

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. 9 vom 25. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Bericht der Stadt Bad Reichenhall über die Beteiligung
an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts 1

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der Stadt Freilassing zum Erlass einer
Veränderungssperre für den Bereich der 70. Änderung des Bebauungsplans
„Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“
gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung der Gemeinde Ainring über den Beschluss
zur Abtrennung des Bebauungsplanes „Ainring A Süd“
mit integriertem Grünordnungsplan aus dem laufenden Neuaufstellungsverfahren
des Bebauungsplanes „Ainring A“ sowie über die Durchführung
der öffentlichen Auslegung für den Entwurf des abgetrennten
Bebauungsplanes „Ainring A Süd“
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS) 4

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Änderung / Ergänzung
der Innenbereichssatzung „Häuser“
gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) 5

Gemeinde Schönau a. Königssee

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Artenreit-Süd“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 6

Bek.Nr. 1

Stadt Bad Reichenhall

Bericht der Stadt Bad Reichenhall über die Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts

Gemäß Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat die Stadt jährlich einen Bericht über die Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Der von der Stadt erstellte Beteiligungsbericht für das Jahr 2023 vom 14.01.2025 kann in der Finanzverwaltung, Altes Rathaus, Zimmer 21, von jedem eingesehen werden.

Bad Reichenhall, 17. Februar 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der Stadt Freilassing zum Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 70. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.02.2025 die Aufstellung der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplanes „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für diesen Änderungsbereich wurde gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Nach dieser Satzung können Bauvorhaben und bauliche Veränderungen nicht mehr bzw. nur noch mit einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 14 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Veränderungssperre gilt im Bereich der nun in Aufstellung befindlichen 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplanes „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“. Betroffene Flurnummern sind: 307, 307/4, 307/5, 307/6, 307/8, 307/9, 308, 309, 309/2, 309/3, 309/4, 309/5, 309/6, 309/7, 309/8, 310, 310/2, 311/4, 312/1, 423/2 Teilfläche, 326, 326/2, 326/3, 326/4 sowie 326/5 der Gemarkung Freilassing. Der Umgriff ist auf folgendem Kartenausschnitt (ohne Maßstab) ersichtlich:



Die Öffentlichkeit kann sich über diese Bekanntmachung und die Satzung der Veränderungssperre im Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung / Änderung unterrichten. Darüber hinaus kann jedermann die Veränderungssperre auch während ihrer Geltungsdauer im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing - Zimmer Nr. 214 (2. OG) - während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft erhalten.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Satzung der Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Freilassing, den 17. Februar 2025
Stadt Freilassing

