

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. 36 vom 02. September 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

UVP-Verfahren „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“ der Kaindl Energy GmbH;
Grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung bei ausländischen Vorhaben
gemäß § 59 UVPG;
Öffentliche Bekanntmachung der Entscheidung bzgl. der Gestattung:
Bescheid vom 01.08.2025 nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000(UVP-G)
der Republik Österreich 1

Stadt Laufen

Vollzug der Wassergesetze;
Festsetzung des vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein ermittelten
Überschwemmungsgebietes HQ100 der Salzach (Gewässer erster Ordnung)
Flusskilometer 41,540 bis Flusskilometer 59,400 im Landkreis Berchtesgadener Land
auf dem Gebiet der Gemeinde Saaldorf-Surheim und den Städten Freilassing und Laufen
Anhörungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung
nach Art. 69 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG 2

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
„5. Änderung Gewerbegebiet am Bahnhof“ 3

Gemeinde Bayerisch Gmain

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 34 „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“;
ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); - In-Kraft-Treten- 4

Gemeinde Schönau a. Königssee

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.27 „Oberartenreit“
gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB 5

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 6

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

UVP-Verfahren „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“ der Kaindl Energy GmbH; Grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung bei ausländischen Vorhaben gemäß § 59 UVPG;

Öffentliche Bekanntmachung der Entscheidung bzgl. der Gestattung:

Bescheid vom 01.08.2025 nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000(UVP-G) der Republik Österreich

1. Die Salzburger Landesregierung hat auf Grund des mit Schreiben vom 07.08.2023 gestellten Antrages der Kaindl Energy GmbH, Kaindlstraße 2, 5071 Wals, FN 588529 i, vertreten durch die Niederhuber & Partner Rechtsanwälte GmbH, Wilhelm-Spazier-Straße 2a, 5020 Salzburg, um Genehmigung gemäß §§ 5 und 17 UVP-G 2000 und unter Mitwirkung aller erforderlichen materiellen Genehmigungsbestimmungen für das Vorhaben „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“ den folgenden Spruch erlassen:

I. Genehmigung nach UVP-G 2000

Der Kaindl Energy GmbH wird die Genehmigung gemäß § 17 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (BGBl 697 /1993 idgF) für das nachfolgend näher beschriebene Vorhaben „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“ erteilt.

Die Genehmigung erfolgt nach Maßgabe der in Spruchteil II und III enthaltenen mit angewendeten Genehmigungs-

bzw. Nebenbestimmungen sowie der vorgelegten und mit einem Genehmigungsvermerk versehenen und einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Projektunterlagen.

- II. Mitangewendete Genehmigungsbestimmungen (§§ 3 Abs 3 iVm 17 Abs 1 UVP-G 2000)
- III. Nebenbestimmungen gemäß § 17 Abs. 4 UVP-G 2000 sowie der entsprechenden mitangewendeten materienrechtlichen Bestimmungen

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Salzburger Landesregierung (Anschrift: Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 5 - Natur- und Umweltschutz, Gewerbe, Postfach 527, 5010 Salzburg) einzubringen.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (Zahl und Datum dieses Bescheides)
 - die Bezeichnung der Behörde die diesen Bescheid erlassen hat,
 - die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
 - das Begehren und
 - die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.
- Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden.

Eine Übermittlung mit E-Mail ist jedoch nur insoweit zulässig, als für den elektronischen Verkehr nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind. Technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs sind auf folgender Internetseite bekanntgemacht:

<https://www.salzburg.gv.at/kommunikation/rechtliche-hinweise>

Die Beschwerde ist - abgesehen von einer etwaigen in § 14 TP 6 Abs. 5 GebG oder im jeweils zur Anwendung kommenden (Verwaltungs)Materiengesetz vorgesehenen Gebührenbefreiung - mit € 30,- zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUN-DA TWW) zu entrichten wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/ Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Für die Salzburger Landesregierung:
Mag. Dr. Michael Höllbacher

