

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. 37 vom 09. September 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);
Ableiten von Grundwasser aus der unteren, mittleren, oberen Forstamsquelle, der Karlsteinerquellen, der Hungerbachquelle
und den von Martiusquellen, in den Listsee zur Aufrechterhaltung des Seewasserspiegels.....1

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung
Entnahme von Grundwasser zur thermischen Nutzung und Wiedereinleiten in das Grundwasser für eine Grundwasserwärme-
pumpe im xxx in Bad Reichenhall hier: Erhöhung der Jahresentnahmemenge
Bekanntmachung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 5 Abs. 2 i. V. mit § 7 UVPG).....2

Stadt Freilassing

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.....3

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „1. Änderung „Roßdorf- West“4

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Marxöd“ sowie
der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....5

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Haushaltssatzung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
für das Haushaltsjahr 20256

Gemeinde Schönau a. Königssee

Vergaberichtlinien der Gemeinde Schönau a. Königssee
für das „Wohnprojekt am Danklweg“
Vom 03.02.20237

Gemeinde Saaldorf-Surheim

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.....8

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Ableiten von Grundwasser aus der unteren, mittleren, oberen Forstamtsquelle, der Karlsteinerquellen, der Hungerbachquelle und den von Martiusquellen, in den Listsee zur Aufrechterhaltung des Seewasserspiegels

Betreiber: Stadtwerke Bad Reichenhall KU

Bekanntgabe des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 7 UVPG

Die Stadtwerke Bad Reichenhall betreiben die Wasserversorgung der Stadt Bad Reichenhall. Seit 1990 erfolgt die Rohwassergewinnung aus den Tiefbrunnen im Listseegebiet.

Die Brunnen wurden als Ersatz für die vorher genutzten Quellen im Listseegebiet (der unteren, mittleren, oberen Forstamtsquelle, der Karlsteinerquellen, der Hungerbachquelle und den von Martiusquellen) beginnend in den 1990er Jahren gebohrt. Sie wurden dann entsprechend dem Zeitpunkt ihrer Erstellung mit separaten Genehmigungsbescheiden zur Trinkwasserversorgung zugelassen.

Diese Gestattungsbescheide enthalten als Nebenbestimmung, dass am Überlauf des Listsees in den Hammerbach eine Mindestwasserführung von 5 l/s vorhanden sein muss. Die Festlegung dieser Mindestwassermenge erfolgte auf Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein (Besprechung am 16.12.1986, AZ III 4/863-2), welches diese Wassermenge als notwendig für den Erhalt der Flora und Fauna im Listsee sowie im Hammerbach nannte.

Um diese Mindestabflussmenge zu gewährleisten, wurde Wasser aus den durch die Herstellung der Tiefbrunnen überflüssig gewordenen ehemaligen Trinkwasserquellen mit einer Schüttung von bis zu 30 l/s in den Listsee eingeleitet. Dazu wird das Wasser aus den bestehenden Quelfassungen über eine Druckrohrleitung in den Listsee gepumpt. Die Einleitung der Quellwässer erfolgt über ein Einlaufbauwerk in den See. Der Mindestüberlauf von 5 l/s wurde bisher manuell über die jeweilige Pumpenleistung (1 x 10 l/s, 1 x 20 l/s) eingestellt. Im Lauf der Zeit und insbesondere seit 2016 stellte sich heraus, dass bei Niedrigwassersituation bzw. längerer Trockenheit das Wasser aus den Quellen nicht ausreicht, um am Listseeablauf eine Mindestwassermenge von 5 l/s zu gewährleisten. Infolge musste zeitweise zusätzlich Trinkwasser aus dem Tiefbrunnen Listsee in den Listsee geleitet werden, um diese Mindestwasserführung zu gewährleisten.

Durch eine geänderte Betriebsführung, die in der neu zu erteilenden Gestattung festgeschrieben werden soll, soll diese Einleitung von Trinkwasser in den Listsee und nachgeordnet in den Hammerbach zukünftig zur Trinkwasserressourcenschonung reduziert bzw. vermieden werden. Ebenso soll die Reduzierung der Überlaufmenge am Listsee zur Einsparung der zum Betrieb der Pumpen eingesetzten elektrischen Energie dienen. Der Seewasserspiegel soll künftig bis zu 5 cm unter die Überlaufschwelle absinken können. Ein Überlauf ist somit nicht mehr dauerhaft vorgesehen.

