

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. 27 vom 2. Juli 2019

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Parkhotel Luisenbad“

für die Grundstücke Fl. Nr. 708, 708/1, 711 und 447,

jeweils Gemarkung Bad Reichenhall

Bekanntmachung über die Festsetzung

gemäß § 10 Baugesetzbuch

Satzung über die Festsetzung des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplans „Parkhotel Luisenbad“ für die Grundstücke

Fl. Nr. 708, 708/1, 711 und 447, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall

Vom 25. Juni 2019 1

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan 013/B/1 „Thermenhotel“ für die Grundstücke

Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2, 669/7, 669/8,

669/9 und 669/10, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall;

Bekanntmachung über die Festsetzung gemäß § 10 Baugesetzbuch

Satzung über die Festsetzung des Bebauungsplans 013/B/1 „Thermenhotel“

für die Grundstücke Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2,

669/7, 669/8, 669/9 und 669/10, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall

Vom 25. Juni 2019 2

Gemeinde Ainring

5. Änderung des Bebauungsplanes Thundorf (Neufassung)

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4, und

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3

Gemeinde Schneizlreuth

Bodenrichtwertliste zum Stand 31.12.2018;

Öffentliche Auslegung

gemäß § 12 Abs. 2 Gutachterausschussverordnung (BayGaV) 4

Bek. Nr. 1

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Parkhotel Luisenbad“ für die Grundstücke

Fl. Nr. 708, 708/1, 711 und 447, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall

Bekanntmachung über die Festsetzung gemäß § 10 Baugesetzbuch

Satzung über die Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel Luisenbad“

für die Grundstücke Fl. Nr. 708, 708/1, 711 und 447, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall

Vom 25. Juni 2019

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt aufgrund des § 12 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung:

§ 1

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkhotel Luisenbad“ für die Grundstücke Fl. Nr. 708, 708/1, 711 und 447, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall wird festgesetzt.

§ 2

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil in der Fassung vom 25. Juni 2019 und der Begründung mit Umweltbericht im Rathaus Bad Reichenhall, Rathausplatz 8, 1. Obergeschoss, Zimmer 101, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

§ 3

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Reichenhall geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 4

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bad Reichenhall, den 25. Juni 2019
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Herbert Lackner, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 2

Stadt Bad Reichenhall

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan 013/B/1 „Thermenhotel“ für die Grundstücke
Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2, 669/7, 669/8,
669/9 und 669/10, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall;
Bekanntmachung über die Festsetzung gemäß § 10 Baugesetzbuch
Satzung über die Festsetzung des Bebauungsplans 013/B/1 „Thermenhotel“
für die Grundstücke Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2,
669/7, 669/8, 669/9 und 669/10, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall
Vom 25. Juni 2019**

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt aufgrund des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan 013/B/1 „Thermenhotel“ für die Grundstücke Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2, 669/7, 669/8, 669/9 und 669/10, jeweils Gemarkung Bad Reichenhall, wird festgesetzt.

§ 2

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Deshalb wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 1 und § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil in der Fassung vom 19.2.2019 und der Begründung in der Fassung vom 19.2.2019 im Rathaus Bad Reichenhall, Rathausplatz 8, 1. Obergeschoss, Zimmer 101, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

§ 3

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Reichenhall geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 4

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bad Reichenhall, den 26. Juni 2019
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Herbert Lackner, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 3

Gemeinde Ainring

5. Änderung des Bebauungsplanes Thundorf (Neufassung) Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4, und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 3.6.2019 die 5. Änderung (Neu-Aufstellung) des Bebauungsplanes Thundorf.

Der im Jahr 1967 aufgestellte Bebauungsplan „Thundorf“ wurde bereits im Jahr 1987 komplett überarbeitet und hernach erfolgten noch zwei weitere Änderungen. Die Baugrenzen im Baugebiet sind generell sehr eng gefasst und es sind zahlreiche Vorgaben zur Baugestaltung getroffen, sodass sowohl hinsichtlich der Situierung neuer Baukörper als auch hinsichtlich baulicher Erweiterungen kaum Spielraum besteht. Das Baugebiet ist bis auf zwei freie Grundstücke bereits mit Wohnhäusern bebaut. Aufgrund des anhaltenden Wohnraumbedarfes ist davon auszugehen, dass diese nun auch in absehbarer Zeit einer geregelten Bebauung zugeführt werden. Konkrete Bauabsichten bestehen derzeit bereits für die im Südosten liegende Parzelle 1. Hier wird vom Bauherrn unter Anderem abweichend von den bestehenden Festsetzungen eine Ausrichtung des Baukörpers nach Süden angestrebt. Da dadurch eine bessere Ausnutzung der Sonnenenergie möglich ist, soll diesem Wunsch nachgekommen werden. Im Rahmen der 5. Änderung soll daher der Bebauungsplan nun in seiner Gesamtheit überarbeitet und neu gefasst werden, so dass einerseits die baurechtliche Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung bzw. bessere Ausnutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund geschaffen wird und andererseits eine gewisse Anpassung an die Vorgaben jüngerer Bebauungspläne erfolgt. Dadurch soll den künftigen Bauherrn sowohl hinsichtlich der Situierung und Ausrichtung der Baukörper als auch bei der Gestaltung ein größerer Spielraum eingeräumt und beim Baubestand entsprechende An- und Umbauten ermöglicht werden.

Da südlich des Baugebietes mit Schule und Kirche auch größere Bauten vorhanden sind, fügt sich die angestrebte maßvolle Nachverdichtung städtebaulich in das Orts- und Landschaftsbild ein. Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt alle bisherigen Regelungen. Da durch die Änderung eine bessere Ausnutzung der Grundflächen ermöglicht wird, stellt das Vorhaben eine Nachverdichtung im Innenbereich dar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im Nahbereich des Gebietes befinden sich weder ein FFH-Gebiet noch ein SPA-Gebiet. Es gibt daher keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter aufgrund der geplanten Änderung. Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 2 ha. Somit sind alle Voraussetzungen eingehalten, sodass die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a durchgeführt werden kann.



Die vom Bauausschuss der Gemeinde Ainring in seiner Sitzung am 3.6.2019 gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes „5. Änderung (Neufassung) Bebauungsplan Thundorf“, mit Satzung und Begründung vom 3.6.2019, ausgearbeitet von Ingenieurbüro für Städtebau Gabriele Schmid, Teisendorf, liegen in der Zeit vom

11. Juli 2019 bis 13. August 2019

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 – Aktuelles – Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan „5. Änderung (Neufassung) Bebauungsplan Thundorf“ 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.

Ainring, den 27. Juni 2019
Gemeinde Ainring

Eschlberger, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Schneizlreuth

Bodenrichtwertliste zum Stand 31.12.2018; Öffentliche Auslegung gemäß § 12 Abs. 2 Gutachterausschussverordnung (BayGwV)

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Berchtesgadener Land hat die Bodenrichtwerte für baureifes Land sowie für forst- und landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2018 ermittelt und eine neue Bodenrichtwertliste erstellt.

Der die Gemeinde Schneizlreuth betreffende Auszug aus der Bodenrichtwertliste liegt in der Zeit von

2. Juli 2019 bis 2. August 2019

im Rathaus der Gemeinde Schneizlreuth, Schneizlreuth 5, Zimmer Nr. 11, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Herrn Faber, Tel. 08651/9535-15) eingesehen werden. Der Zugang zum Zimmer Nr. 11 ist nicht barrierefrei, Hilfe beim Betreten bitte vorab per Tel. oder an der Haustürglocke anfordern.

Alle beschlossenen Richtwerte samt Ausschnitt aus der entsprechenden Bodenrichtwertkarte sind über das Internet über die Startseite des Landratsamtes Berchtesgadener Land

<https://www.lra-bgl.de/lw/bauen-wohnen/gutachterausschuss/auskunft-ueberbodenrichtwerte/>

kostenlos einsehbar. Je nach Wahl des Maßstabes ist der kostenlose Ausdruck eines oder mehrerer Bodenrichtwertquartiere möglich.

Auch außerhalb dieser Auslegungszeit kann bei der Gemeinde Schneizreuth - Bauamt - sowie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall, Auskunft über die Bodenrichtwerte eingeholt werden.

Auf das Recht, von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Berchtesgadener Land, Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall, Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen, wird hingewiesen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Schneizreuth, den 26. Juni 2019
Gemeinde Schneizreuth

Wolfgang Simon, Erster Bürgermeister