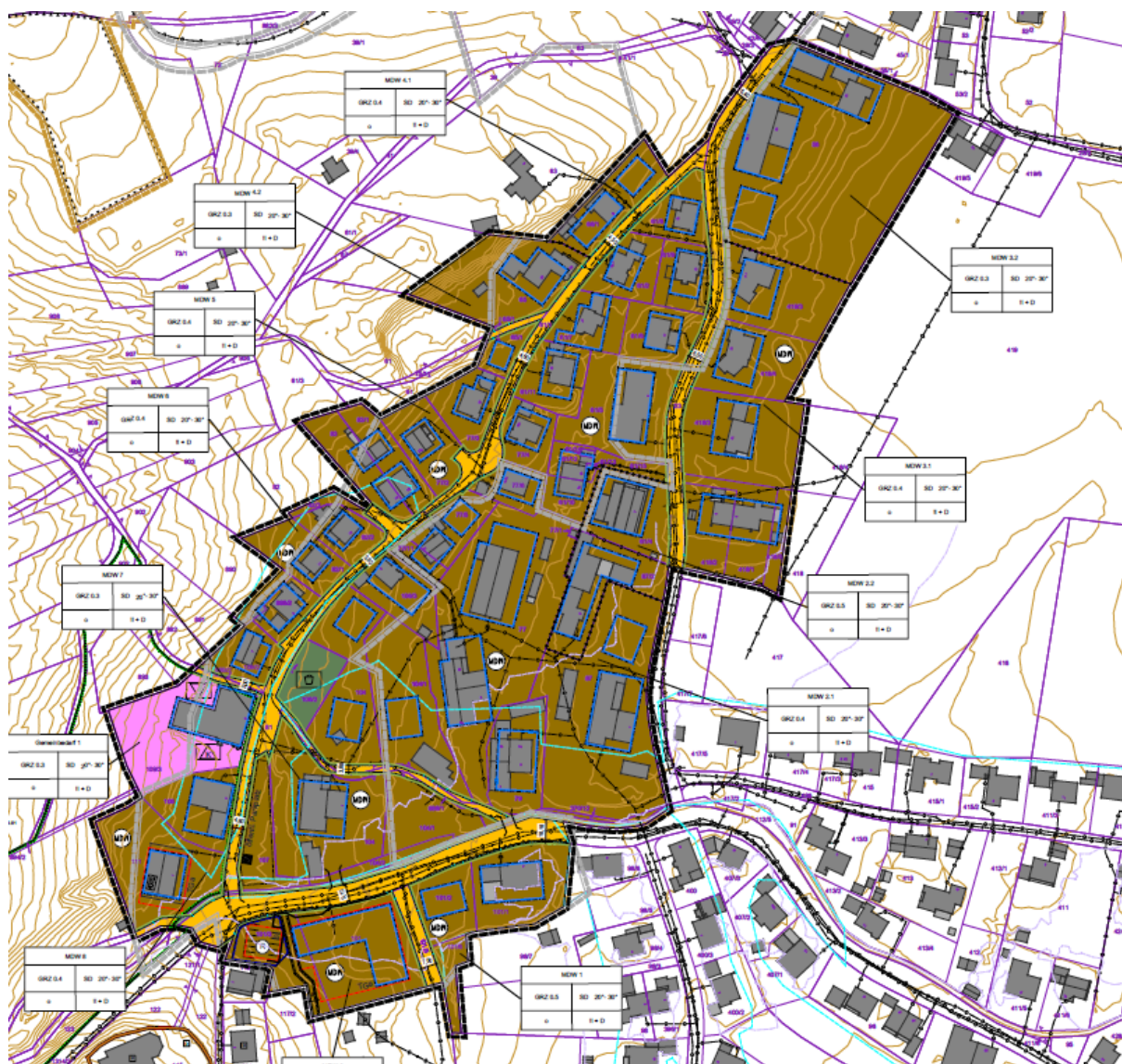
Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Gemeinde Ainring

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung der Gemeinde Ainring über den Beschluss zur Abtrennung des Bebauungsplanes „Ainring A Süd“
mit integriertem Grünordnungsplan aus dem laufenden Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Ainring A“
sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf des abgetrennten
Bebauungsplanes „Ainring A Süd“
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Sitzung des Gemeinderates Ainring am 22.03.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Ainring A“ neu aufzustellen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 06.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Ainring A Süd“ mit Grünordnungsplan aus dem laufenden Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Ainring A“ abzutrennen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit der Abtrennung des Plangebiets „Ainring A Süd“ soll ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt werden. Der abgetrennte Geltungsbereich ermöglicht es grundsätzlich, dieses Verfahren zu wählen. Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan - bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12. Dezember 2024 bis 15. Januar 2025 durchgeführt. Da es sich um eine Überplanung einer weitgehend bereits bebauten Siedlungsfläche ohne wesentliche Veränderung der vorhandenen Strukturen handelt, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring billigte den Planentwurf in der Fassung vom 11.02.2025 und beschloss in seiner Sitzung vom 11.02.2025 die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst die Bebauung entlang der Straßenzüge Dorfstraße (südlicher Bereich), Am Alten Schulhaus und Ulrichshögler Straße (zwischen den Kreuzungsbereichen Dorfstraße und Am Alten Schulhaus). Das Plangebiet ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.02.2025 werden vom

Mittwoch, 26. Februar 2025 bis Donnerstag, 27. März 2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de - Bauen & Wohnen - Bauleitplanverfahren laufend - Bebauungsplan „Ainring A Süd“ veröffentlicht.