2. Der Bescheid vom 01.08.2025 mit Rechtsbehelfsbelehrung liegt ab Montag, den 08.09.2025, auf die Dauer von zwei Wochen im Rathaus der Stadt Freilassing, Bauverwaltung, Zimmer 202 im 2. Stock, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus. Die genannten Unterlagen sind zudem im UVP-Portal ab 26.08.2025 veröffentlicht und dort einsehbar:
[UVP-Verfahren „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“ der Kaindl Energy GmbH; Grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung bei ausländischen Vorhaben gemäß § 59 UVPG | UVP - Umweltverträglichkeitsprüfungen](#) Maßgeblich ist jedoch der Inhalt der zur Einsicht bei der Salzburger Landesregierung ausgelegten Unterlagen.
3. Der Genehmigungsbescheid liegt 8 Wochen zur öffentlichen Einsicht in der Standortgemeinde Wals-Siezenheim sowie bei der UVP-Behörde der Salzburger Landesregierung auf und kann dort auch elektronisch unter <http://www.salzburg.gv.at/bekanntmachungen> abgerufen werden.
4. Der Bescheid wurde von der Salzburger Landesregierung den Beteiligten, über deren Stellungnahmen und Einwendungen entschieden worden ist, zugestellt.

Bad Reichenhall, den 26. August 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Daniela Kronawitter, Geschäftsbereichsleiterin 3 - Bauen und Umwelt

Bek. Nr. 2

Stadt Laufen

**Vollzug der Wassergesetze;
Festsetzung des vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein ermittelten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ der Salzach
(Gewässer erster Ordnung) Flusskilometer 41,540 bis Flusskilometer 59,400
im Landkreis Berchtesgadener Land
auf dem Gebiet der Gemeinde Saaldorf-Surheim
und den Städten Freilassing und Laufen
Anhörungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 69 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG**

Das Landratsamt Berchtesgadener Land beabsichtigt, das Überschwemmungsgebiet der Salzach durch Verordnung gemäß § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG–) in Verbindung mit Art. 46 Abs. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu ändern.

Die Öffentlichkeit ist über die vorgesehene Änderung der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Abs. 4 WHG, Art. 73 Abs. 3 Satz 1 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 2 bis 8 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) i.V.m. Art. 27a Abs. 1 BayVwVfG zu informieren. Ihr ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die ursprüngliche Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Salzach aus dem Jahr 1962 ist nach neuen Erkenntnissen vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein neu ermittelt und kartiert worden.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Schutzbestimmungen der §§ 78 und 78 a WHG, Art. 46 Abs. 5 und 7 BayWG, die eine Verschärfung der bestehenden Hochwassergefahr und eine Vergrößerung der zu erwartenden Schadenssituation verhindern sollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. die Karten und Beilagen, aus denen sich der Umfang des Überschwemmungsgebietes ergibt, sowie der Entwurf des Verordnungstextes in der Zeit vom

09. September 2025 bis 08. Oktober 2025

wie folgt eingesehen werden können:

- a) Internetseite des Landratsamtes Berchtesgadener Land: unter <https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasser-recht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete/>
- b) Internetseite der Stadt Laufen www.stadtlaufen.de/aktuelles
- c) Papiergebunden im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, 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).

Maßgeblich sind die im Internet ausgelegten Unterlagen.

2. jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, vom

09. September 2025 bis 22. Oktober 2025

bei der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, 83410 Laufen oder beim Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall (Zimmer Nr. 210) schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen gegen den Plan erheben kann. Die Einwendung muss den Namen, sowie die vollständige Anschrift des Einwenders, den geltend gemachten Belang und das Maß seiner Beeinträchtigung erkennen lassen. Bei grundstücksbezogenen Einwendungen sollte möglichst die Flurnummer und Gemarkung des Grundstücks angegeben werden.

3. anerkannte Vereinigungen gemäß Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG vom

09. September 2025 bis 22. Oktober 2025

bei den vorgenannten Stellen schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen zu dem Verfahren abgeben können.

4. keine Eingangsbestätigung der Einwendungen oder Stellungnahmen erfolgt.
5. im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem Verfahren die erhobenen Einwendungen und darin mitgeteilten personenbezogenen Daten ausschließlich für dieses Verfahren vom Landratsamt Berchtesgadener Land und der jeweiligen Stadt/ Gemeinde (s.o.) erhoben, gespeichert und verarbeitet werden. Die persönlichen Daten werden benötigt, um die Betroffenheit beurteilen zu können. Sie werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Die Daten können den beteiligten Fachstellen (Träger öffentlicher Belange), deren Aufgabenbereiche berührt sind, an den Vorhabensträger und deine mitarbeitenden Büros zur Auswertung aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 c DSGVO.

Auf explizites Verlangen der einwendenden Person werden deren Name und Anschrift vor der Weitergabe seiner Einwendung unkenntlich gemacht, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Verfahrens nicht erforderlich sind. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.lra-bgl.de/datenschutz/>

6. mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
7. nach Ablauf der Einwendungsfrist die rechtzeitig gegen die Änderung erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen von Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG, sowie die Stellungnahmen der Kommunen zu der Änderung mit dem Träger des Vorhabens, den Behörden, den Betroffenen sowie denjenigen, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, in einem nichtöffentlichen Termin erörtert werden (Erörterungstermin).

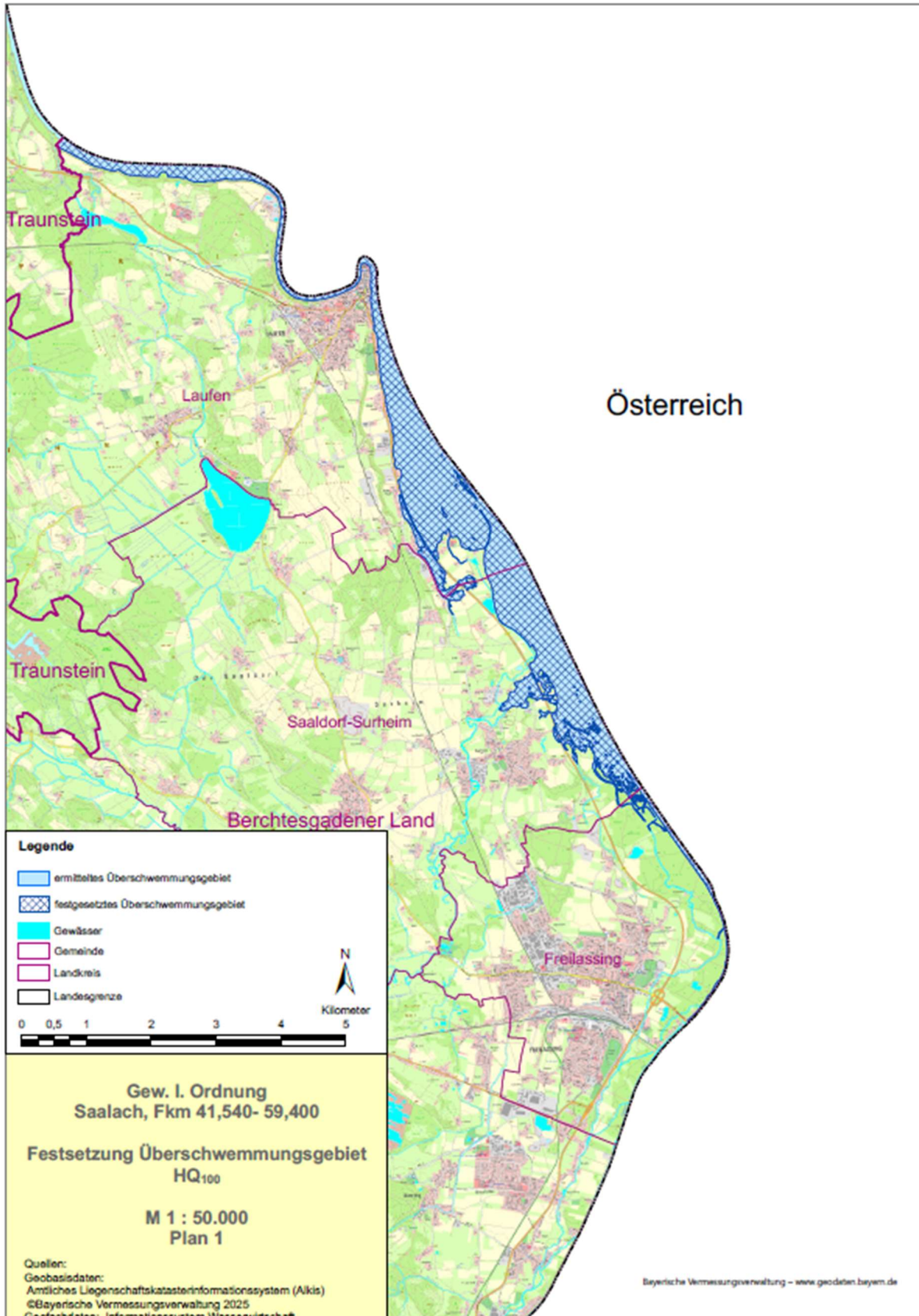
Dabei wird auf folgendes hingewiesen:

