.com –Rubrik: **Wirtschaft und Bauen – Bauplanung/Baugebiete – Außenbereichssatzung Löslerstraße** eingesehen, bzw. heruntergeladen werden.

Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist für jedermann Gelegenheit gegeben während der allgemeinen Dienststunden Auskunft über den Inhalt, Zweck und die Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Schönau a. Königssee, den 17. Oktober 2018

Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 11

Gemeinde Schönau a. Königssee

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Waldhauser“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 31.7.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Waldhauser“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Planung erstreckt sich auf das Grundstück Flnr. 502/6 Gmrk. Schönau. Es handelt sich um das bestehende Betriebsgelände der Firma Benischke. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind eine maßvolle Entwicklungsmöglichkeit für den bestehenden Gewerbebetrieb zu schaffen. Zur Errichtung einer Direktannahme und notwendigen Weiterentwicklung des Betriebs ist eine Anpassung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan notwendig.

Mit den Unterlagen wird nunmehr das Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet.

Zur Einsichtnahme liegen die Satzung, die Begründung, ein Lageplan sowie eine Flächenberechnung aus.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom

24. Oktober 2018 bis 27. November 2018

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoß, Zimmer 103 (Bauleitplanung) während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Parallel können die Planungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Schönau a. Königssee unter www.schoenau-koenigssee.com –Rubrik: **Wirtschaft und Bauen – Bauplanung/Baugebiete – 3. Änderung B-Plan Waldhauser** eingesehen, bzw. heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Schönau a. Königssee, den 17. Oktober 2018

Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister