

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. 20 vom 18. Mai 2021

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan 8. Änderung "St. Zeno Süd" für die Grundstücke Fl. Nr. 1/4 (Münchner Allee 2),

1/3 (Mozartstraße 1), 1/2, 2/2, 2/1 (Mozartstraße 3-3b), 65/21 (Teilfläche) und 5/2 (Teilfläche),

jeweils Gemarkung St. Zeno der Stadt Bad Reichenhall.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 1

Stadt Laufen

3. Änderung der Friedhofsgebührensatzung 2

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Einleitung der Umlegung „Saaldorf-Ost“

Gemarkung Saaldorf, Gemeinde Saaldorf-Surheim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing 3

Bek. Nr. 1

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan 8. Änderung „St. Zeno Süd“ für die Grundstücke

Fl. Nr. 1/4 (Münchner Allee 2), 1/3 (Mozartstraße 1), 1/2, 2/2, 2/1 (Mozartstraße 3-3b),

65/21 (Teilfläche) und 5/2 (Teilfläche), jeweils Gemarkung St. Zeno der Stadt Bad Reichenhall.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 12.3.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans 8. Änderung „St. Zeno Süd“ für die Grundstücke Fl. Nr. 1/2, 1/3 (Mozartstraße 1), 1/4 (Münchner Allee 2), jeweils Gemarkung St. Zeno beschlossen. Damit die Voraussetzungen für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans vorliegen, wurde mit dem Billigungsbeschluss vom 10.11.2020 die Straßenverkehrsflächen der Münchner Allee und der Mozartstraße bis zur jeweiligen Straßenmitte in den Geltungsbereich aufgenommen. Darüber hinaus ist auf den Grundstücken Münchner Allee 2 und Mozartstraße 3-3b eine Bebauung abweichend von den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen realisiert, die mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Grundstücke befinden sich in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne St. Zeno Süd, festgesetzt am 14.10.1967 und des Bebauungsplans 4. Änderung „St. Zeno-Süd“, festgesetzt am 11.12.1990, die für die Grundstücke als Art der Nutzung Sondergebiet gem. § 11 BBauG (1960) - Kurgebiet- festsetzen. Auf dem Grundstück Mozartstraße 1 befand sich ein mittlerweile abgerissenes zweigeschossiges Gebäude mit Nebengebäuden, welches als Beherrbergungsbetrieb genutzt und deren Nutzung aufgegeben wurde. Es befinden sich auf dem Grundstück oberirdische Stellplätze. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und Gewerbebebauung geschaffen werden. Als Art der Nutzung soll ein urbanes Gebiet gem. § 6a Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Hierbei sollen die Flächen für die derzeitige Bankfiliale in der Münchner Allee 2 in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück Mozartstraße 1 erweitert werden. Das geplante Gebäude soll mit einer Tiefgarage errichtet werden, in dem Wohnnutzungen und dem Wohnen verträgliche Büronutzungen untergebracht werden sollen. Die Nähe zum Bahnhof Bad Reichenhall rechtfertigt die Festsetzung eines urbanen Gebiets. Als Nutzungsmaß soll eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,8 mit unterschiedlichen Gebäudehöhen für das zu errichtende Gebäude von bis zu 22,5 m festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan „St. Zeno Ost“ in der Fassung vom 11.5.2021 liegt mit Begründung in der Zeit vom

26.5.2021 bis einschließlich 25.6.2021

gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) erneut öffentlich aus.

Durch Einsichtnahme kann sich jedermann öffentlich im **Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt, ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung** (Tel.-Nr.: 08651/775-222 bzw. -260) über die allgemeinen Ziele, Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Unterlagen können während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall unter

<https://www.stadt-bad-reichenhall.de/rathaus-online/bauleitplaene/aktuelle-verfahrensbeteiligungen>

eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass am 3. Juni 2021 die Einsichtnahme im Rathaus nicht möglich ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen zum Bebauungsplan 8. Änderung „St. Zeno Süd“ bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird gem. § 4 PlanSiG darauf hingewiesen, dass die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift aufgrund der Einschränkungen in Verbindung mit der Covid-19 Pandemie im Rathaus nicht möglich ist. Der Bebauungsplan 8. Änderung „St. Zeno Süd“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Bad Reichenhall, den 12. Mai 2021
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 2

Stadt Laufen

3. Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 4. Mai 2021 nachfolgende Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung beschlossen:

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes und Art. 20 des Kostengesetzes erlässt die Stadt Laufen folgende

Satzung:

Die Friedhofsgebührensatzung der Stadt Laufen vom 3.12.2014 (ABl. Landkreis BGL Nr. 50 vom 9.12.2014), zul. geändert durch Satzung vom 30.1.2019 (ABl. Landkreis BGL Nr. 6 vom 5.2.2019), wird wie folgt geändert:

§ 1

Änderungen

§ 9 wird wie folgt gefasst:

„§ 9

Erstattung von Auslagen

Kosten für hoheitliche Bestattungsleistungen, die von der Stadt Laufen verauslagt werden und die nicht über Gebühren geltend gemacht werden, sind der Stadt zu erstatten.“

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Laufen, den 5. Mai 2021
Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einleitung der Umlegung „Saaldorf-Ost“ Gemarkung Saaldorf, Gemeinde Saaldorf-Surheim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing, Fürstenweg 19, 83395 Freilassing, am 6. Mai 2021 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Bau- und Umweltausschuss Saaldorf-Surheim vom 10. August 2020 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Gemeinde Saaldorf-Surheim auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing vom 10. August 2020 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Saaldorf-Ost“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Saaldorf-Ost“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 135, 135/1, 136, 136/5, 136/6, 184, 184/4, 184/5, 184/6, 187, 187/7, 187/8, 187/9, 187/10, 187/11, 187/12, 187/14, 187/15, 189/5 der Gemarkung Saaldorf ganz,
- die Flurstücke 134, 134/4, 182/1, 189 der Gemarkung Saaldorf teilweise.

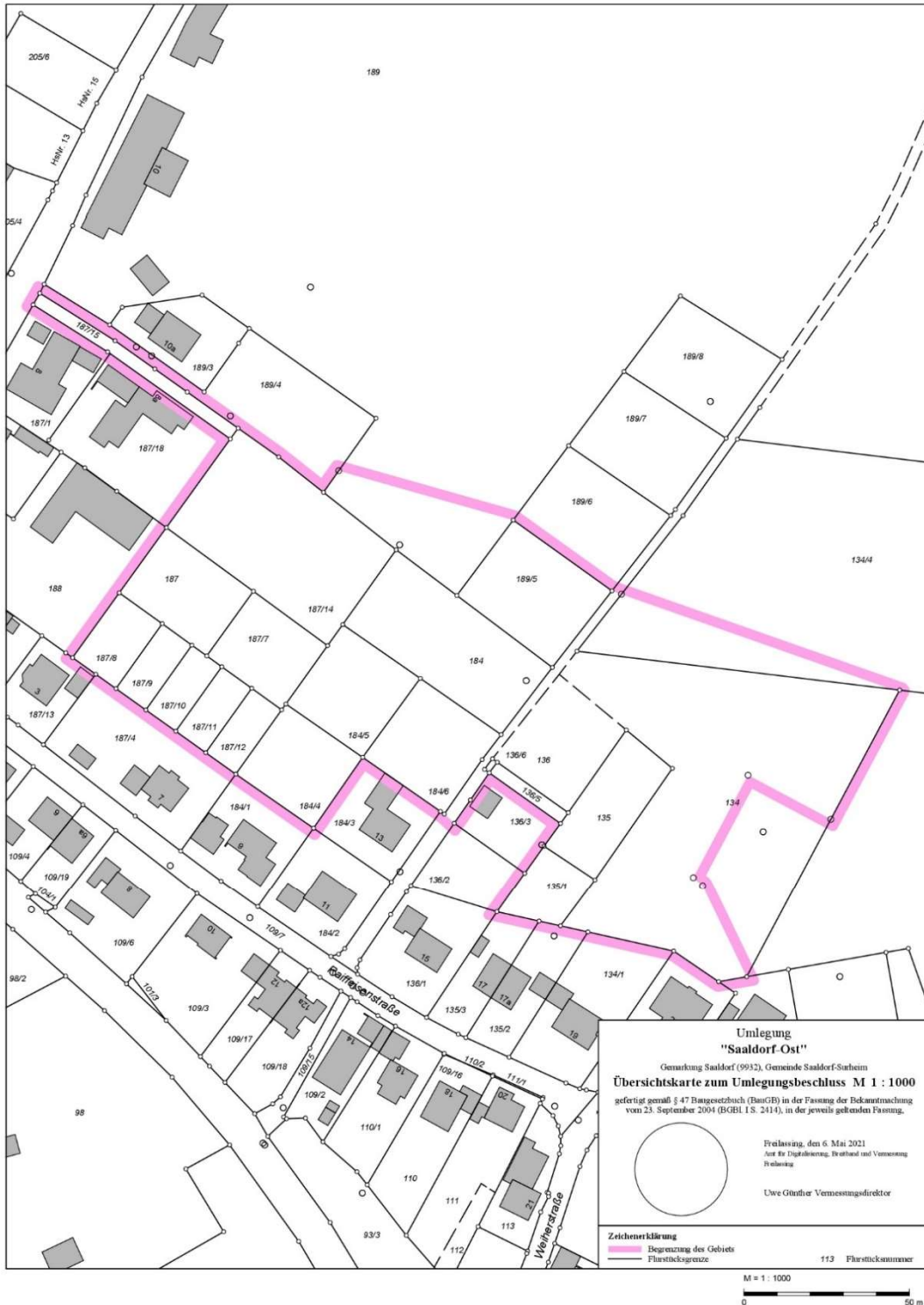
Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

Freilassing, den 6. Mai 2021

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Uwe Günther, Vermessungsdirektor



Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 2. Juni 2021 bis 1. Juli 2021 in der Gemeinde Saaldorf-Surheim während der Dienststunden öffentlich aus.

Beteiligte:

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht.
3. Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.
4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim.

5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

Aufforderung:

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing, Fürstenweg 19, 83395 Freilassing, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

Verfügungs- und Veränderungssperre:

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing:

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde Saaldorf-Surheim nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

Eigentümer und Besitzer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
Fürstenweg 19
83395 Freilassing**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing, Fürstenweg 19, 83395 Freilassing schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht München I.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Freilassing, den 6. Mai 2021

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Uwe Günther, Vermessungsdirektor

¹ 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 des Landesamtes f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung und der Ämter f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung (www.vermessung.bayern.de/rechtsbehelf.html) bzw. der Bayerischen Justiz (www.justiz.bayern.de).