Die jährliche Wassermenge, welche von den Quellen zur Einleitung in den Listsee abgeleitet wird, beläuft sich auf maximal 450.000 m³/a. Für diese Fördermenge sind keine Umbauten oder Veränderungen an den bestehenden Anlagen notwendig.

Es werden folgende Gesamtentnahmemengen beantragt:

maximal	[l/s]	30
maximal	[m ³ /d]	2.592
maximal	[m ³ /a]	450.000

Die Benutzung der Quellen erfolgt für diesen Zweck seit der letzten Erteilung der Erlaubnis vom 14.08.2000.

Gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 UVPG i.V.m. mit Nr. 13.3.2/Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG ist für eine Wasserentnahme von

„100.000 m³ bis weniger als 10 Mio. m³“

eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Die maßgeblichen Kriterien sind in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführt.

Grundlage zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG sind der vorgelegte Antrag vom 20.05.2025 zuletzt ergänzt um die faunistischen Erhebungen vom 25.01.2023 am 22.07.2025.

Diese wurden von Herrn Dr. Stefan Kellerbauer Geologie und Geotechnik aus 83487 Markt Marktschellenberg gefertigt. Die Unterlagen wurden von der uNB am Landratsamt Berchtesgadener Land positiv auf Plausibilität geprüft. Ebenso wurde zur weiteren Überprüfung der BayernAtlas, der Bayerische DenkmalAtlas, der Bayerische UmweltAtlas, sowie das amtliche Gutachten des WWA TS vom 06.06.2025 herangezogen.

Die Nutzung der natürlicheren Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erfolgt in keinem nennenswertem Ausmaß. Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten gibt es nicht.

Durch die Weiternutzung der vorhandenen Baulichkeiten und der bestehenden Entnahmeverrichtungen ohne Um- oder Neubaumaßnahmen kommt es zu keiner Nutzung und Inanspruchnahmen der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Das Quellwasser wird nicht mehr als bisher für den beantragten Zweck genutzt, da bei den neu beantragten Quellwasserentnahmen keine wesentlichen Änderungen geplant sind. Beim langjährigen Betrieb der Anlage sind keine betriebsbedingten negativen Folgewirkungen aufgetreten.

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

Die überschlägige Einschätzung und Beschreibung, ob von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen können, kommt insgesamt zu folgendem Ergebnis:

Schutzgut gem. UVPG	mögliche Auswirkungen	Erheblichkeit
Boden / Fläche	nicht gegeben	-
Wasser	sehr gering	nicht erheblich
Luft	nicht gegeben	-
Klima	nicht gegeben	-
Tiere	nicht gegeben	-
Pflanzen / biologische Vielfalt	nicht gegeben	-
Landschaft	sehr gering	nicht erheblich
Kultur / Sachgüter	nicht gegeben	-
Mensch / menschliche Gesundheit	nicht gegeben	-

Bei den Erhaltungszielen der betroffenen Naturschutzgebiete ergab die Prüfung, dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

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 gesamte Vorhaben der Stadtwerke Bad Reichenhall keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Es kann so wie im Antragsschreiben vom 20.05.2025 beantragt das Bewilligungsverfahren nach § 14 WHG i.v.m. Art. 72 ff BayVwVfG durchgeführt werden.

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 03.09.2025 mit den entsprechenden Unterlagen kann während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Zimmer Nr. 214, eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 08651/773-656 zur Einsichtnahme wird gebeten.

Bad Reichenhall, den 03. September 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Daniela Kronawitter, Geschäftsbereichsleiterin 3 – Bauen und Umwelt

Bek. Nr. 2

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Entnahme von Grundwasser zur thermischen Nutzung und Wiedereinleiten in das Grundwasser für eine Grundwasserwärmepumpe im xxx in Bad Reichenhall hier: Erhöhung der Jahresentnahmemenge

Bekanntmachung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 5 Abs. 2 i. V. mit § 7 UVPG)

Im xxx in Bad Reichenhall wird Grundwasser thermisch genutzt. Die Grundwasserbenutzung wurde erstmals mit Bescheid vom 20.09.2009 erlaubt. Diese Erlaubnis muss aufgrund von Änderungen der Entnahmemenge mit einem Änderungsbescheid angepasst werden.

Die Grundwasserbenutzung soll im angepassten Umfang weiterbetrieben werden. Mit Schreiben vom 05.06.2025 beantragte die xxx GmbH & Co.KG eine Erhöhung der maximalen Jahresentnahmemenge von 197.000 m³ auf 300.000 m³.

Nach Nr. 13.3.2 der Anlage 1 zum UVPG ist für das Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser mit einem jährlichen Volumen an Wasser von 100.000 m³ bis weniger als 10.000.000 m³ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG erforderlich. Nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 UVPG gilt dies auch für die Änderungsvorhaben durch Erhöhung der Entnahmemenge.

Die überschlägige Einschätzung, ob die Grundwasserbenutzung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, kommt insgesamt zu folgendem Ergebnis:

Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen und der Erheblichkeit		
Schutzgüter	mögliche nachteilige Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Menschen einschl. menschl. Gesundheit	nicht gegeben	-----
Pflanzen	nicht gegeben	-----
Wald	nicht gegeben	-----
Tiere und biologische Vielfalt	nicht gegeben	-----
Fläche	nicht gegeben	-----
Wasser	gering	nicht erheblich
Boden	nicht gegeben	-----
Klima und Luft	nicht gegeben	-----
Landschaft und Landschaftsbild	nicht gegeben	-----
Kulturelles Erbe und Sachgüter	nicht gegeben	-----

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ergab, dass durch die Änderung der Grundwasserbenutzung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Folgende wesentliche Gründe sind für das Nichtbestehen der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu nennen: Mit der Anpassung wird die Art- und Weise der Grundwasserbenutzung und die Benutzungsanlage nicht geändert. Erhebliche Umweltauswirkungen, sowie Auswirkungen auf das Heilquellenschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Das Ergebnis dieser Feststellung wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG der Öffentlichkeit bekanntgegeben. Eine Veröffentlichung erfolgt gemäß Art. 27 a BayVwVfG auch im UVP-Portal. Diese Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG). Der Feststellungsvermerk kann mit den entsprechenden Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Zimmer 210 eingesehen werden.

Bad Reichenhall, den 21. August 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Daniela Kronawitter, Geschäftsbereichsleiterin GB 3 – Bauen und Umwelt

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

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 Verordnungs-textes in der Zeit

vom: 09.09.2025 bis 08.10.2025

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 Freilassing:** unter <https://www.freilassing.de/bekanntmachungen/>
- c) Papiergebunden in der Stadt Freilassing: Rathaus der Stadt Freilassing, Bauverwaltung, Zimmer 202 im 2. Stock, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing während der allgemeinen Öffnungszeiten

Maßgeblich sind die im Internet ausgelegten Unterlagen.

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

vom: 09.09.2025 bis 22.10.2025

bei der Stadt Freilassing, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing 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: 09.09.2025 bis 22.10.2025

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.

