

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. 43 vom 21. Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung
Änderung der Ladenflächen und Grundrissänderung einer Teilfläche
im Erdgeschoss des Einkaufszentrums Panoramapark,
Bischofswiesen, Reichenhaller Straße 1

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets an dem
Wildbach Endlergraben (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich)
auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden und des Gemeindefreien Gebiets Eck
im Landkreis Berchtesgadener Land 2

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets am
Wildbach des Bergbachs (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich)
auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden
im Landkreis Berchtesgadener Land 3

Stadt Bad Reichenhall

Unternehmenssatzung
für das Kommunalunternehmen
Stadtwerke Bad Reichenhall KU
Vom 01.10.2025 4

Vollzug der Wassergesetze
Betrieb der Kläranlage Bad Reichenhall; Einleiten von Abwasser aus
der Kläranlage Bad Reichenhall in die Saalach;
Anhörungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung
nach Art. 69 Satz 2 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG;
Öffentliche Auslegung der Antragsunterlagen zur Einsichtnahme 5

Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 6

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes
„Amtmannfeld II. 9. Änderung/Neufassung“ 7

Gemeinde Anger

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung) 8

Gemeinde Piding

2. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Piding
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2025 9

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) 10

Gemeinde Schönau a. Königssee

Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Schönau a. Königssee 11

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Heydeneck“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	12
Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ für die Alte Königsseer Straße 35 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB	13

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Änderung der Ladenflächen und Grundrissänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss des Einkaufszentrums Panoramapark, Bischofswiesen, Reichenhaller Straße

Mit Bescheid vom 06.10.2025, Az. BV 510/2025, wurde für **EDEKA Center M. Dorrer e.K.** für den Antrag „Änderung der Ladenflächen und Grundrissänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss des Einkaufszentrums Panoramapark“, Bischofswiesen, Reichenhaller Straße 18, 19, 20, Gemarkung Bischofswiesen, Flurstück 834 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. 834/2, 834/4, 834/8, 834/9, 836, 1085/148, 1085/150 und 1085/151 der Gemarkung Bischofswiesen 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
Hausanschrift: 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) 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).

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 10. Oktober 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Landratsamt Berchtesgadener Land

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets an dem Wildbach Endlergraben (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich) auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden und des Gemeindefreien Gebiets Eck im Landkreis Berchtesgadener Land

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung dafür ist, die Gebiete zu ermitteln, die bei Hochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtet deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und zu kartieren (Art. 46 Abs. 1 BayWG).

Auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden und dem Gemeindefreien Gebiet Eck im Landkreis Berchtesgadener Land wurde das Überschwemmungsgebiet für den Wildbachgefährdungsbereich am Wildbach Endlergraben (im Folgenden als Überschwemmungsgebiet bezeichnet) berechnet und in den beigefügten Plänen dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser unter Berücksichtigung der wildbachtypischen Eigenschaften (Bemessungshochwasser – HQ_{100}). Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten. Die wildbachtypischen Eigenschaften umfassen ein zumindest streckenweise größeres Gefälle, rasch und stark wechselnden Abfluss und zeitweise hohe Feststoffführung (insbesondere Schwemmholz, Sand; kies und Geröll).

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in der Übersichtskarte im Maßstab M 1:20.000 senkrecht schraffiert und blau eingefasst. Detailkarten im Maßstab M 1: 2 500 können in der Marktgemeinde Berchtesgaden täglich während der üblichen Dienstzeiten sowie auf der Homepage des Landratsamtes Berchtesgadener Land im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasserrecht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete>

Mit dieser Bekanntmachung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen als vorläufig gesicherte Gebiete.
Damit sind insbesondere folgende Rechtswirkungen verbunden:

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von dem genannten Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 WHG haben die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG). Dieses Verbot gilt auch für ein bereits begonnenes Bauvorhaben auf Grundlage einer erteilten Baugenehmigung, bei der die Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.

Im Einzelfall kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhaltetaum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,

4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die zuvor genannten Verbote nach § 78a Abs. 1 WHG gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG).

Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG).

Nach § 78a Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und –intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten.

Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamts über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung. Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist vom Landratsamt Berchtesgadener Land höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

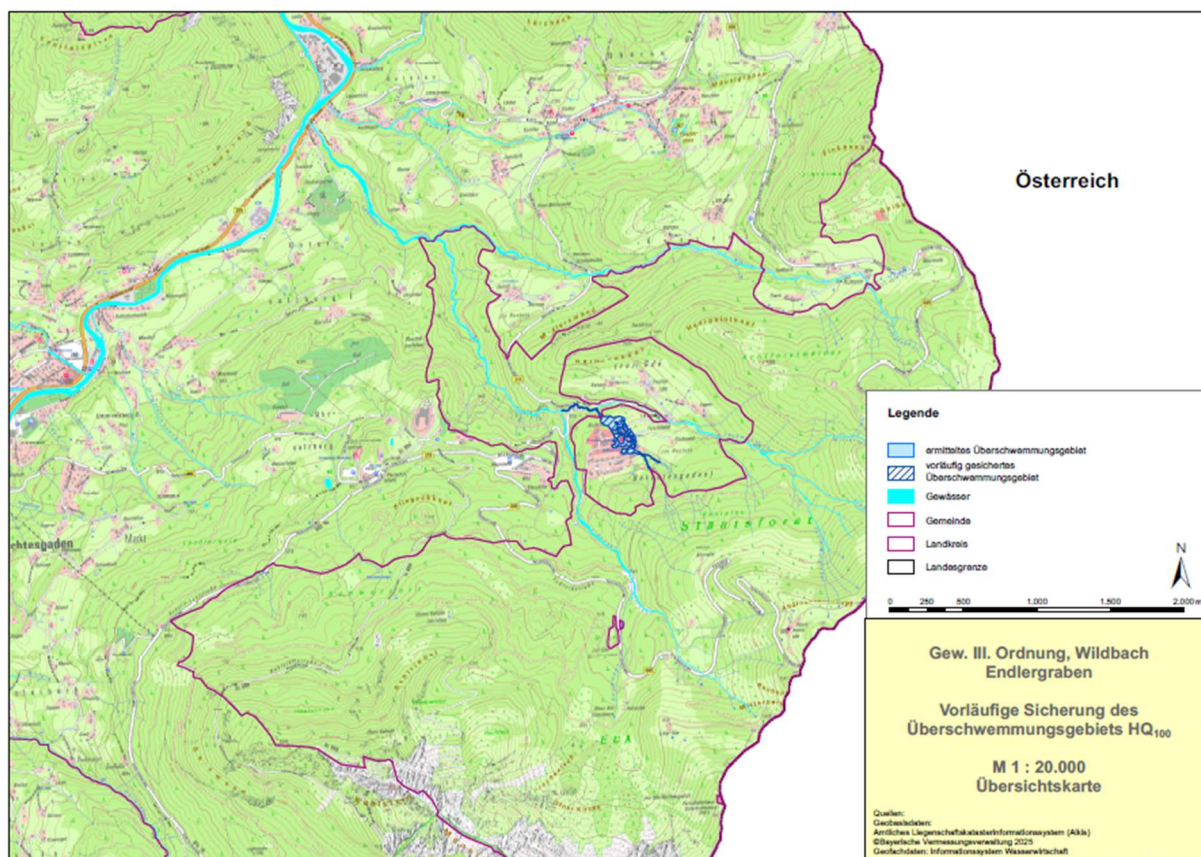
Weitere Informationen:

Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen sind beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu erfragen.

Bad Reichenhall, den 08. Oktober 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Anlage:



Bek. Nr. 3

Landratsamt Berchtesgadener Land

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets am Wildbach des Bergbachs (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich) auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden im Landkreis Berchtesgadener Land

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung dafür ist, die Gebiete zu ermitteln, die bei Hochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtet deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und zu kartieren (Art. 46 Abs. 1 BayWG).

Auf dem Gebiet der Marktgemeinde Berchtesgaden im Landkreis Berchtesgadener Land wurde das Überschwemmungsgebiet für den Wildbachgefährdungsbereich am Wildbach Bergbach (im Folgenden als Überschwemmungsgebiet bezeichnet) berechnet und in den beigefügten Plänen dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser unter Berücksichtigung der wildbachtypischen Eigenschaften (Bemessungshochwasser – HQ₁₀₀). Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten. Die wildbachtypischen Eigenschaften umfassen ein zumindest streckenweise größeres Gefälle, rasch und stark wechselnden Abfluss und zeitweise hohe Feststoffführung (insbesondere Schwemmholz, Sand; kies und Geröll).

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in der Übersichtskarte im Maßstab M 1:20.000 senkrecht schraffiert und blau eingefasst. Detailkarten im Maßstab M 1: 2 500 können in der Marktgemeinde Berchtesgaden täglich während der üblichen Dienstzeiten sowie auf der Homepage des Landratsamtes Berchtesgadener Land im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasserrecht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete>

Mit dieser Bekanntmachung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen als vorläufig gesicherte Gebiete.
Damit sind insbesondere folgende Rechtswirkungen verbunden:

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von dem genannten Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 WHG haben die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG). Dieses Verbot gilt auch für ein bereits begonnenes Bauvorhaben auf Grundlage einer erteilten Baugenehmigung, bei der die Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.

Im Einzelfall kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

3. das Vorhaben
 - e) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhaltetaum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - f) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - g) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - h) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
4. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

9. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
10. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
11. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
12. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
13. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
14. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
15. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
16. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die zuvor genannten Verbote nach § 78a Abs. 1 WHG gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

4. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
5. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
6. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG).

Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG).

Nach § 78a Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und -intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten.

Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamts über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung. Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist vom Landratsamt Berchtesgadener Land höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

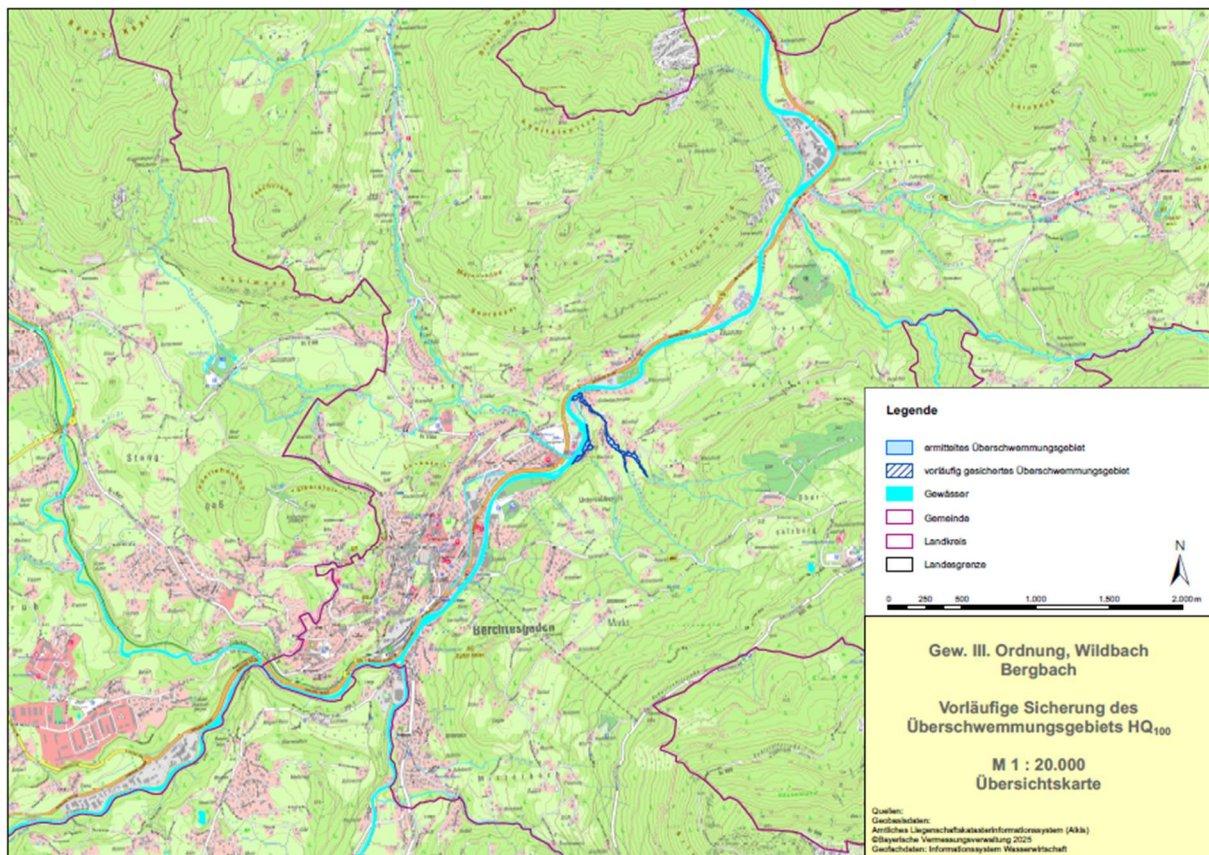
Weitere Informationen:

Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen sind beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu erfragen.

Bad Reichenhall, den 08. Oktober 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Anlage:



Bek. Nr. 4

Stadt Bad Reichenhall

Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Bad Reichenhall KU Vom 01.10.2025

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 89 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, Bay RS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) folgende Satzung:

§ 1

Name, Sitz, Stammkapital, Personal

- (1) Die Stadtwerke Bad Reichenhall KU sind ein selbständiges Unternehmen der Stadt Bad Reichenhall in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen „Stadtwerke Bad Reichenhall KU“. Unter diesem Namen tritt das Kommunalunternehmen im Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Bad Reichenhall.

- (4) Das Kommunalunternehmen führt ein Dienstsiegel (Durchmesser 35 mm) mit dem Wappen der Stadt Bad Reichenhall und der Umschrift „Bayern“ im oberen Halbbogen sowie der Unterschrift „Stadtwerke Bad Reichenhall KU“ im unteren Halbbogen.
- (5) Das Stammkapital beträgt 10.000.000,-- Euro.
- (6) Das Kommunalunternehmen ist Mitglied beim Kommunalen Arbeitgeberverband Bayern (KAV).
- (7) Vor Gründung des Kommunalunternehmens im Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Reichenhall tätige Beamte bleiben Versorgungsempfänger der Stadt Bad Reichenhall.
- (8) Soweit das Kommunalunternehmen hoheitliche Aufgaben wahrnimmt, kann es Dienstherr von Beamten sein. Dienstvorgesetzter ist der Vorstand.

§ 2

Gegenstand des Kommunalunternehmens

- (1) Dem Kommunalunternehmen werden nach Art. 89 Abs. 2 Satz 1 GO folgende Aufgaben übertragen:
 - a) die Versorgung (Erzeugung bzw. Beschaffung, Netzinfrastruktur, Vertrieb) des Stadtgebiets der Stadt Bad Reichenhall mit Strom, Gasen zur Energieversorgung, Wärme und Wasser;
 - b) mit der Versorgung zusammenhängende Tätigkeiten (z. B. Contracting- und Facility Management-Dienstleistungen);
 - c) alle mit der Einrichtung und dem Betrieb von Telekommunikationsnetzen und Informationstechnologie zusammenhängenden Tätigkeiten, insbesondere der Betrieb eines Breitbandnetzes, auf dem Stadtgebiet der Stadt Bad Reichenhall;
 - d) der Betrieb eines öffentlichen Personennahverkehrs auf dem Stadtgebiet der Stadt Bad Reichenhall;
 - e) der Betrieb von öffentlichen Freibädern.
- (2) Das Kommunalunternehmen kann im Rahmen der Gesetze Neben- und Hilfsbetriebe einrichten und unterhalten, welche die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit diesen zusammenhängen. Das Kommunalunternehmen kann sich im Rahmen der jeweils geltenden Gesetze ferner an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die für eine Beteiligung der Stadt geltenden Vorschriften entsprechend angewendet werden und die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt wird. Das Kommunalunternehmen kann mit vorheriger Zustimmung der Stadt Bad Reichenhall für Beteiligungen im Einzelfall von der Haftungsbegrenzungsvorgabe des Satzes 3 abweichen, soweit die Rechtsaufsichtsbehörde für die zu errichtende oder einzugehende Beteiligung auf Antrag von der Haftungsbegrenzung befreit (Art. 92 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz GO).
- (3) Das Kommunalunternehmen kann im Rahmen der jeweils geltenden Gesetze die in Absatz 1 bezeichneten Aufgaben auch für andere Gemeinden wahrnehmen. Das Kommunalunternehmen oder Unternehmen, an denen das Kommunalunternehmen beteiligt ist, können im Rahmen der Gesetze zur Förderung der in Absatz 1 bezeichneten Aufgaben auch außerhalb des Stadtgebietes tätig werden.
- (4) Das Kommunalunternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt
 - a) Satzungen über die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Absatz 1 übertragenen Aufgaben,
 - b) Satzungen über die Erhebung von Abgaben und Entgelten für die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Absatz 1 übertragenen Aufgaben einschließlich der Erhebung von Beiträgen und Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) sowie von Kosten nach dem Kostengesetz (KostenG),
 - c) im Rahmen der Gesetze Verordnungen für die gemäß Absatz 1 übertragenen Aufgaben,

zu erlassen, zu vollziehen sowie Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen und Forderungen zu erheben bzw. einzuziehen. Dies gilt auch für die vor Aufgabenübertragung bei den Stadtwerken Bad Reichenhall entstandenen oder entstehenden Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen oder sonstigen Forderungen. Das Kommunalunternehmen ist berechtigt zum Vollzug aller Vorschriften des KAG und der Abgabenordnung, die über Art. 13 KAG anwendbar sind. Das Kommunalunternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt allgemein geltende Tarife für Leistungsnehmer festzusetzen und Gebühren zur Benutzung der Entwässerungseinrichtung für die Stadt Bad Reichenhall zu erheben.

§ 3

Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind:

- der Vorstand (§ 4)
- der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7)

§ 4

Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einem oder zwei Mitgliedern.
- (2) Die Mitglieder des Vorstands werden vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; wiederholte Bestellungen sind zulässig. Mitglieder des Vorstands können durch den Verwaltungsrat aus wichtigem Grund mit einer Mehrheit von drei Viertel der Mitglieder des Verwaltungsrats abberufen werden.
- (3) Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.
- (4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen nach außen. Ist nur ein Vorstand bestellt, vertritt er das Kommunalunternehmen allein. Mehrere Mitglieder des Vorstands vertreten das Kommunalunternehmen grundsätzlich gemeinschaftlich. Der Verwaltungsrat kann durch Beschluss einem oder allen Vorstandsmitgliedern Einzelvertretungsbefugnis erteilen. Besteht der Vorstand aus zwei Mitgliedern gibt ihm der Verwaltungsrat eine Geschäftsordnung, die vor allem Bestimmungen über die Einberufung, die Beschlussfähigkeit und die Abstimmung enthält. Der Verwaltungsrat kann beschließen, dass jedes Mitglied des Vorstands zum Abschluss von Rechtsgeschäften mit sich selbst als Vertreter eines Dritten berechtigt ist (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB 2. Var.).

- (5) Ist kein Vorstand bestellt oder ist der Vorstand abberufen oder handlungsunfähig, so vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen. Dieser vertritt das Kommunalunternehmen auch gerichtlich und außergerichtlich gegenüber dem Vorstand.
- (6) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig, mindestens aber halbjährlich, zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens jederzeit Auskunft zu geben.
- (7) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat halbjährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. Der Vorstand unterrichtet den Verwaltungsrat, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt als Gewährträgerin des Kommunalunternehmens haben können, ist diese hierüber unverzüglich zu unterrichten.
- (8) Der Vorstand ist zuständig für Personalangelegenheiten, insbesondere die Einstellung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung von Beschäftigten bis Entgeltgruppe 9 des TV-V/TV-N oder bis zu einem entsprechenden Entgelt sowie für die Ernennung, Beförderung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung an eine Einrichtung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten bis Besoldungsgruppe A 9.

§ 5 Der Verwaltungsrat

- (1) Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und 10 übrigen Mitgliedern, nämlich
 - dem Oberbürgermeister der Stadt Bad Reichenhall, Vorsitzender
 - acht Mitgliedern des Stadtrats
 - einem externen Mitglied, erfahren in der Versorgungswirtschaft
 - einem externen Mitglied, erfahren im Handels-, Gesellschafts- und Steuerrecht.

Die Mitglieder aus der Mitte des Stadtrats werden nach dem Verfahren bestellt, das die Geschäftsordnung für den Stadtrat für die Besetzung seiner Ausschüsse vorsieht. Die externen Mitglieder werden vom Stadtrat auf Vorschlag des Kommunalunternehmens bestellt.
- (2) Die Mitglieder des Verwaltungsrats können unter Beachtung der Voraussetzungen des Art. 39 GO aus ihrer Mitte bis zu zwei stellvertretende Vorsitzende wählen, die im Fall der Verhinderung des Vorsitzenden dessen Aufgaben wahrnehmen, und bestimmen die Reihenfolge der Vertretung.
- (3) Die übrigen Mitglieder (Absatz 1) des Verwaltungsrats werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Stadtrat die von ihm bestellten Mitglieder des Verwaltungsrats vorzeitig abberufen.
- (4) Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Stadtrat angehören, endet mit dem Ende der Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Stadtrat oder bei berufsmäßigen Stadtratsmitgliedern mit dem Ausscheiden aus dem Beamtenverhältnis. Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein
 - Beamte und leitende oder hauptberufliche Arbeitnehmer des Kommunalunternehmens,
 - leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen das Kommunalunternehmen mit mehr als 50 % beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,
 - Beamte und Arbeitnehmer der Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über das Kommunalunternehmen befasst sind.
- (5) Der Stadtrat kann vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft verlangen. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats darf die Auskunft verweigern, wenn zu besorgen ist, dass sie zu sachfremden Zwecken verwendet und dadurch dem Kommunalunternehmen oder einem verbundenen Unternehmen ein nicht unerheblicher Nachteil zugefügt wird. Die Verweigerung bedarf eines Beschlusses des Verwaltungsrats. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats kann den Vorstand mit der Auskunft beauftragen.
- (6) Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind verpflichtet, über sämtliche vertraulichen Angelegenheiten, von denen sie Kenntnis erhalten, Stillschweigen zu bewahren. Diese Pflicht besteht auch nach ihrem Ausscheiden fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Stadt. Nach dem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat haben die Verwaltungsratsmitglieder auf schriftliche Aufforderung des Verwaltungsratsvorsitzenden hin sämtliche Unterlagen, insbesondere Sitzungspapiere, Daten und Pläne einschließlich aller Kopien herauszugeben, soweit diese nicht bereits ordnungsgemäß vernichtet worden sind.
- (7) Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats gemäß Abs. 1 Satz 1 erhalten ein Sitzungsgeld. Das Sitzungsgeld beläuft sich für jede Sitzung des Verwaltungsrats auf 300,- Euro. Außerhalb von Bad Reichenhall ansässige Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten für Reisezeiten zu Sitzungen des Verwaltungsrats eine Vergütung entsprechend der vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband berechneten Personaldurchschnittskosten für die Besoldungsgruppe A 15 (OK I bis III) sowie Reisekosten entsprechend den für Beamte der Besoldungsgruppe A 15 geltenden Vorschriften des Bayerischen Reisekostengesetzes.

§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrats

- (1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. Der Verwaltungsrat hat sich zu diesem Zweck vom Gang der Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten. Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Bericht verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Akten des Kommunalunternehmens einsehen. Der Verwaltungsrat kann sich dazu zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Dritter bedienen.

- (2) In den Fällen des Absatzes 3 Nrn. 1, 3, 5 Halbsatz 1, 11, 17 und 20 unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats den Weisungen des Stadtrats. Vor den in Satz 1 genannten Entscheidungen ist der Stadtrat durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrats rechtzeitig zu informieren. § 5 Abs. 5 Satz 4 gilt entsprechend. Die Abstimmung entgegen der Weisung berührt nicht die Gültigkeit des Beschlusses des Verwaltungsrates.
- (3) Der Verwaltungsrat entscheidet über:
1. Festlegung und Änderung der Unternehmensstrategie;
 2. Erwerb von unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen sowie deren gänzliche oder teilweise Veräußerung;
 3. Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des durch diese Unternehmenssatzungen übertragenen Aufgabenbereichs (§ 2 Abs. 4);
 4. Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Belieferung mit Energie und Wasser, für die Bereitstellung von Telekommunikationsdienstleistungen, für die Personenbeförderung und die Benutzung des Freibades;
 5. Bestellung und Abberufung des Vorstands; Regelung der entsprechenden Dienstverhältnisse;
 6. Einstellung, Höhergruppierung, Versetzung und Entlassung von Beschäftigten, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 8);
 7. Erteilung und Widerruf von Prokuren (§ 48 HGB) und von Generalvollmachten;
 8. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und des Fünfjahresplanes;
 9. Bestellung des Abschlussprüfers;
 10. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Vorstands;
 11. Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Bad Reichenhall;
 12. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes, die 10 % des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 50.000,-- Euro übersteigen, sowie außerplanmäßige Mehrausgaben über 50.000,-- Euro;
 13. Mehraufwendungen, die den im Wirtschaftsplan festgelegten Erfolgsplan um mehr als 50.000 Euro gefährden, ausgenommen Mehraufwendungen durch über dem Ansatz liegende Energiebezugskosten;
 14. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 100.000,-- Euro überschreitet, ausgenommen solche Verfügungen und Verpflichtungen, die bereits im Wirtschaftsplan dargestellt sind;
 15. Gewährung und Aufnahme von Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die solchen Geschäften wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 100.000,-- Euro überschreiten und nicht im Wirtschaftsplan dargestellt sind,
 16. Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an den Vorstand oder mit diesem verwandte oder in einer Ehe bzw. eingetragenen Lebenspartnerschaft verbundene Person;
 17. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen der durch diese Unternehmenssatzung (§2 Abs. 1) übertragenen Aufgaben;
 18. Rechtsgeschäfte mit natürlichen oder juristischen Personen, die ihren Sitz im Ausland haben, sowie Rechtsgeschäfte, für welche die Geltung ausländischen Rechts oder ein ausländischer Gerichtsstand vereinbart werden soll, soweit die vom Kommunalunternehmen einzugehende Verpflichtung 10.000,-- Euro übersteigt; die Republik Österreich gilt nicht als Ausland im Sinne dieser Regelung;
 19. Ernennung, Beförderung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten des Kommunalunternehmens sowie die Ausübung disziplinarrechtlicher Abschlussentscheidungen ausgenommen Verweise, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 8);
 20. Entscheidung über Mitgliedschaft im Kommunalen Arbeitgeberverband.
- (4) Duldet ein Geschäft, über das der Verwaltungsrat zu beschließen hat, keinen Aufschub und kann ein rechtzeitiger Beschluss des Verwaltungsrats nicht herbeigeführt werden, kann der Vorsitzende des Verwaltungsrats den Vorstand ermächtigen, das Geschäft auch ohne Zustimmung des Verwaltungsrats durchzuführen oder vorzunehmen. Derart durchgeführte oder vorgenommene Geschäfte sind dem Verwaltungsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.
- (5) Vorstandsmitgliedern gegenüber vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Er vertritt das Kommunalunternehmen auch, wenn noch kein Vorstand vorhanden oder der Vorstand handlungsunfähig ist.

§ 7

Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats

- (1) Der Verwaltungsrat tritt auf auf elektronischem Wege übermittelte Einladung des Vorsitzenden des Verwaltungsrats zusammen. Eine schriftliche Einladung erfolgt in Einzelfällen, soweit sich ein Mitglied des Verwaltungsrates nicht mit einer elektronischen Einladung einverstanden erklärt. Bei der elektronischen Ladung werden der Sitzungstermin und der Sitzungsort durch eine E-Mail und die Tagesordnung durch einen mit dieser E-Mail versandten Verweis auf ein in einem technisch individuell gegen Zugriff Dritter geschützten Bereich eingestelltes und abrufbares Dokument mitgeteilt. Die Einladung muss Tageszeit und -ort und die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebenten Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist bis auf 24 Stunden abgekürzt werden. Bei der elektronischen Ladung geht die Tagesordnung zu, wenn die E-Mail nach Satz 3 im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats kann sachverständige Dritte sowie Beschäftigte der Stadtverwaltung, insbesondere aus der Beteiligungsverwaltung zu den Beratungen zuziehen.
- (2) Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens viermal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn es mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt.
- (3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats geleitet. Sitzungen des Verwaltungsrats sind grundsätzlich nichtöffentlich. Soweit in Sitzungen des Verwaltungsrats Satzungen und Verordnungen beraten und beschlossen werden, die Rechte und Pflichten Dritter begründen, gilt Art. 52 GO entsprechend.
- (4) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn

1. die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
 2. sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- (5) Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.
 - (6) Beschlüsse des Verwaltungsrats über die Beteiligung des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen bedürfen einer Mehrheit von zwei Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats. Im Übrigen werden die Beschlüsse des Verwaltungsrats mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig.
 - (7) Der Vorstand bereitet die Sitzungen des Verwaltungsrats vor. Der Verwaltungsrat gibt ihm die Möglichkeit zum Vortrag und zur Beratungsteilnahme. In Angelegenheiten, die den Vorstand persönlich betreffen, entscheidet der Verwaltungsrat nach Anhörung des Vorstands in dessen Abwesenheit.
 - (8) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats zu unterzeichnen und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
 - (9) Die Beschlussfassung kann außerhalb von den nach Absatz 1 einberufenen Sitzungen auf schriftlichem, fernschriftlichem oder elektronischem Wege erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen und sich an der Beschlussfassung beteiligen (Umlaufbeschluss). Absatz 8 gilt entsprechend.