- a) Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann ohne Erörterungstermin entscheiden, wenn einem Antrag im Einvernehmen mit allen Beteiligten in vollem Umfang entsprochen wird oder wenn alle Beteiligten auf den Erörterungstermin verzichtet haben (vgl. Art. 73 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. Art. 67 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BayVwVfG).
- b) Andernfalls wird der Erörterungstermin durch das Landratsamt Berchtesgadener Land mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt bekanntgemacht.
- c) Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.
- d) Der Erörterungstermin kann ersetzt werden durch eine Onlinekonsultation oder – bei Einwilligung der zur Teilnahme Berechtigten – durch eine Video- oder Telefonkonferenz (vgl. Art. 27c BayVwVfG). Die Onlinekonsultation wird durch das Landratsamt Berchtesgadener Land mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt bekanntgemacht.
- e) Die Behörden, der Träger des Vorhabens und diejenigen, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, werden von dem Erörterungstermin oder der Onlinekonsultation benachrichtigt. Sind außer der Benachrichtigung der Behörden und des Trägers des Vorhabens mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, so können diese Benachrichtigungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, die dadurch bewirkt wird, dass der Erörterungs-

termin im amtlichen Veröffentlichungsblatt des Landratsamtes Berchtesgadener Land und außerdem in örtlichen Tageszeitungen bekanntgemacht wird, die in dem Bereich verbreitet sind, in dem sich das Vorhaben voraussichtlich auswirken wird.

Laufen, den 14. August 2025
Stadt Laufen

i. V. **B. Rudholzer**, Zweite Bürgermeisterin



Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „5. Änderung Gewerbegebiet am Bahnhof“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Änderung wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Mit der Bauleitplanung wird, durch geeignete Festsetzungen, eine Vergrößerung der Baugrenzen für neue Bauflächen in Form der Nachverdichtung sowie der Bedarf für Lagermöglichkeiten und Gebäuden für Vereine geschaffen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Bahnhof“ in Kraft.

Jedermann kann die Planunterlagen sowie die zusammengefasste Erklärung über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im o. g. Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, 83317 Teisendorf, Zimmer 210, während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft erlangen.

Hinweise:

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

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

- b) Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
Gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 – 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Teisendorf, den 02. September 2025
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Gemeinde Bayerisch Gmain

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 34 „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“; ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); - In-Kraft-Treten-

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 34 „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“ mit Begründung in seiner Sitzung am 03.06.2025 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft die Flurnummern 76 und 76/16 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Der Geltungsbereich liegt im Westen des Gemeindegebiets und wird von Osten von einem Sondergebiet Einzelhandel, von Norden und Westen von einem Allgemeinen Wohngebiet und von Süden durch die Bundesstraße 20 (Berchtesgadener Straße) begrenzt. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 34 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung in der Fassung vom 03.06.2025 mit Begründung und Umweltbericht vom 03.06.2025, 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 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Berchtesgadener Straße 77, Zimmer Nr. OG.09 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 im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Bayerisch Gmain 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.

Bayerisch Gmain, den 27. August 2025
Gemeinde Bayisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

