

# 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)

\*In dieser Internetversion sind Namensnennungen natürlicher Personen incl. Anschrift aus datenschutzrechtlichen Gründen unkenntlich gemacht.

Der Volltext kann unter der E-Mailadresse [amtsblatt@lra-bgl.de](mailto:amtsblatt@lra-bgl.de) angefordert werden

## Amtsblatt Nr. 12 vom 19. März 2024

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes  
über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);  
Wasserkraftanlage Grabenmühle am Schwarzeckbach in Loipl,  
Gemeinde Bischofswiesen  
Wiedererteilung der gehobenen Erlaubnis wegen Fristablauf  
Bekanntgabe des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles  
gemäß § 5 in Verbindung mit § 7 UVPG ..... 1

#### Stadt Laufen

20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Haiden-Wiedmannsfelden“  
der Stadt Laufen; erneute öffentliche Auslegung  
gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB);  
(Az. 12-Mi-6102.09-20) ..... 2

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Leobendorf West“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
(Az. 12-Mi-6102.06/11) ..... 3

7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hauspoint“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
(Az. 12-Mi-6100/07) ..... 4

4. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hauspoint“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
(Az. 12-Mi-6102.29/04) ..... 5

#### Markt Marktschellenberg

Haushaltssatzung des Marktes Marktschellenberg Landkreis Berchtesgadener Land  
für das Haushaltsjahr 2024 ..... 6

#### Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die vorhabenbezogene  
4. Änderung des Bebauungsplans „Helfau“  
gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)) ..... 7

Bek. Nr. 1

### Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);  
Wasserkraftanlage Grabenmühle am Schwarzeckbach in Loipl, Gemeinde Bischofswiesen  
Wiedererteilung der gehobenen Erlaubnis wegen Fristablauf  
Bekanntgabe des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 5 in Verbindung mit § 7 UVPG

Herr XXX hat beim Landratsamt Berchtesgadener Land die Verlängerung bzw. Neuerteilung der wasserrechtlichen gehobenen Erlaubnis beantragt, da die bestehende Gestattung abgelaufen ist.

Die Wasserkraftanlage Grabenmühle befindet sich in Loipl und ist in einem Nebengebäude vom Anwesen Grabenmühle 3 (Fl. Nr. 664 der Gemarkung Bischofwiesen) untergebracht.

Die Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis nach § 10 und § 15 WHG für den Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage betrifft die folgenden wasserrechtlichen Benutzungstatbestände eines oberirdischen Gewässers:

- a. Ableiten von max. 0,2m<sup>3</sup>/s Wasser aus dem Schwarzeckbach bzw. Mühlbach als maximale Ausbauwassermenge für die Wasserkraftnutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG) und
- b. Einleiten von max. 0,2 m<sup>3</sup>/s Wasser in den Schwarzeckbach nach der energetischen Nutzung zur Stromerzeugung in der Ossberger-Freistrahlturbine (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Für das Vorhaben ist nach § 9 Abs. 3 Nr. 1, Abs. 4 i.V. mit § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Nr. 13.14 Anlage 1 zum UVPG – „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ die Durchführung einer allgemeinen Einzelfallprüfung erforderlich.

Die maßgeblichen Kriterien sind in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführt.

Grundlage der Prüfung nach § 7 UVPG sind die Technische Planung, insbesondere der Erläuterungsbericht vom 10.06.2019 sowie die im Fachbereich Umwelt vorliegenden Umweltinformationen, wie z.B. die Online-Publikationen des Bay. Landesamtes für Umwelt, insbesondere im Onlinedienst „Bayern-Atlas“ zu den verschiedenen Umweltthemen sowie der Onlinedienst „Denkmal-Atlas“.

#### **Zusammenfassende Bewertung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen und Beurteilung der Erheblichkeit nach § 2 Abs. 1 UVPG:**

Aufgrund der Ergebnisse der Prüfung der im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung zu berücksichtigenden Kriterien ist durch den geplanten Kraftwerksbetrieb von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Weiterbetrieb der bestehenden Anlage aufgrund ihrer geringen Größe nur geringfügige Auswirkungen hat und die betroffenen Gebiete nicht von besonderer ökologischer Empfindlichkeit sind. Gebiete nach 2.3 der Anlage 3 zum UVPG sind nicht betroffen.

Nennenswerte Beeinträchtigung auch in den Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Fachstellen- und Behörden Untere Naturschutzbehörde und Wasserwirtschaftsamt nicht offensichtlich geworden.

Unter Berücksichtigung der Verbesserung der Restwassersituation ergeben sich für keines der in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.

Nachdem im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 5 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 UVPG erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nach § 25 UVPG nicht zu erwarten sind, ist für das Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig. Der Erteilung der gehobenen Erlaubnis steht aus Sicht des UVPG unter den entsprechenden Nebenbestimmungen nichts entgegen.

Diese Feststellung, die nicht selbständig anfechtbar ist (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG), wird hiermit nach § 5 Abs. 2 Satz 1 bis 3 UVPG der Öffentlichkeit bekannt gegeben.