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen geben.

Stellungnahmen können während dieser Frist von Jedermann in Textform, vorrangig elektronisch an gemeinde@ainring.de oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Gegenstand der öffentlichen Auslegung ist der vom Planungsbüro Logo verde ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung jeweils in der Fassung vom 11.02.2025, die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom 16.11.2023, die schalltechnische Untersuchung vom 16.11.2023, das hydrotechnische Gutachten vom 16.11.2023, und die Verkehrsuntersuchung vom 07.07.2022.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Mitterfelden, den 20. Februar 2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Ainring

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Ainring, Landkreis Berchtesgadener Land, folgende Erschließungsbeitragsatzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- 1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von

- | | |
|---|--------|
| 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7-1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 | 18,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 12,5 m |
| 4. Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten | 20,0 m |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 23,0 m |
| | 20,0 m |

- | | | |
|------|--|--------|
| b) | mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6-2,0 | 25,0 m |
| d) | mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 5. | Industriegebieten | |
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0-6,0 | 25,0 m |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| II. | für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von | 5 m |
| III. | für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von | 27,0 m |
| IV. | für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), | |
| a) | die Bestandteile der Verkehrsanlage im Sinne von Nr. I und III sind, bis zu einer weiteren Breite von | 5,0 m |
| b) | soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen. | |
| V. | für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), | |
| a) | die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von | 5,0 m |
| b) | soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen. | |
| VI. | für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB). | |
| 2) | Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören insbesondere die Kosten für: | |
| a) | den Erwerb der Grundflächen, | |
| b) | die Freilegung der Grundflächen, | |
| c) | die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung oder Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen, | |
| d) | die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine, | |
| e) | die Herstellung von Radwegen, | |
| f) | die Herstellung von Gehwegen, | |
| g) | die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen, | |
| h) | die Herstellung von Mischflächen, | |
| i) | die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung, | |
| j) | die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen, | |
| k) | den Anschluss an andere Erschließungsanlagen, | |
| l) | die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft, | |
| m) | die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, | |
| n) | die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern. | |
| 3) | Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG). | |
| 4) | Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt anlässlich der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen. | |
| 5) | Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig. | |

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- 2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

- 3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- 2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß 0,3
- 3) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
 2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
- 4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- 5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
- 6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- 7) Grundstücke auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- 8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- 9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

- 10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke, in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gemäß § 6 Abs. 10 überwiegend gewerblich genutzt werden.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- 2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- 3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- 4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12 Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrags

- 1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
- 2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am 01.03.2025 in Kraft.
- 2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 01.01.2014 außer Kraft.

Ainring, den 19. Februar 2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Änderung / Ergänzung der Innenbereichssatzung „Hausen“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 11.02.2025 die Änderung / Ergänzung der Innenbereichssatzung „Hausen“ in der Fassung vom 14.01.2025 als Satzung beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst den ganzen Ortsteil Hausen und ist aus dem nachstehenden Plan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung / Ergänzung der Innenbereichssatzung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer 10 während der allgemeinen Dienststunden 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 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 der Satzung 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.

Saaldorf, den 18. Februar 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Gemeinde Schönau a. Königssee

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Artenreit-Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss vom 28.01.2025 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Artenreit-Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Satzung beschlossen. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortszentrums Unterstein und umfasst die Anwesen Artenreitweg 12 bis 26, sowie die kompletten Anwesen der Anton-Adner-Straße, ausgenommen des Anwesens Anton-Adner-Straße 1.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Artenreit-Süd“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung, sowie 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, bei der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 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) 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 S. 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 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

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

Schönau a. Königssee, den 19. Februar 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister