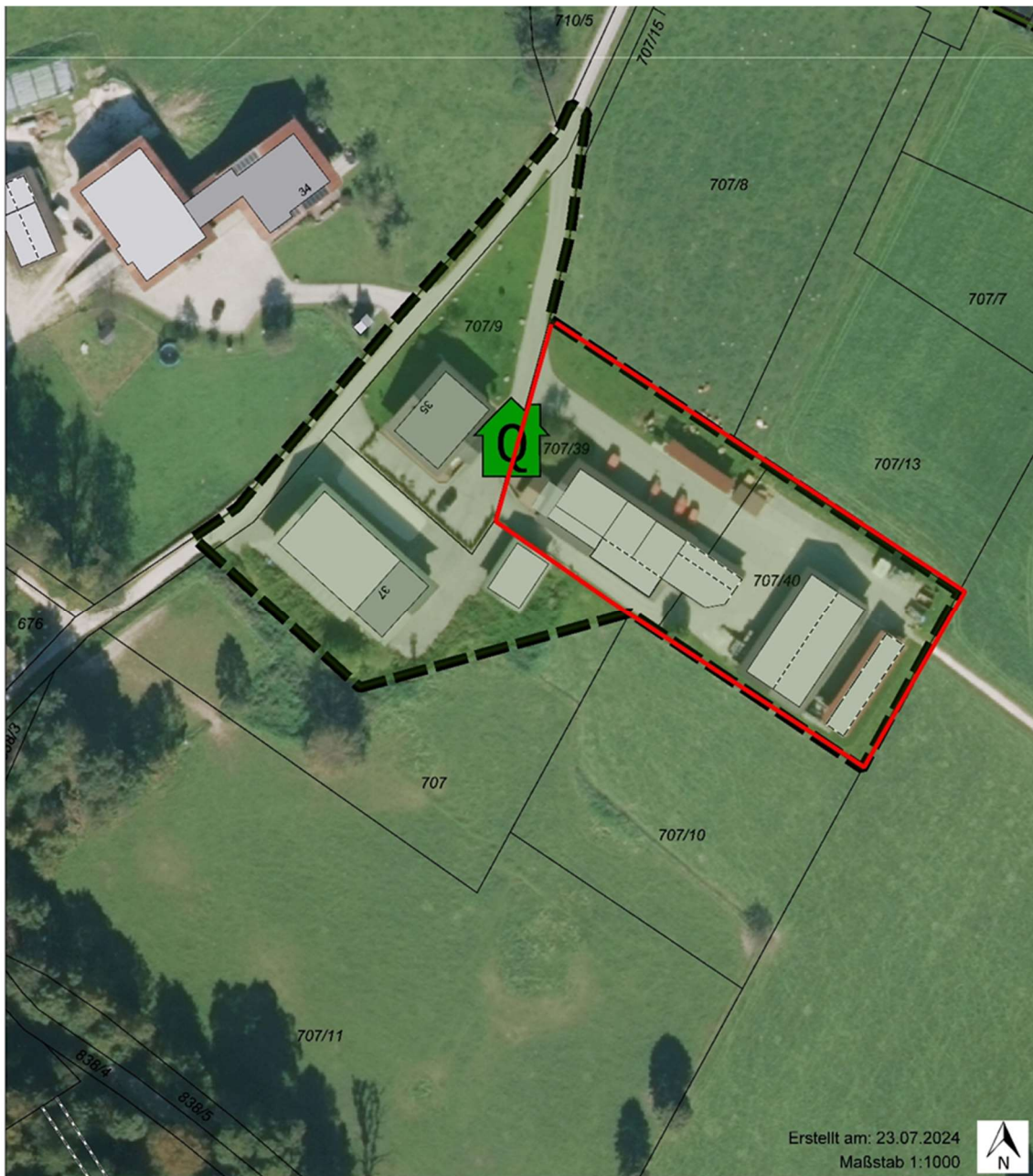
Bek. Nr. 5

Gemeinde Schönau a. Königssee

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.27 „Oberartenreit“ gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 23.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Oberartenreit“ für die Flnrn. 707/39 und 707/40, Gmrk. Schönau, Gewerbebetrieb Hallinger, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst die o. g. Grundstücke und ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



Der Lageplan vom 23.07.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans, der künftig aufgestellt werden soll, kann im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoss, Bauamt, 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) eingesehen werden.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bestehen in der Steuerung der baulichen Entwicklung im Planungsgebiet. Im Zuge der geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebs ist eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Die derzeit im Bebauungsplan von 2012 festgesetzten Baugrenzen schränken die Möglichkeiten zur optimalen Nutzung des Grundstücks ein. Zur Umsetzung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen und zur Erfüllung der betrieblichen Anforderungen ist eine Erweiterung der Baugrenzen notwendig. Ziel des Änderungsverfahrens ist es daher, die Baugrenzen zu vergrößern und an die betrieblichen Erfordernisse anzupassen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Schönau a. Königssee, den 20. August 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Gemeinde Schönau a. Königssee