§ 8 Schriftform

- (1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform, soweit es sich nicht um ständig wiederkehrende Geschäfte des täglichen Lebens handelt, die finanziell von unerheblicher Bedeutung sind. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Stadtwerke Bad Reichenhall KU“ durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.
- (2) Die Mitglieder des Vorstands unterzeichnen ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen unterzeichnen mit dem Zusatz „ppa.“, Handlungsbevollmächtigte mit dem Zusatz „in Vollmacht“ („i. V.“), andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“ („i. A.“).

§ 9 Wirtschaftsführung, Wirtschaftsplan, Finanzplanung

- (1) Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des in dieser Unternehmenssatzung bestimmten Zwecks zu führen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen, über Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung in der jeweils geltenden Fassung sowie Art. 95 Abs. 1 GO.
- (2) Der Vorstand stellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan (§ 16 Verordnung über Kommunalunternehmen – KUV) sowie einen 5-Jahres Finanzplan (§ 19 KUV) auf und schreibt diesen entsprechend fort. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan und dem Vermögensplan. Dem Wirtschaftsplan ist ein Stellenplan beizufügen. Wirtschaftsplan und Finanzplan sind so rechtzeitig aufzustellen, dass der Verwaltungsrat vor Beginn des kommenden Geschäftsjahres seine Zustimmung geben kann. Der Wirtschaftsplan ist unverzüglich zu ändern, wenn
 1. das Jahresergebnis sich gegenüber dem Erfolgsplan erheblich verschlechtern wird und diese Verschlechterung eine Änderung des Vermögensplans bedingt oder zu einer Inanspruchnahme der Stadt führt oder
 2. zum Ausgleich des Vermögensplans erheblich höhere Kredite erforderlich werden oder
 3. eine erhebliche Vermehrung oder Hebung der im Stellenplan vorgesehenen Stellen erforderlich wird, es sei denn, dass es sich um eine vorübergehende Einstellung von Aushilfskräften handelt.

Der beschlossene Wirtschaftsplan und seine Änderungen sind dem Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall über das Hauptamt der Stadt zur Kenntnis zuzuleiten.

§ 10 Jahresabschluss, Lagebericht, Jahresabschlussprüfung, Offenlegung

- (1) Der Vorstand hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Die Aufstellung und die Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht richten sich, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) für die Aufstellung und Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht bei Kommunalunternehmen in Verbindung mit den nach diesen Bestimmungen anzuwendenden Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB). Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von sämtlichen Vorstandsmitgliedern unter Angabe des Datums zu unterzeichnen und durch einen Abschlussprüfer unter Beachtung des Art. 107 GO prüfen zu lassen.
- (2) Nach Durchführung der Abschlussprüfung ist der Jahresabschluss mit Lagebericht und Erfolgsübersicht dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat einen Vorschlag für die Verwendung bzw. Behandlung des Ergebnisses zu machen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind dem Stadtkämmerer der Stadt Bad Reichenhall unverzüglich nach Feststellung zuzuleiten.
- (3) Das Kommunalunternehmen unterliegt der Rechnungsprüfung nach den für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften (Art. 106 Abs. 3, 103, 105 GO).

§ 11 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 12 Bekanntmachungen

Für Bekanntmachungen des Kommunalunternehmens gelten die Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Bad Reichenhall KU vom 07.10.2013 außer Kraft.

Bad Reichenhall, den 01. Oktober 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 5

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug der Wassergesetze

Betrieb der Kläranlage Bad Reichenhall; Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Bad Reichenhall in die Saalach; Anhörungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 69 Satz 2 BayWG i.V.m. Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG; Öffentliche Auslegung der Antragsunterlagen zur Einsichtnahme

Die Stadt Bad Reichenhall hat beim Landratsamt die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Bad Reichenhall in die Saalach beantragt. Die bisherige gehobene Erlaubnis war bis 20.12.2022 befristet. Die Abwassereinleitung wurde vorübergehend durch eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis gestattet.

Beantragt wurde der Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die ausgelegt ist für organisch belastetes Abwasser von 1.800 kg/BSB5 (roh)/d bzw. 30.000 Einwohnerwerte (EW). Dies entspricht der Größenklasse 4 nach der Abwasserverordnung (AbwV).

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. die für das Verfahren und für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zuständige Behörde das Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall ist. Weitere Informationen, die für die Zulassungsentcheidung von Bedeutung sein können und die dem Landratsamt Berchtesgadener Land erst nach Beginn des Beteiligungsverfahrens vorliegen, können bei diesem nach dem Zugang zu Umweltinformationen beantragt werden.
2. über die Zulässigkeit des Vorhabens durch einen Erlaubnisbescheid oder ablehnenden Bescheid entschieden werden wird. Die Entscheidung zur Zulassung oder Ablehnung des beantragten Vorhabens wird in entsprechender Anwendung des Art. 74 Abs. 4 und 5 zugestellt, bekannt gemacht bzw. ausgelegt.
3. die Unterlagen, aus denen sich Art und Umfang des Vorhabens ergeben, vom

21. Oktober 2025 bis einschließlich 19. November 2025,

wie folgt eingesehen werden können:

- a) Internetseite des Landratsamtes Berchtesgadener Land: <https://www.lra-bgl.de/t/das-landratsamt/bekanntmachungen/>
- b) Internetseite der Stadt Bad Reichenhall: <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/rathaus-online/bekanntmachungen>
- c) papiergebunden in der Stadt Bad Reichenhall, Stadtbauamt, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, 83435 Bad Reichenhall, II. Stock, Zimmer 211. Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich unter der Telefonnummer 08651 775-273 oder 08651 775-260.