Der Feststellungsvermerk vom 12.03.2024 mit den entsprechenden Unterlagen kann während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Zimmer Nr. 214, eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 08651/773-566 zur Einsichtnahme wird gebeten.

Bad Reichenhall, den 12. März 2024  
Landratsamt Berchtesgadener Land

**Bernhard Kern**, Landrat

---

Bek. Nr. 2

### **Stadt Laufen**

#### **20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Haiden-Wiedmannsfelden“ der Stadt Laufen; erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB); (Az. 12-Mi-6102.09-20)**

Im o. g. Änderungsverfahren hat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde. Der geänderte Planentwurf mit Satzung und Begründung i. d. F. vom 15.01.2024 wird in der Zeit vom

**Mittwoch, den 20. März 2024 bis Mittwoch, den 03. April 2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Innerhalb dieser gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzten Frist können nach § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Diese sollen bevorzugt elektronisch übermittelt werden, können

bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nach § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet:

**Planteil und Satzung:**

- § 2 Nr. 8 (Schallschutz) wurde neu gefasst und durch grafische Darstellungen ergänzt.
- Die zeichnerischen Festsetzungen wurden gemäß der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung angepasst.

**Schalltechnische Untersuchung:**

- Die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet.

**Hinweise:**

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 bis 18 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Umweltbezogene Informationen:**

Im hier durchgeführten beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Im Rahmen der verkürzten und eingeschränkten Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planungen sowie die schalltechnische Untersuchung werden mit ausgelegt.

Laufen, den 08. März 2024

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 3

**Stadt Laufen**

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Leobendorf West“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Az. 12-Mi-6102.06/11)**

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Leobendorf West“ gefasst.

Der Änderungsbereich betrifft die Parzelle Nr. 9 (Sonnleiten 6) und sieht eine maßvolle Nachverdichtung vor. Da hier das beschleunigte Verfahren im Innenbereich gem. § 13 a BauGB zur Anwendung kommt, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Der von der Planung berührten Öffentlichkeit wird frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der hierzu gefertigte Planentwurf i. d. F. vom 30.01.2024 mit Begründung wird in der Zeit vom

**Mittwoch, den 20. März bis Freitag, den 19. April 2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag jew. 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Laufen, den 11. März 2024

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 4

**Stadt Laufen**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hauspoint“;**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
(Az. 12-Mi-6100/07)**

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hauspoint“ gefasst.

Mit dieser Änderung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die notwendige Standortsicherung und -erweiterung sowie den Erhalt und den Ausbau von Arbeits- und Ausbildungsplätzen geschaffen werden. Der Änderungsbereich betrifft eine Gewerbegebietserweiterung nach Norden hin. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die 4. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hauspoint“ durchgeführt.

Der von der Planung berührten Öffentlichkeit wird frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der hierzu gefertigte Planentwurf i. d. F. vom 18.12.2023, mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

**Mittwoch, den 20. März 2024 bis Freitag, den 19. April 2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Zusätzlich wird die Entwurfsplanung im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag jew. 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Laufen, den 11. März 2024

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 5

**Stadt Laufen**

**4. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hauspoint“;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB –  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Az. 12-Mi-6102.29/04)**

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hauspoint“ gefasst.

Mit dieser Änderung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die notwendige Standortsicherung und -erweiterung sowie den Erhalt und den Ausbau von Arbeits- und Ausbildungsplätzen geschaffen werden. Der Änderungsbereich betrifft die Parzelle Nr. 5 sowie den Bereich nördlich davon, der in den Geltungsbereich aufgenommen werden soll. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der von der Planung berührten Öffentlichkeit wird frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der hierzu gefertigte Planentwurf i. d. F. vom 18.12.2023, bestehend aus Satzung mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

**Mittwoch, den 20. März 2024 bis Freitag, den 19. April 2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag jew. 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Laufen, den 11. März 2024

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 6

**Markt Marktschellenberg**

**Haushaltssatzung des Marktes Marktschellenberg Landkreis Berchtesgadener Land  
für das Haushaltsjahr 2024**

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Markt Marktschellenberg folgende Haushaltssatzung:

I.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.122.600,00 €

und

im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 7.569.600,00 €

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen

wird auf 1.189.200,00 €  
festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden in Höhe von  
festgesetzt.

1.000.000,00 €

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachfolgende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a. für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) 380 v. H.
  - b. für die Grundstücke (B) 380 v. H.
2. Gewerbesteuer 380 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan

wird auf 1.000.000,00 €  
festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

Marktschellenberg, den 11. März 2024  
Markt Marktschellenberg

**Michael Ernst**, Erster Bürgermeister

II.

Die Haushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Rathaus des Marktes Marktschellenberg öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus (Art. 65 Abs. 3 GO).

---

Bek. Nr. 7

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die vorhabenbezogene  
4. Änderung des Bebauungsplans „Helfau“  
gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB))**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 12.03.2024 die vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans „Helfau“ in der Fassung vom 18.01.2024 als Satzung beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn 1832 und 1832/7 der Gemarkung Surheim wie aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.

