

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. 44 vom 28. Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Freilassing

Bekanntmachung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) 1

Gemeinde Bischofswiesen

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) 2

Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bischofswiesen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts; Bekanntmachung der Möglichkeit zur Einsichtnahme gemäß Art. 94 Abs. 3 GO 3

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden -BGS/EWS- Vom 31.03.2021 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 5

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kaspernfeld; Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kaspernfeld“; Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7

Bek. Nr. 1

Stadt Freilassing

Bekanntmachung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG)

Der Stadtrat der Stadt Freilassing nahm in seiner Sitzung am 14.10.2025

- die Ergebnisse der Potenzialanalyse nach § 16 WPG

zur Durchführung der Wärmeplanung nach dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) zur Kenntnis und billigte diese.

Der Geltungsbereich des Wärmeplans betrifft das gesamte Stadtgebiet der Stadt Freilassing.

Wärmeplanung Potentialanalyse - Stand Oktober 2025

Vorbemerkung

Die EU-Energieeffizienzrichtlinie wurde auf Bundesebene im Wärmeplanungsgesetz (WPG) umgesetzt. In Bayern erfolgt die Anwendung über die Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn). Schon vor dem Inkrafttreten des WPG wurde die Wärmeplanung über die Kommunalrichtlinie des Bundes gefördert – Freilassing hat erfolgreich einen entsprechenden Antrag gestellt.

Ziel der Wärmeplanung ist die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Sie dient den Kommunen als strategisches Planungsinstrument und ermöglicht eine gebietsbezogene Bewertung sinnvoller und wirtschaftlicher Versorgungsoptionen. In Freilassing wurde bereits die Bestandsanalyse abgeschlossen und erste Potenziale identifiziert.

Nach dem § 13 (4) WPG können binnen 30 Tagen Stellungnahmen zu den Bestandteilen der Wärmeplanung abgegeben werden.

Die Ergebnisse der Potenzialanalyse stehen der Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgabe gemäß § 13 Abs. 4 WPG zur Einsichtnahme in der Zeit von

Dienstag, 28. Oktober 2025 bis einschließlich Freitag, 28. November 2025

an der Information des Rathauses der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie auf der Internetseite unter <https://www.freilassing.de/kommunale-waermeplanung/> zur Verfügung.

Stellungnahmen können im Rahmen der oben genannten Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Gerne können Sie Ihre Stellungnahme auch per E-Mail an folgende Adresse senden: enver@freilassing.de

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der weiteren Beschlussfassung und Planung nicht berücksichtigt werden.

Datenschutzhinweise

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 13 Abs. 4 WPG.

Freilassing, den 17. Oktober 2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Gemeinde Bischofswiesen

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

Die Gemeinde Bischofswiesen 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) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) 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 Bischofswiesen. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 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 1 zur Satzung, diese 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.

(5) Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

(6) Der Vorplatz von Stellplätzen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach § 2 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) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden,

- wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen
- das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist.

(3) 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 der Stellplätze auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(4) 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 5.000,00 Euro. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Der Gemeinde Bischofswiesen steht es frei, Sicherheiten in geeigneter Form zu verlangen.

(5) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 4 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.

(3) Garagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass vor ihnen der notwendige Stauraum von mindestens 3,00 m, bei Anlage zur öffentlichen Verkehrsfläche, mindestens 5,00 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) Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Soweit wie möglich soll ein wasserdurchlässiger Belag gewählt werden. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in Tiefgaragen nachgewiesen werden.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bischofswiesen zugelassen werden.

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 in Kraft.

Bischofswiesen, den 20. Oktober 2025
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, 1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler-, und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mind. 2 Stellplätze	10

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen oder dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mind. 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
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 Bootsliegeplätze	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⁾ , mind. 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⁾ , mind. 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich ein 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, mind. 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheim 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 Nr. 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 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	-

Bek. Nr. 3

Gemeinde Bischofswiesen

Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bischofswiesen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts; Bekanntmachung der Möglichkeit zur Einsichtnahme gemäß Art. 94 Abs. 3 GO

Gemäß Art. 94 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Dies ist bei der Gemeinde Bischofswiesen für folgende Beteiligungen zutreffend:

Beteiligung mit 7,48 % am Stammkapital der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH

Beteiligung mit 100 % am Stammkapital der Kommunal WohnBau Bischofswiesen GmbH (KWB)

Beteiligung mit 17 % am Stammkapital der Watzmann Natur Energie GmbH (WNE)

Der Beteiligungsbericht 2024 kann im Rathaus Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen, Zimmer 18, von jedem eingesehen werden.

Bischofswiesen, den 23. Oktober 2025
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden -BGS/EWS- Vom 31.03.2021

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden folgende

2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden vom 31. März 2021 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14 vom 6. April 2021)

§ 1 Änderung

Der § 10 „Einleitungsgebühr“ erhält folgende Fassung:

- (1) Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. Die Gebühr beträgt 3,51 € pro Kubikmeter Abwasser.
- (2) Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 3 ausgeschlossen ist. Der Nachweis der verbrauchten und zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Großviehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh eine Wassermenge von 20m³/Jahr als nachgewiesen. Maßgebend ist die im Vorjahr durchschnittlich gehaltene Viehzahl. Die Wassermengen werden durch Wasserzähler ermittelt. Sie sind von der Gemeinde zu schätzen, wenn
 1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
 2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
 3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.
- (3) Vom Abzug nach Abs. 2 sind ausgeschlossen:
 1. Wassermengen bis zu 12 m³ jährlich,
 2. Das hauswirtschaftlich genutzte Wasser,
 3. Das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 21. Oktober 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Rudolf Fendt, Zweiter Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ in der Fassung vom 24.07.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Ramsau, Im Tal 2, 83486 Ramsau während der allgemein üblichen Geschäftszeiten nach Terminvereinbarung 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. 1 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. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Ramsau 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.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 21. Oktober 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Rudolf Fendt, Zweiter Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kaspernfeld; Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau hat in seiner Sitzung am 14.01.2025 den Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kaspernfeld gebilligt. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 417/7 der Gemarkung Ramsau zwischen der Holzengasse und der Straße Im Tal; er ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Planung ist die Ausdehnung der Darstellung des Allgemeinen Wohngebiets als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kaspermfeld“.

Der Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 08.10.2025 wird in der Zeit von

Mittwoch, 29. Oktober 2025 bis einschl. Montag, 01. Dezember 2025

im Internet unter <https://www.gemeinde-ramsau.de/bauen-umwelt/bauleitplanungr/bebauungsplan-in-aufstellung.html> veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich können die im Internet veröffentlichten Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Ramsau, Im Tal 2, 83486 Ramsau, 1. Obergeschoß, Zimmer 13 während der allgemein üblichen Geschäftszeiten nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an poststelle@gemeinde-ramsau.de übermittelt werden; sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich) abgegeben werden.

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

Veröffentlicht werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB folgende Unterlagen:

- 24. Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf v. 08.10.2025,
- Begründung und Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans v. 08.10.2025,
- Bericht über Baugrundverhältnisse und Bodenkennwerte, Geogefahren, Gründungsempfehlung v. 17.03.2025,
- Hydrotechnisches Gutachten, Sturzflutrisikobetrachtung v. 01.04.2025,

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden mit veröffentlicht:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch (Immissionen, Emissionen, Erholung), Flora und Fauna, Fläche, Boden und Hydrogeologie, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung,
- Oben bezeichnete Gutachten,
- Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zum Hochwasserschutz Freidinggraben v. 28.10.2022
- Beschlussbuchauszug v. 07.03.2023 zur Untersuchung des Wildbachgefährdungsbereichs Freidinggraben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das Zentrale Internetportal des Landes unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Ramsau b. Berchtesgaden, den 21. Oktober 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Rudolf Fendt, Zweiter Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kaspermfeld“; Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau hat in seiner Sitzung am 14.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Kaspermfeld“ gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 417/7 der Gemarkung Ramsau zwischen der Holzengasse und der Straße Im Tal; er ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Planung ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Kasperrfeld“ mit Begründung in der Fassung vom 08.10.2025 wird in der Zeit von

Mittwoch, 29. Oktober 2025 bis einschl. Montag, 01. Dezember 2025

im Internet unter <https://www.gemeinde-ramsau.de/bauen-umwelt/bauleitplanungr/bebauungsplan-in-aufstellung.html> veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich können die im Internet veröffentlichten Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Ramsau, Im Tal 2, 83486 Ramsau, 1. Obergeschoß, Zimmer 13 während der allgemein üblichen Geschäftszeiten nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an poststelle@gemeinde-ramsau.de übermittelt werden; sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich) abgegeben werden.

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

Veröffentlicht werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB folgende Unterlagen:

- Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Kasperrfeld“, Entwurf v. 08.10.2025,
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Kasperrfeld“ v. 08.10.2025,
- Bericht über Baugrundverhältnisse und Bodenkennwerte, Geogefahren, Gründungsempfehlung v. 17.03.2025,
- Hydrotechnisches Gutachten, Sturzflutrisikobetrachtung v. 01.04.2025,
- Immissionsschutztechnisches Gutachten, Schallimmissionsschutz v. 14.04.2025,
- Maßnahmenkonzept zum privaten Ökokonto v. 13.03.2025.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden mit veröffentlicht:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch (Immissionen, Emissionen, Erholung), Flora und Fauna, Fläche, Boden und Hydrogeologie, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung,
- Oben bezeichnete Gutachten,
- Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zum Hochwasserschutz Freidinggraben v. 28.10.2022
- Beschlussbuchauszug v. 07.03.2023 zur Untersuchung des Wildbachgefährdungsbereichs Freidinggraben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das Zentrale Internetportal des Landes unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

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.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 21. Oktober 2025
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Rudolf Fendt, Zweiter Bürgermeister