

# 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. 28 vom 08.07.2025

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Erweiterung des bestehenden Gastraumes durch einen Wintergarten und Nutzungsänderung  
eines Teils der Garagen

in Lagerräume am bestehenden Hotel Fischer, Berchtesgaden, Königsseer Straße ..... 1

#### Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ..... 2

#### Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Grünordnungsplan

2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl"

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 ..... 3

#### Gemeinde Schönau a. Königssee

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a

„Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“;

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses,

Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ..... 4

Bek. Nr. 1

### Landratsamt Berchtesgadener Land

#### Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Erweiterung des bestehenden Gastraumes durch einen Wintergarten und Nutzungsänderung

eines Teils der Garagen

in Lagerräume am bestehenden Hotel Fischer,

Berchtesgaden, Königsseer Straße

Mit Bescheid vom 02.06.2025, Az. AB 311.6 BV 244-2025, wurde für XXX für den Antrag „Erweiterung des Gastraumes durch einen Wintergarten und Nutzungsänderung eines Teils der Garagen in Lagerräume am bestehenden Hotel Fischer“, Berchtesgaden, Königsseer Straße 51, Gemarkung Salzberg, Flurstücke 636/12, 633/15 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

#### öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 636/14, 639, 636/2, 633, 633/2, 633/29 der Gemarkung Salzberg zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München  
Bayerstr. 30, 80335 München  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München.**

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

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 der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

**Weitere Hinweise:**

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Für eine Einsichtnahme bitten wir um vorherige Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-548 bzw. -549).

Bad Reichenhall, den 21. Juni 2025  
Landratsamt Berchtesgadener Land

**Bernhard Kern**, Landrat

---

Bek. Nr. 2

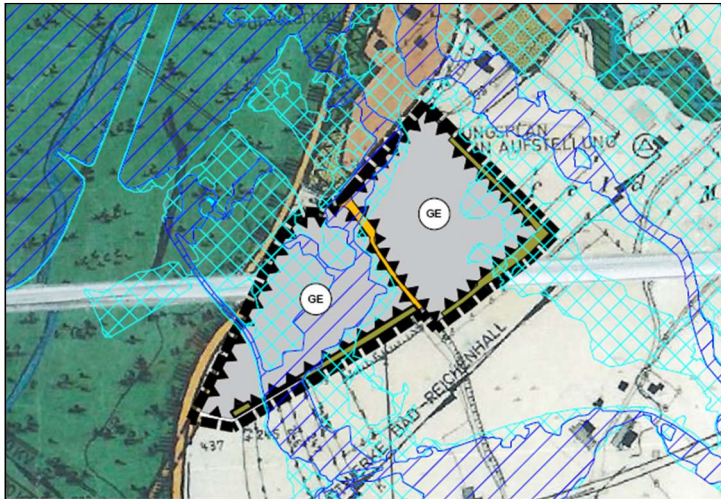
## **Stadt Bad Reichenhall**

### **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.12.2021 den Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 01.07.2025 hat der Stadtrat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.06.2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans sollen im Ortsteil Marzoll die Entwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes unterstützt und langfristig gesichert sowie zusätzliche Gewerbeflächen entwickelt werden. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke mit den Fl. Nrn.: 245/1, 424/1, 428, 429, 430, 431, 438, 439, 439/3, 440, 441/2 und 709/1 sowie die Teilflurstücke mit den Fl. Nrn. T251 (Gauglgasse) und 713/1 (Reichenhaller Straße), jeweils Gemarkung Bad Reichenhall, und ist im nachfolgenden Lageplan (nicht maßstabsgetreu) ersichtlich.



Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung sowie alle Anlagen können im Neuen Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Rathausplatz 8, Stadtbauamt, vom

**09. Juli 2025 bis einschließlich 18. August 2025**

während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung unter **08651/775-222** oder **-260** eingesehen werden. Die Inhalte dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/rathaus-online/bauleitplaene/aktuelle-verfahrensbeitraege> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform per Mail an [bauleitplanung@stadt-bad-reichenhall.de](mailto:bauleitplanung@stadt-bad-reichenhall.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

**Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

Der Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, eine schalltechnische Untersuchung, eine artenschutzrechtliche Untersuchung, ein Baugrundgutachten, eine orientierende Altlastenuntersuchung zur Flächenzustandsbeschreibung sowie ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Bad Reichenhall, den 02. Juli 2025  
Stadt Bad Reichenhall

**Dr. Christoph Lung**, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 3

**Stadt Freilassing**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Grünordnungsplan  
2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl"  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 01.07.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Grünordnungsplans 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück an der Sägewerkstraße 13 (Fl. Nrn. 1499/7 der Gemarkung Freilassing), die detaillierte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan / Grünordnungsplan 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die 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 Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, Zimmer 214 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) sowie online unter <https://www.freilassing.de/bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/> 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 auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 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
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. Nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

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

Freilassing, den 02. Juli 2025  
Stadt Freilassing

**Markus Hiebl**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss vom 20.05.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ als Satzung beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich im zentralen Ortsrandbereich am Westufer des Königssees, im Bereich Jodler/ Öd, westlich der Ortsstraße „An der Seeklause“.

Mit Bescheid vom 10.06.2025, Az. AB 311.2 BLP 304-2024 hat das Landratsamt Berchtesgadener Land die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ genehmigt. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, 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, bei der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, Bauverwaltung, Zimmer 101 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 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Schönau a. Königssee, den 03. Juli 2025  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Hannes Rasp**, Erster Bürgermeister

---