

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. 35 vom 26. August 2025

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Billigungsbeschluss  
sowie über die öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Freizeit Teisendorf“ ..... 1

#### Gemeinde Bayerisch Gmain

Vollzug der Wassergesetze ..... 2

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain  
zur Ausweisung eines Gewerbegebiets für ein Bürogebäude  
an der Berchtesgadener Straße; ortsübliche Bekanntmachung  
der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 3

Bek. Nr. 1

### Markt Teisendorf

#### Bekanntmachung über den Billigungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Freizeit Teisendorf“

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Entwurfsplanung wurde vom Bau- und Umweltausschuss gebilligt und die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.08.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Ziel der Bauleitplanung ist es, das lokale Freizeit- und Erholungsangebot weiter zu entwickeln und somit die Attraktivität des Standortes und der Region langfristig zu erhalten und zu steigern. Durch eine ganzheitliche Betrachtung des Freizeitangebotes sollen die Synergien bestmöglich ausgeschöpft und durch sinnvolle Maßnahmen erweitert werden. Der Umgriff ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich (ohne Maßstab):



Der Planentwurf in der Fassung vom 14.07.2025 wird nun in der Zeit vom

**26. August 2025 bis 29. September 2025**

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit kann jedermann zur Planung Stellung nehmen. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Die Planunterlagen können im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoß, Zimmer Nr. 210, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: [teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung](https://teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung) erfolgen.

Das Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

**Es wird auf folgendes hingewiesen:**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

**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 ist einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teisendorf, den 26. August 2025  
Markt Teisendorf

**Sabrina Stutz**, Zweite Bürgermeisterin

---

Bek. Nr. 2

**Gemeinde Bayerisch Gmain**

**Vollzug der Wassergesetze**

**Vorhaben:** **Zutagefördern und Ableiten von Grundwasser aus dem Brunnen III auf dem Grundstück Fl.Nr. 303/22 der Gemarkung Bayerisch Gmain**

**Betreiber:** **Gemeinde Bayerisch Gmain**

**Öffentliche Bekanntgabe der Bewilligung**

Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat der Gemeinde Bayerisch Gmain mit Bescheid vom 11.08.2025, Az. 322.12-8631-10267 die Bewilligung zur Entnahme und Ableitung von Grundwasser aus dem Brunnen III zur Trink- und Brauchwasserversorgung der Anwesen im Versorgungsgebiet erteilt. Die Gesamtentnahmemenge beträgt maximal 24 l/s, 1.567 m³/d und 300.000 m³/a.

Eine Ausfertigung des Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung, sowie eine Ausfertigung der dem Bescheid zugrundeliegenden Planunterlagen liegen vom 27.08.2025 bis 11.09.2025 im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Zimmer Nr. OG. 09 während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid gegenüber den übrigen Betroffenen, denen das Landratsamt Berchtesgadener Land keinen Bescheid zustellt, als zugestellt.

Ebenso ist die Ausfertigung des Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung, sowie eine Ausfertigung der dem Bescheid zugrundeliegenden Planunterlagen, auf der Homepage des Landratsamt Berchtesgadener Land, Link: <https://www.lra-bgl.de/t/das-landratsamt/bekanntmachungen/> und auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain <https://www.bayerisch-gmain.de/gemeinde-bayerisch-gmain/bekanntmachungen> einsehbar.

Bayerisch Gmain, den 18. August 2025  
Gemeinde Bayerisch Gmain

**Armin Wierer**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 3

**Gemeinde Bayerisch Gmain**

**8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain zur Ausweisung eines Gewerbegebiets für ein Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße;  
ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bescheid vom 13.08.2025 Aktenzeichen AB 311.2 BLP 1439-2022 hat das Landratsamt Berchtesgadener Land die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain zur Ausweisung eines Gewerbegebiets für ein Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße genehmigt. Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der Lageplan in der Fassung vom 03.06.2025 maßgebend. Er umfasst die Flurnummern 76 und 76/16 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Die

Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplan – Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeindeverwaltung, Berchtesgadener Straße 77, 83457 Bayerisch Gmain, Zimmer OG 09, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden (Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr) 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 und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Bayerisch Gmain, den 21. August 2025  
Gemeinde Bayerisch Gmain

**Armin Wierer**, Erster Bürgermeister

---