Maßgeblich sind die im Internet ausgelegten Unterlagen.

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

21. Oktober 2025 bis einschließlich 03. Dezember 2025,

bei der Stadt Bad Reichenhall, Rathausplatz 1 + 8, 83435 Bad Reichenhall oder beim Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Str. 64, 83435 Bad Reichenhall (Zimmer Nr. 215) 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.

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

21. Oktober 2025 bis einschließlich 03. Dezember 2025,

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

6. keine Eingangsbestätigung der Einwendungen oder Stellungnahmen erfolgt.

7. 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 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 Vorhabenträger und seine mitarbeitenden Büros zur Auswertung der Stellungnahmen weitergegeben werden. Insoweit handelt es sich um eine erforderliche und somit rechtmäßige Verarbeitung 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/>
8. diese Bekanntmachung auch der Benachrichtigung der Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG dient;
9. nach Ablauf der Einwendungsfrist die rechtzeitig gegen den Plan erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen von Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG sowie die Stellungnahmen der Behörden zu dem Plan 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) Die Behörde 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.
10. die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen oder die Stellungnahmen von Vereinigungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Bad Reichenhall, den 15. Oktober 2025
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 6

Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 07.10.2025 die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Mitterfeld Ost" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet einen Teilbereich des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“. Dieser wird von der Matulus-, Martin-Luther-, Wolfgang-Hagenauer-, Fröbel- und Vinzentiusstraße begrenzt. Er beinhaltet die Baugrundstücke Fl.Nrn. 379, 379/6, 379/3, 379/4, 380/13, 380/2, 380/6, 380/5, 380/16, 380/7, 380/8, 380/3, 397/1, 377/2, 399/3, 399/5, 400/2, 400/3, 401/2, 368/2, 368/7, 299, 299/12, 368/3, 368/5, 367/1, 401/15, 401/14, 401/13, 401/12, 401/5, 400/4, 399/6, 398/10, 398/3, 398/5, 398/8, 398/4, 398/19, 397/3, 339, 339/5, 339/4, 339/2, 338/2, 337/2, 336/2, 336/5, 336/3, 337, 338/3, 381/3, 381, 381/4, 381/7, 381/2, 381/1, 380/12, 378, 377/4, 376/2, 399/10, 364/2, 363, 361/5, 361/4, 363/2, 364, 376/3, 377/16, 377/15, 377/6, 380, 381/6, 381/8, 380/15, 380/10, 380/11, 377/9, 377/10, 377/11, 377/12, 377/13, 377, 376, 399, 364/1, 363/1, 362/1, 361/6, 361/3, 361/2, 399/13, 399/4, 399/14, 398/9, 398/18, 83/8, 83/7, 83/6, 83/5, 359/3, 359/4, 338/4, 341/3, 341, 341/2, 340/1, 340, 339/3, 83/2, 83/4 sowie weitere Grundstücke Fl.Nrn. 58 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 366/4 (Teilfläche), 332/8 (Teilfläche), 330 (Teilfläche), 365 (Teilfläche), 380/4, 377/7, 83/9, 339/6, 366/2, 397/2 und 398/17 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 die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Mitterfeld Ost" 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 und des Flächennutzungsplans
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung oder 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 21. Oktober 2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Amtmannfeld II. 9. Änderung/Neufassung“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Auf Grund der Abwägung ist eine erneute Auslegung erforderlich. Die geänderte Planung wurde vom Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 13.10.2025 gebilligt und die die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.10.2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des Amtes für Waldgenetik sowie eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen daher die rechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle höhere bauliche Ausnutzung durch Aufstockung, Um- und Zubauten bzw. Neubauten im Sinne einer durchaus sinnvollen und erwünschten Nachverdichtung geschaffen und der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 08.10.2025 wird nun in der Zeit vom

22. Oktober 2025 bis 24. November 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 erfolgen.

Das Verfahren wird im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Folgende umweltbezogene Unterlagen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

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 21. Oktober 2025
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Gemeinde Anger

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Anger erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 ff.) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619 ff.) folgende

Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet von Anger. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 05.08.2010 außer Kraft.

Anger, den 13. Oktober 2025
Gemeinde Anger

Markus Winkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Gemeinde Piding

**2. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Piding
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2025**

Aufgrund Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Piding folgende 2. Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan 2025 wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge	
	€	€	gegenüber bisher €	auf nunmehr verändert €
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	859.200,00		15.201.200,00	16.060.400,00
die Ausgaben	859.200,00			
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen		419.400,00	6.107.400,00	5.688.000,00
die Ausgaben		419.400,00		

§ 2

- (1) Die übrigen Festsetzungen der Haushaltssatzung vom 21.01.2025 bleiben unverändert.
- (2) Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Piding, den 14. Oktober 2025
Gemeinde Piding

Hannes Holzner, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 10

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende

Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Ramsau b. Berchtesgaden. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach **Anlage 1** zur Satzung. Die **Anlage 1** ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 10.000,-- Euro.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Garagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass vor ihnen der notwendige Stauraum von mindestens 3 m, bei Anlage zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5 m Tiefe frei bleibt.
- (4) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
- (5) Für die Stellplatzflächen und Garagen ist eine Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ramsau, den 15. Oktober 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Herbert Gschoßmann, Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	Für eine Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 70 qm je 1 Stellplatz Für eine Wohnung mit einer Wohnfläche von mehr als 70 qm je 2 Stellplätze Für eine Ferienwohnung je 1 Stellplatz, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	7 5
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	1 0
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	1 0
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	5 0
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	1 0
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	2 0
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	7 5
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	7 5
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	7 5
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	9 0
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	9 0
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	9 0
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–