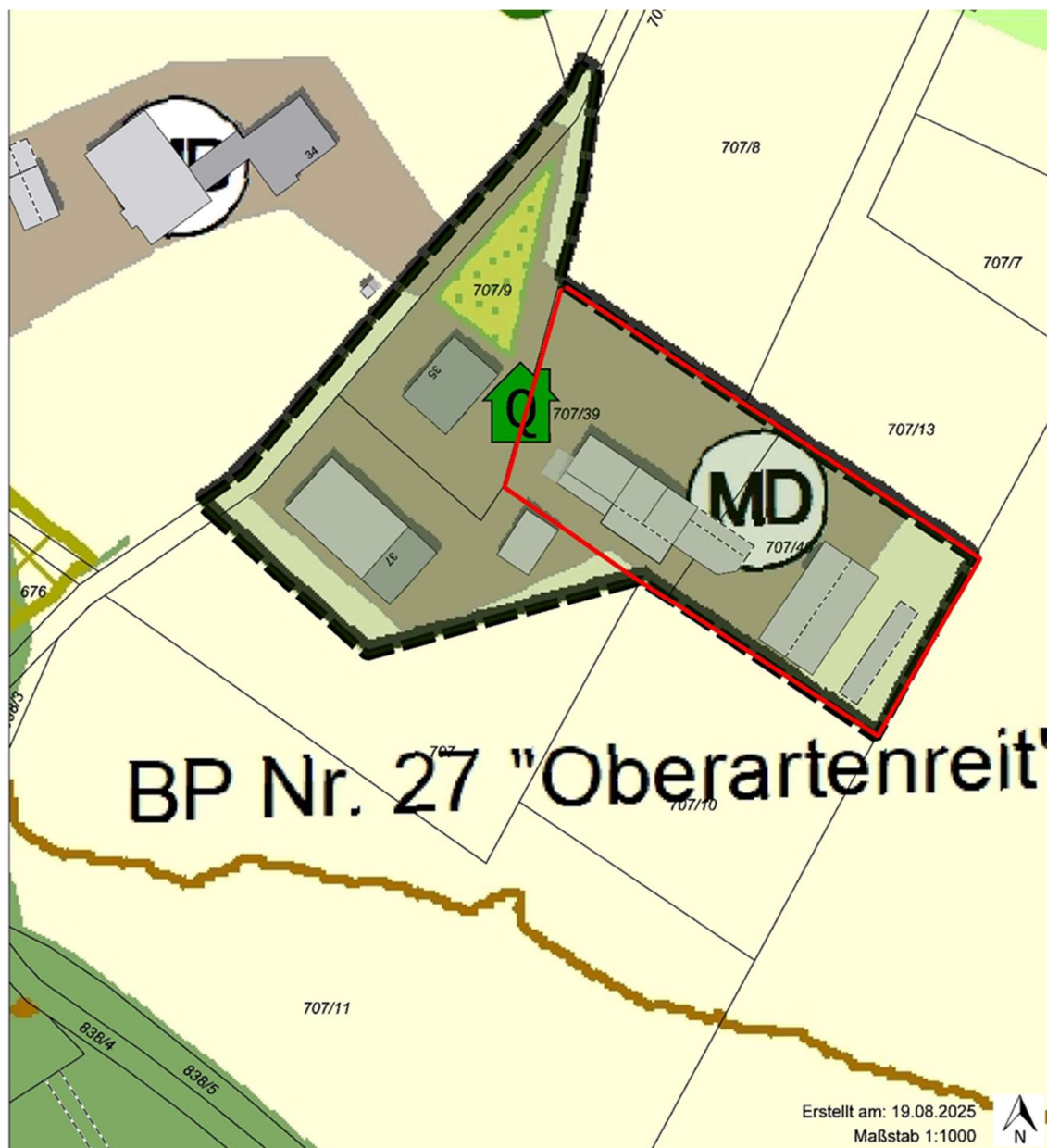
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 19.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee für den Bereich „Oberartenreit“ (Flnrn. 707/40 und 707/39) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönau a. Königssee aus dem Jahr 2019 als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die umliegenden Flächen sind überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Grundstücke mit den Flnrn. 707/9 und 707, Gmrk. Schönau (MD 2), die im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ liegen, sollen weiterhin als Dorfgebiet erhalten bleiben.

Für die Fläche der Spenglerei mit den Flnrn. 707/39 und 707/40, Gmrk. Schönau (MD 1), ist eine Umwidmung in ein Mischgebiet (MI) vorgesehen, wie im nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Der räumliche Geltungsbereich zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Zimmer 101 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um geplante bauliche Maßnahmen umsetzen zu können und dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt in einem eigenständigen Parallelverfahren. Ziel

ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ zu schaffen.

Schönau a. Königssee, den 20. August 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister