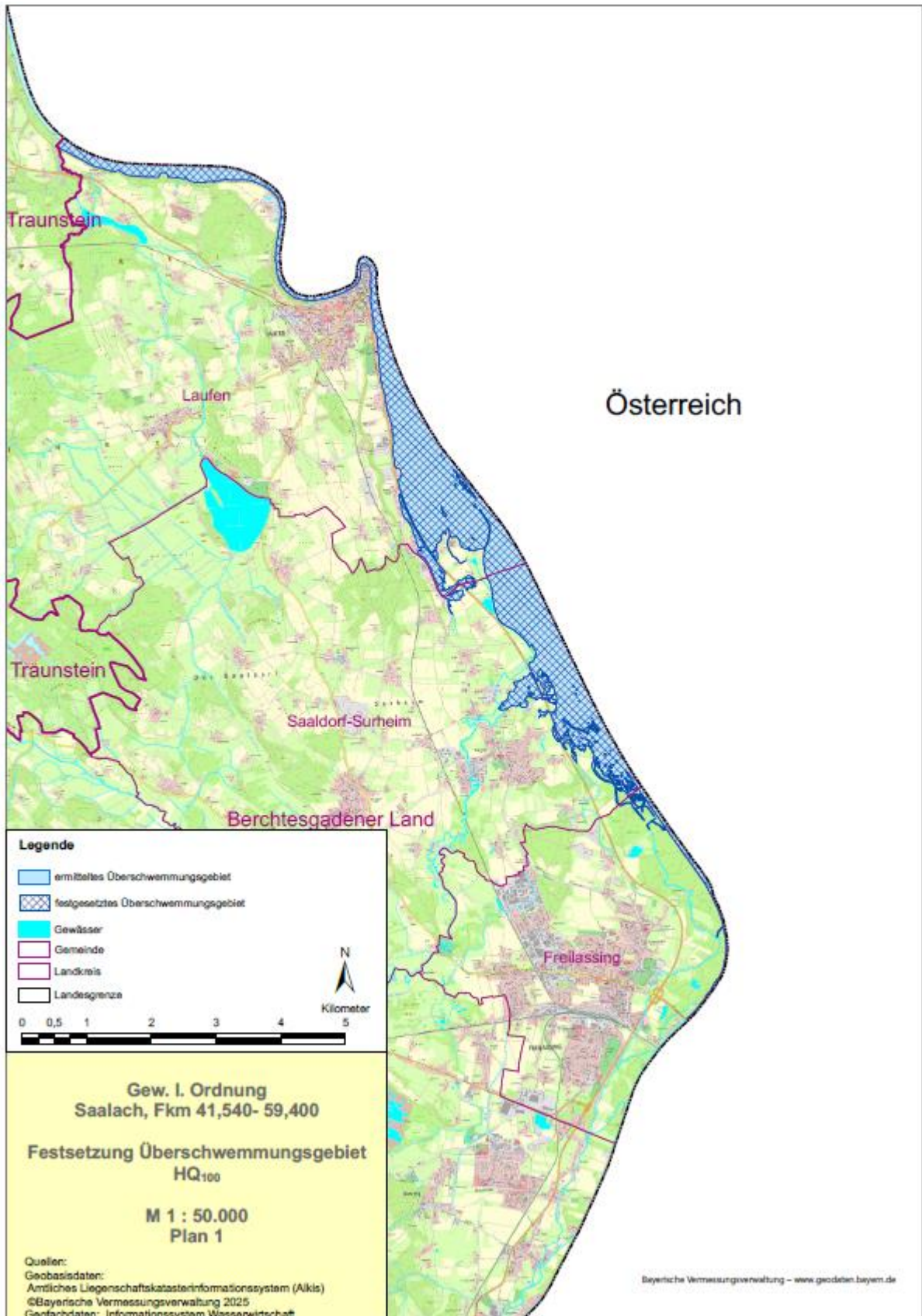
Auf explizites Verlangen der einwendenden Person werden deren Name und Anschrift vor der Weitergabe seiner Einwendung unkenntlich gemacht, wenn diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Verfahrens nicht erforderlich sind. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.lra-bgl.de/datenschutz/>

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 Erörterungstermin 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.

Freilassing, den 03. September 2025

Stadt Freilassing

Hiebl, Erster Bürgermeister



Bek. Nr. 4

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „1. Änderung „Roßdorf- West“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 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 09.09.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Mit der Bauleitplanung soll, durch geeignete Festsetzungen, die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 14.08.2025 wird nun in der Zeit vom

09.09.2025 bis 10.10.2025

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. 206, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: [teisendorf.org](https://www.teisendorf.org) erfolgen.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 a BauGB, ohne Umweltprüfung, 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 09. September 2025
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Markt Teisendorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Marxöd“ sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Marxöd“ sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Verfahren wird im sog. Parallelverfahren durchgeführt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 414/2 der Gemarkung Rückstetten. Der räumliche Geltungsbereich kann im Rathaus, Zimmer 210, zu den allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Zusätzlich ist die Bekanntmachung auf der gemeindlichen Homepage unter: <https://www.teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung> veröffentlicht.

Verfahrensart:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sog. Parallelverfahren.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bei Marxöd geschaffen werden.