5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	–
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1) [Amtl. Anm.]: NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2

2) [Amtl. Anm.]: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

Bek. Nr. 11

Gemeinde Schönau a. Königssee

Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee;

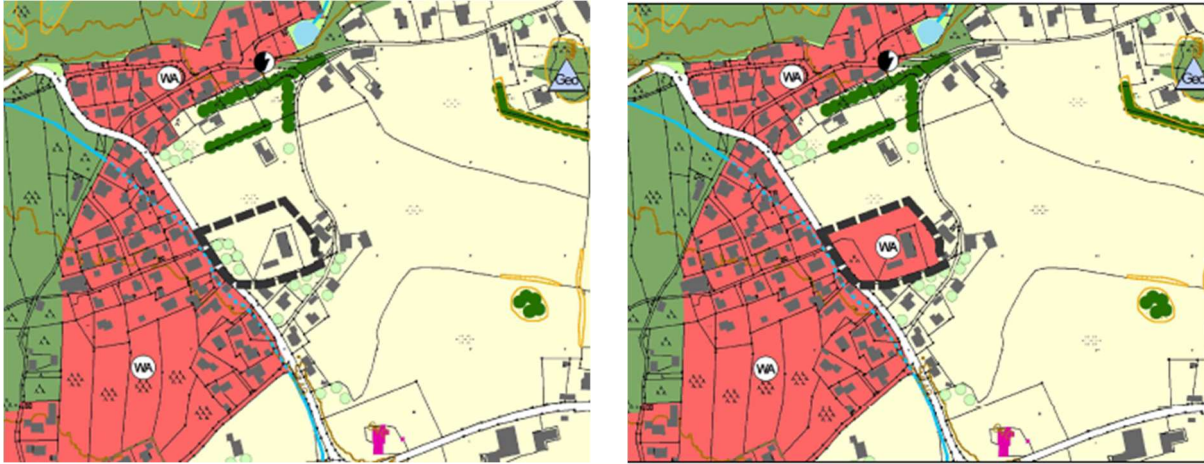
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönau a. Königssee wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnanlage am Dankweg“ im Wege der Berichtigung angepasst (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt und weicht von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ab.

In dem betreffenden Bereich wird daher der wirksame Flächennutzungsplan berichtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnanlage am Dankl“ stellt der derzeit gültige Flächennutzungsplan kein Baugebiet dar; hier soll entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes zukünftig ein Allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss vom 07.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnanlage am Dankweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB als Satzung beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich in der Oberschönau. Der räumliche Geltungsbereich ist im Westen durch die Straße „Duftberg“ und im Süden durch den Dankweg begrenzt.

Die sich durch die Berichtigung ergebenden Flächennutzungen sind anhand der planzeichnerischen Darstellung ersichtlich.



Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr.38 „Wohnanlage am Dank!“ wirksam.

Jedermann kann die Berichtigung des Flächennutzungsplanes 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.

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

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 12

Gemeinde Schönau a. Königssee

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Heydeneck“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat mit Beschluss vom 19.08.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.11 „Heydeneck“ für das Grundstück Flrn. 673/83, Gmkr. Schönau als Satzung beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 „Heydeneck.“ im allgemeinen Wohngebiet.



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Heydeneck“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung 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 im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

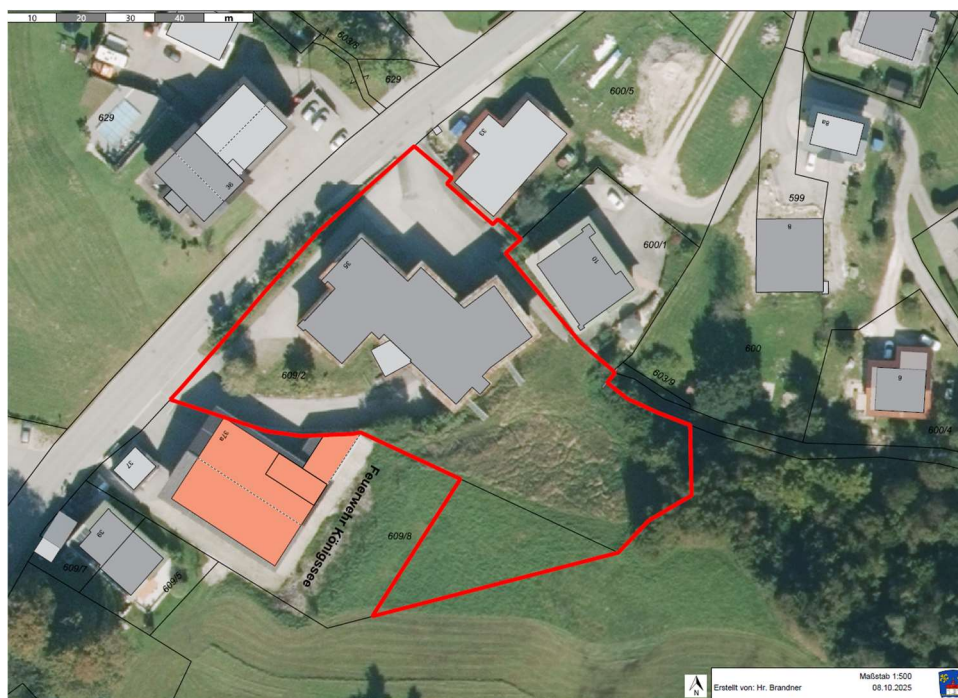
Bek. Nr. 13

Gemeinde Schönau a. Königssee

Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ für die Alte Königsseer Straße 35 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 14.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke mit den Flnrn. 609/2, 609/8, Gmrk. Königssee, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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



Der Lageplan vom 08.10.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 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.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das geplante Hotelvorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur der Gemeinde. Es trägt zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Schönau a. Königssee als attraktiven, zukunftsfähigen und wettbewerbsstarken Standort des Tourismus bei.

Schönau a. Königssee, den 15. Oktober 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister
