

# 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. 34 vom 23. August 2022

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

für den Bebauungsplan „Saaldorf Ost“

gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ..... 1

#### **Gemeinde Schönau a. Königssee**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Schneewinklweg“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

und Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ..... 2

Bek Nr. 1

### **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
für den Bebauungsplan „Saaldorf Ost“  
gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 09.08.2022 den Bebauungsplan „Saaldorf Ost“ in der Fassung vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 2,03 ha große Fläche mit den Grundstücken Fl. Nrn. 134, 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, 189/5 und Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 134/4, 136/3, 182/1, 184/3, 189 der Gemarkung Saaldorf am Ortsrand von Saaldorf nordöstlich der Raiffeisenstraße wie aus dem nachstehenden Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich.



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

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer 10 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Saaldorf-Surheim 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.

Der Flächennutzungsplan wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Maßgebend ist die Planzeichnung vom 09.08.2022. Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans wirksam. Jedermann kann die Berichtigung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer 10 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Saaldorf, den 16. August 2022  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Andreas Buchwinkler**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Schneewinklweg“  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
und Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.21 beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Schneewinklweg“ einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe der Grundschule Schneewinkl. Es ist im Osten durch die Straße „Schneewinklweg“ und im Westen durch die tiefergelegene Siedlung „Am Tradenlehen“ begrenzt. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Anwesen Schneewinklweg 1, 1 a und 3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,33 ha und ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ist neuen Wohnraum unter Berücksichtigung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung und Erschließung zu schaffen. Die Bebauung wird kostengünstig an bestehende Infrastruktureinrichtungen angebunden und die Innenentwicklung der Gemeinde, durch die Anbindung an bereits bestehende Wohngebiete im Westen als auch im Süden, gestärkt. Mit der Änderung soll vor allem die Sicherheit für die zu bebauenden Grundstücke und die der Unterlieger, im Hinblick auf die Böschung auf der Westseite des Baugebietes, zusätzlich erhöht werden.

Der Gemeinderat hat am 05.07.22 die Entwurfsunterlagen gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planteil mit den textlichen Festsetzungen, Begründung sowie die Anlagen Rodungsgenehmigung, schalltechnische Untersuchung, geologisches Gutachten, vermessungstechnische Stellungnahme und wasserrechtliche Genehmigung liegen in der Zeit

**vom 31. August 2022 bis zum 07. Oktober 2022**

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Zimmer 103 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Schönau a. Königssee unter [www.schoenau-koenigssee.com](http://www.schoenau-koenigssee.com) –Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Bebauungspläne (in Aufstellung) – 1. Änderung Bebauungsplan Schneewinklweg** veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach 13 b BauGB aufgestellt wird. Hierzu gilt § 13 a BauGB entsprechend. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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 Abs. 1 BauGB abgesehen. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Aufgrund der erstellten Gutachten sind folgende umweltbezogener Informationen verfügbar:

**Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodungsgenehmigung</li> <li>- Geologisches Gutachten zu den Themen geologische Situation, Grundwasser und hydrologische Verhältnisse, Wiederversickerung, Standsicherheit angrenzende Steilböschung und Bodenkenwerte</li> <li>- Wasserrechtliche Genehmigung zu den Themen hydrologische Daten, Gewässerbenutzungen, Ableitung Niederschlagswasser</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geologisches Gutachten zu den Themen geologische Situation, Grundwasser und hydrologische Verhältnisse, Wiederversickerung, Standsicherheit angrenzende Steilböschung und Bodenkenwerte</li> <li>- Wasserrechtliche Genehmigung zu den Themen hydrologische Daten, Gewässerbenutzungen, Ableitung Niederschlagswasser</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodungsgenehmigung</li> </ul>
Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Untersuchung zu den Themen Verkehrslärm, Sport- und Freizeidlärm durch Skateranlage, Kleinfußballfeld, Sportplatz 1 und 2, Tennisanlage und Lärmschutzmaßnahmen</li> </ul>

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schönau a. Königssee, den 16. August 2022  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Hannes Rasp**, Erster Bürgermeister