Teisendorf, den 09. September 2025
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Haushaltssatzung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden (Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden folgende Haushaltssatzung:

I.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt. Er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	7.396.500 €
und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	6.778.200 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf festgesetzt.	11.039.000 €
--	--------------

§ 4

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

1. Gewerbesteuer	380 v.H.
------------------	----------

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf festgesetzt.	1.200.000 €
---	-------------

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2025 in Kraft.

II.

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

III.

Nachrichtlich:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern wurden durch den Erlass einer Hebesatz-Satzung am 03. Dezember 2024 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer

a. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	310 v.H.
b. für die Grundstücke (B)	380 v.H.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 27. August 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Herbert Gschoßmann, Erster Bürgermeister

Gemeinde Schönau a. Königssee

Vergaberichtlinien der Gemeinde Schönau a. Königssee für das „Wohnprojekt am Danklweg“ vom 03.02.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 28.04.2021 beschlossen, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum am „Danklweg“ umzusetzen, da anhand dem Ergebnis der durchgeführten Bedarfsermittlung festgestellt wurde, dass ein hinreichender Bedarf an Wohnraum besteht.

Insgesamt sind auf dem Areal am „Danklweg“ 10 Doppelhaushälften, sowie 4 Mehrfamilienhäuser in Form Eigentums- und Mietwohnungen zu errichten geplant. Es entstehen somit 43 neue Wohneinheiten.

Ziel ist es, einheimischen Bürgerinnen und Bürgern mit durchschnittlichem Einkommen bezahlbare Grundstücke mit Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, sowie Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. Mit der Umsetzung dieses Wohnprojektes wird ein im Allgemeininteresse liegendes sozioökonomisches Ziel – die Sicherung der örtlichen Gemeinschaft – verfolgt. Das Wohnprojekt dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen und dadurch die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft zu stärken. Auch soll den durch einen möglichen Wegzug bedingten längeren Pendelzeiten und dem damit verbundenen steigenden Verkehrsaufkommen in der Region entgegengewirkt werden.

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der Baugrundstücke mit Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, sowie Mietwohnungen gibt der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee die nachfolgenden Vergaberichtlinien vor. Die Vergabe erfolgt gemäß diesen ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller bzw. jedes antragstellende Bewerberpaar nicht mehr als ein Baugrundstück mit einer Doppelhaushälfte, eine Eigentumswohnung, bzw. eine Mietwohnung erhalten kann. Diese Vergaberichtlinien sind nicht anspruchsbegründend.

Unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit dienen diese Vergaberichtlinien dazu, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung die Schaffung eines angemessenen und bezahlbaren Wohnraums zu ermöglichen.

Die Vergabe der Baugrundstücke mit Doppelhaushälften, sowie der Eigentumswohnungen an die Bewerber erfolgt durch den Verkauf („Verkaufsmodell“) und bei den Mietwohnungen durch die Vermietung preisgebundenen Mietwohnraums („Mietmodell“). Bewerber haben die Möglichkeit sich für beide Modelle parallel zu bewerben.

1. Antragsberechtigter Personenkreis

1.1 Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern, oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

1.2 Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und müssen beide im notariellen Kaufvertrag (Grundstück mit Doppelhaushälfte/Eigentumswohnung), bzw. im Mietvertrag (Mietwohnung) aufgenommen werden.

1.3 Einkommensobergrenze

- ein Antragssteller: 70.000 €

- zwei Antragssteller (nach Ziff. 1.2): 140.000 €

Wer die Einkommensobergrenze zzgl. eines Betrages i.H.v. 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind überschreitet, ist nicht antragsberechtigt. Maßgeblich ist das Einkommen nach § 2 Abs. 4 EStG. Abzustellen ist auf das Durchschnittseinkommen der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung. Hinzuzurechnen sind Renten-, Arbeitslosen-, Kranken- und Kurzarbeitergeld, sowie Einkünfte aus sog. geringfügiger Beschäftigung, sofern diese im Gesamteinkommen nicht bereits enthalten sind. Steuerliche Besonderheiten – wie z.B. der Grundfreibetrag, oder die Veranlagungsart – sind für die Ermittlung des Gesamteinkommens ohne Belang. Die Einkommensverhältnisse sind durch entsprechende Nachweise (z.B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen, oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu belegen.

1.4 Vermögen

Das Vermögen des antragstellenden Haushalts darf max. 35% des zu erwartenden Kaufpreises betragen.

Je 5.000 € Überschreitung bei ledigen/alleinerziehenden/geschiedenen/verwitweten, bzw. 10.000 € bei verheirateten/in eingetragenen Lebenspartnerschaft/ledigen in fester Beziehung (seit mind. 1 Jahr gemeinsame Wohnung) werden Punkte abgezogen.

Ein Ausschluss erfolgt ab einem Vermögen in Höhe von 50 % des zu erwartenden Kaufpreises.

Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, Guthaben in Kryptowährungen, Aktien, Fonds, Immobilien, Anlagen in Edelmetallen (Gold, Platin, etc.), Luxusgüter und sonstige Vermögenswerte.

Bestehende Verbindlichkeiten sind vom Vermögen abzuziehen.

Punkt 1.4 (Vermögen) wird bei einer Bewerbung um eine Mietwohnung nicht gewertet.

1.5 Bestehendes Wohneigentum

Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer eines bebauten, oder bebaubaren Grundstücks, oder einer Eigentumswohnung (*die von der Wohnfläche her gleich, oder größer, als die zu kaufen geplante DHH/ETW ist*) in einer der fünf Talkesselgemeinden sind.

Gilt nicht bei einer Bewerbung um eine Mietwohnung.

1.6 Begünstigung bei früherer Baulandvergabe

Nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück von der Gemeinde Schönau a. Königssee erworben, oder im Erbbaurecht erhalten haben.

1.7 Ferner fehlt es an der Antragsberechtigung, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht offengelegt und vollständig glaubhaft nachgewiesen werden.

2. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

2.1 **Rangfolge und Auswahl**

Die Baugrundstücke mit Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, sowie Mietwohnungen werden an die antragsberechtigten Bewerber in der Reihenfolge der erzielten Punktzahl vergeben. Die Punktevergabe erfolgt gemäß den nachstehenden Kriterien. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen/Mietwohnungen, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl an dessen Stelle nach.

2.2 **Es geltend folgende Auswahlkriterien**

1. Ortsansässigkeit:

- Antragsteller ist seit _____ Jahren in einer der 5 Talkesselgemeinden wohnhaft:

- bis 5 Jahre 1 P.
- 6 – 10 Jahre 10 P.
- 11 – 20 Jahre 15 P.
- > 20 Jahre 20 P.

P.

oder

- seit Geburt an in Gemeinde Schönau a. Königssee wohnhaft

/30 P.

oder

- Antragsteller hat schon einmal in Gemeinde Schönau a. Königssee gewohnt (z.B. berufsbedingt verzogen)

Anzahl Jahre: _____

(pro Jahr 1 Punkt max. 20 Punkte)

P.

- Hauptwohnsitz der Eltern in der Gemeinde

-> Eltern / mind. ein Elternteil mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schönau a. Königssee zum Zeitpunkt der Antragstellung

Name, Adresse: _____

/5 P.

2. Erwerbstätigkeit:

- Antragsteller ist innerhalb Landkreis Berchtesgadener Land/Traunstein/Land Salzburg beschäftigt
Name Arbeitgeber: _____

/5 P.

3. Ehrenamt:

- Antragsteller übt ein Ehrenamt als Funktionsperson in einer der 5 Talkesselgemeinden aus: (z. B. Vorstand, Schriftführer, Kommandant, etc.)

-> freiwillige Feuerwehr oder vergleichbare Hilfsorganisation

-> gemeinnütziger Verein oder vergleichbares

-> kirchliche Organisation oder vergleichbares

-> Jugend-/Sozialarbeit oder vergleichbares

(Bei Ehepartner wird nur eine Person gewertet. Bitte die Person mit mehreren Ehrenämtern, bzw. längerer Zeit eintragen)

Als: _____

Anzahl Jahre: _____

(pro Jahr 1 Punkt, bei mehr als 10 Jahren 20 Punkte)

P.

4. Familienstand (persönliche und familiäre Situation):

- Antragsteller ist:

-> verheiratet/in eingetragener Lebenspartnerschaft/ledig in fester Beziehung

(seit mind. 1 Jahr gemeinsame Wohnung)

-> ledig/alleinerziehend/geschieden/verwitwet

/15 P.

/10 P.

- Antragsteller hat _____ Kind/er (unter 18 Jahren)
(10 Punkte je Kind)

P.

- Im Hausstand des Antragstellers leben:

-> _____ Person/en mit Behinderung (ab 40 %)

-> _____ pflegebedürftige (ab Stufe 2) Person/en

(10 Punkte je Person)

P.

5. Einkommen

- Antragsteller ist ledig/alleinerziehend/geschieden/verwitwet:

-> 70.000 € jährliches Bruttoeinkommen gem. § 2 Abs. 4 EstG

(zzgl. 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind) = 0 P.

(je 2.000 € Unterschreitung + 2 Punkte)

-> Ausschluss über 70.000 € (zzgl. 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind)

Höhe Einkommen: _____

P.

- Antragsteller ist verheiratet/in eingetragener Lebenspartnerschaft/ledig in fester Beziehung (seit mind. 1 Jahr gemeinsame Wohnung):

> 140.000 € jährliches Bruttoeinkommen gem. § 2 Abs. 4 EstG

(zzgl. 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind) = 0 P.

(je 4.000 € Unterschreitung +2 Punkte)

> Ausschluss über 140.000 € (zzgl. 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind)

P.

Höhe Einkommen: _____

6. Vermögen

-Antragsteller besitzt ein Vermögen in Höhe von max. 35 % des zu erwartenden Kaufpreises
(je 5.000 € Überschreitung (ledig/alleinerziehend/geschieden/verwitwet), bzw. 10.000 € Überschreitung (verheiratet/in eingetragener Lebenspartnerschaft/ledig in fester Beziehung (seit mind. 1 Jahr gemeinsame Wohnung) - 2 Punkte)
Ausschluss ab einem Vermögen in Höhe von 50 % des zu erwartenden Kaufpreises
Höhe Vermögen (abzgl. bestehender Verbindlichkeiten): _____
Punkt 6 (Vermögen) ist bei der Bewerbung um eine Mietwohnung nicht auszufüllen.

/30 P.

3. Bewertungszeitpunkt

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Danach eingetretene Veränderungen können von der Gemeinde Schönau a. Königssee nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen und ggf. nachzuweisen.

4. Förderung durch die Gemeinde

Die Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen/Mietwohnungen werden – nach individueller Festlegung durch den Gemeinderat– an antragsberechtigte Bewerber (vgl. Ziff. 1 dieser Kriterien) vergeben.

5. Bewerbungsverfahren

5.1 Das Bewerbungsverfahren zur Vergabe der Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen/Mietwohnungen nach diesen Richtlinien wird mit öffentlicher Bekanntmachung der Gemeinde Schönau a. Königssee eröffnet. In der Bekanntmachung ist der Bewerbungszeitraum festzusetzen, in welchem Bewerbungen abgegeben werden können und die hierzu erforderlichen Nachweise erbracht werden müssen.

5.2 Für die Bewerbung ist der gültige Bewerbungsbogen der Gemeinde zu verwenden und samt den erforderlichen Anlagen einzureichen.

5.3 Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks mit Doppelhaushälfte/Eigentumswohnung/Mietwohnung in der „Wohnanlage am Dankweg“. Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung eines Baugrundstücks mit Doppelhaushälfte/Eigentumswohnung/Mietwohnung besteht nicht.

6. Vergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen/Mietwohnungen an die Antragsteller erfolgt durch den Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

Die Vergabe der Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen/Mietwohnungen erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl. Bei Punktegleichstand entscheidet in der Rangfolge die höhere Kinderanzahl, die Anzahl der Wohnjahre in den 5 Talkesselgemeinden, niedrigeres Vermögen, niedrigeres Einkommen.

7. Inhalt des Kaufvertrages bei Grundstücken mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen

Die Baugrundstücke mit Doppelhaushälften/Eigentumswohnungen werden zu den nachfolgenden wesentlichen Bedingungen an die Antragsteller verkauft. Der detaillierte Regelungsgehalt im notariellen Kaufvertrag bleibt vorbehalten.

7.1 Die Gemeinde Schönau a. Königssee erhält für folgende Fälle ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Ankaufsrecht:

7.1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht; oder

7.1.2 der Käufer hat das Baugrundstück mit Doppelhaushälfte/Eigentumswohnung innerhalb von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit ganz, oder teilweise an Dritte veräußert, vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen.

7.2 Der Ankaufspreis entspricht dem heutigen Kaufpreis. Er erhöht sich für jedes volle Kalenderjahr der Vertragstreue um ein Fünftel der Differenz zwischen dem heutigen Kaufpreis und dem Verkehrswert des Vertragsobjektes zum Zeitpunkt der Ausübung des Ankaufsrechts. Dieser Verkehrswert ist durch einen von der Gemeinde Schönau a. Königssee und dem heutigen Käufer einvernehmlich zu bestimmenden, amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Ermittlung von Boden- und Gebäudewerten zu ermitteln. Falls eine Einigung über die Beauftragung nicht erzielt werden kann, dann wird der Sachverständige auf Antrag einer Partei vom Direktor des Amtsgerichts Laufen – verbindlich für die Gemeinde Schönau a. Königssee und den heutigen Käufer – bestimmt

Darüber hinaus behält sich die Gemeinde Schönau a. Königssee bei Verstoß gegen die vereinbarten Auflagen das zwingende Verlangen vor, dass das Grundstück mit Doppelhaushälfte/Eigentumswohnung an einen von der Gemeinde zu benennenden Dritten verkauft / übertragen werden kann.

7.3 Die Gemeinde Schönau a. Königssee kann anstelle der Ausübung des Ankaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages (Nachzahlung) verlangen. Diese zu leistende Nachzahlung beträgt 20 % des vereinbarten ursprünglichen Kaufpreises. Für jedes volle Kalenderjahr der Vertragstreue ist von dem Nachzahlungsbetrag ein Fünftel der Differenz abzuziehen.

8. Sonstige Bestimmungen

8.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee behält sich vor, bei Einzelfallentscheidungen in begründeten Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dazu bedarf es jedoch der Zustimmung von mindestens zwei Drittel der anwesenden Gemeinderatsmitglieder.

8.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens jederzeit zurückziehen.

8.3 Die Entscheidung des Gemeinderats ist nicht anfechtbar.

9. Richtigkeit der Angaben

Der/Die Bewerber erklärt/en durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen und Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung, alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß angegeben zu haben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Bewerbungen inkl. aller erforderlichen Nachweise sind im Zeitraum vom

15.09.2025 bis 24.10.2025

in der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee einzureichen, oder per Mail an wohnprojekt@koenigssee.com zu senden.

Schönau a. Königssee, den 01 September 2025

Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Gemeinde Saaldorf-Surheim

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 Anhebungsverfahren 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

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

vom: 09.09.2025 bis 09.10.2025

wie folgt eingesehen werden können:

- d) Internetseite des Landratsamtes Berchtesgadener Land: unter <https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasser-recht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete/>
- e) Internetseite der Gemeinde Saaldorf-Surheim <https://www.saaldorf-surheim.de/ueberschwemmungsgebiet-salzach/>
- f) Papiergebunden in der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 1. OG, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

Maßgeblich sind die im Internet ausgelegten Unterlagen.

9. jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden,

vom: 09.09.2025 bis 23.10.2025

bei der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim 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.

10. anerkannte Vereinigungen gemäß Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG

vom: 09.09.2025 bis 23.10.2025

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

11. keine Eingangsbestätigung der Einwendungen oder Stellungnahmen erfolgt.
12. 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 Be-

troffenheit 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 seine 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/>

13. mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
14. 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:
 - f) 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).
 - g) Andernfalls wird der Erörterungstermin durch das Landratsamt Berchtesgadener Land mindestens eine Woche vorher ortsüblich im Amtsblatt bekanntgemacht.
 - h) Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.
 - i) 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.
 - j) 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 Erörterungstermin 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.

Saaldorf-Surheim, den 18. August 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Buchwinkler, Erster Bürgermeister

