

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. 02 vom 07. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Freilassing

Grundsteuer für 2026

Bekanntmachung der Stadt Freilassing 1

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie

über die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung „Babing“ 2

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Knogl West“ 3

Gemeinde Bischofswiesen

Grundsteuer für 2026

Bekanntmachung der Gemeinde Bischofswiesen 4

Gemeinde Schneizlreuth

Grundsteuer 2026 5

Gemeinde Schönau a. Königssee

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 6

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7

Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.43

„Hotel Alte Königsseer Straße“ für die Alte Königsseer Straße 35

Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB 8

Bek. Nr. 1

Stadt Freilassing

Grundsteuer für 2026

Bekanntmachung der Stadt Freilassing

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Jahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. am 15. August 2026 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt.
2. am 15. Februar und 15. August 2026 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 01. Juli 2026 fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden-Laufen ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form einzu-
legen bei der **Stadt Freilassing, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing**.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim **Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München**, erhoben werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten **Stadt Freilassing** 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 Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten **Stadt Freilassing** 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 Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. 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 Stadt Freilassing (www.freilassing.de/kommunikation) bzw. der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

(Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt.) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Kosten

Für einen erfolgreichen Widerspruch entstehen dem Widerspruchsführer keine Kosten; ist der Widerspruch erfolglos oder wird er zurückgenommen, so hat derjenige, der den Widerspruch eingelegt hat, die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen.

Vorläufige Vollziehung des Bescheides

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit des Bescheides **nicht** gehemmt, insbesondere die Einhebung der angefochtenen Grundabgaben nicht aufgehoben. Einwendungen, die sich gegen die Grundsteuerpflicht überhaupt oder gegen den Steuermessbetrag richten, sind nur durch Anfechtung beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen. Auf die Rechtsbehelfsbelehrung im Grundlagenbescheid des Finanzamtes wird hingewiesen

Freilassing, den 07. Januar 2026
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie über die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung „Babing“

Der Marktgemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung am 08.12.2025 gefasst. In der gleichen Sitzung wurde die Entwurfsplanung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.01.2026 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung soll eine maßvolle bauliche Ergänzung (Lückenschluss) innerhalb des Satzungsbereichs erfolgen.

Der Geltungsbereich ist auf folgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Planentwurf in der Fassung vom 21.11.2025, wird nun in der Zeit vom

07.01.2026 - 09.02.2026

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit kann jedermann zur Planung Stellung nehmen. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Die Planunterlagen können im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoß, Zimmer Nr. 206, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: www.teisendorf.org erfolgen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Teisendorf, den 07. Januar 2026
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes „Knogl West“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Entwurfsplanung wurde vom Bau- und Umweltausschuss gebilligt und die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 07.01.2026 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, an den gemeindlichen Anschlagtafeln und auf der Homepage des Marktes Teisendorf. Mit der Bauleitplanung soll, durch geeignete Festsetzungen, die Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen ermöglicht werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 08.12.2025 wird nun in der Zeit vom

07.01.2026 – 09.02.2026

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungszeit kann jedermann zur Planung Stellung nehmen. Im gleichen Zeitraum wird die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Die Planunterlagen können im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoß, Zimmer Nr. 206, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch über die gemeindliche Homepage: <https://www.teisendorf.org/meine-gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung> erfolgen.

Das Verfahren wird im sog. Regelverfahren durchgeführt.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Datenschutz:

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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG ist einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teisendorf, den 07. Januar 2026
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Bischofswiesen

Grundsteuer für 2026 Bekanntmachung der Gemeinde Bischofswiesen

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2026 – vorbehaltlich anderslautender, schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2025 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerpflichtigen, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Kalenderjahr 2025 zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 16. August und 15. November 2026 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. Am 16. August 2026 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt;
2. Am 15. Februar und 16. August 2026 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2026 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Steuerfestsetzung kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** entweder **Widerspruch** eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar **Klage** erhoben (siehe 2.) werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird

ist der Widerspruch einzulegen bei der

Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann **Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München** erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird

ist die Klage bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München**

zu erheben. 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 beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt 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.

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehoben.

Bischofswiesen, den 23. Dezember 2025
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Schneizlreuth

Grundsteuer 2026

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2026 - vorbehaltlich anderslautender, schriftlicher Grundsteuerbescheide 2026 - in gleicher Höhe wie im Vorjahr festgesetzt.

Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2026 erhalten, im Kalenderjahr 2026 die gleiche Grundsteuer wie im Kalenderjahr 2025 zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu $\frac{1}{4}$ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2026 fällig.

Die Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. am 15. August 2026 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt;
2. am 15. Februar und 15. August 2026 je $\frac{1}{2}$ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 01. Juli 2026 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden-Laufen ein neuer Grundsteuerbescheid 2026 gestellt.

Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Gemeinde Schneizlreuth,
Berchtesgadener Str. 12, 83458 Schneizlreuth

einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. 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 beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München**

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. 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 Rechtsbehelfes 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).

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen der Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit dieses Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Abgabe nicht aufgehalten.

Bei einem erfolgreichen Widerspruch entstehen dem Widerspruchsführer keine Kosten; ist der Widerspruch erfolglos oder wird er zurückgenommen, hat derjenige, der den Widerspruch eingelegt hat, die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen.

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid (Messbescheid und Zerlegungsbescheid) können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheides, nicht durch Anfechtung des Folgebescheides angegriffen werden (§ 351 Abs. 2 AO). Einwendungen, die sich gegen die Steuerpflicht überhaupt, gegen die Höhe des Messbetrages bzw. Zerlegungsanteils oder gegen einen Verpätungszuschlag richten, sind also beim zuständigen Finanzamt vorzutragen.

Schneizlreuth, den 30. Dezember 2025
Gemeinde Schneizlreuth

Wolfgang Simon, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Gemeinde Schönau a. Königssee

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 09.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönau a. Königssee für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ (Flnrn. 609/2, Flnr. 609/8 und Flnr. 608 Gmrk. Königssee) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt nordöstlich des Ortszentrums im Ortsteil Schwöb an der Alten Königsseer Straße, welche von der B20 (Königsseer Straße) abzweigt. Das Gebiet umfasst die Flnr. 609/2 sowie Teilflächen der Flnrn. 608 und 609/8, Gmrk. Königssee.

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönau a. Königssee aus dem Jahr 2019 als Mischgebiet MI (Flnr.609/2) und Fläche für die Landwirtschaft (Flnrn. 609/8, 608) dargestellt und wird zukünftig als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Schank und Speisewirtschaft“ ausgewiesen, wie im nachfolgenden Lageplan ersichtlich:

Gemeinde Schönau a. Königssee

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 14.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ für die Flnrn. 707/39 und 707/40, Gmrk. Schönau, Gewerbebetrieb Hallinger im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.
In der Sitzung vom 14.10.2025 hat der Gemeinderat beschlossen, den bisherigen Aufstellungsbeschluss abzuändern und stattdessen eine Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberartenreit“ durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 04.11.2025.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 27 Oberartenreit“, umfasst die Flnrn. 707, 707/9, 707/39 und 707/40 und ist in nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



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

Der Gemeinderat hat am 14.10.2025 die Entwurfsunterlagen gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Planteil einschließlich der Festsetzungen durch Text, der Begründung und dem Umweltbericht, liegt in der Zeit vom

vom 14. Januar 2026 bis zum 20. Februar 2026

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoss, 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) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Schönau a. Königssee unter:

www.schoenau-koenigssee.com

- Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Bebauungspläne (in Aufstellung) – Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 27 „Oberartenreit“** veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach 13 a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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.

Schönau a. Königssee, 30. Dezember 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

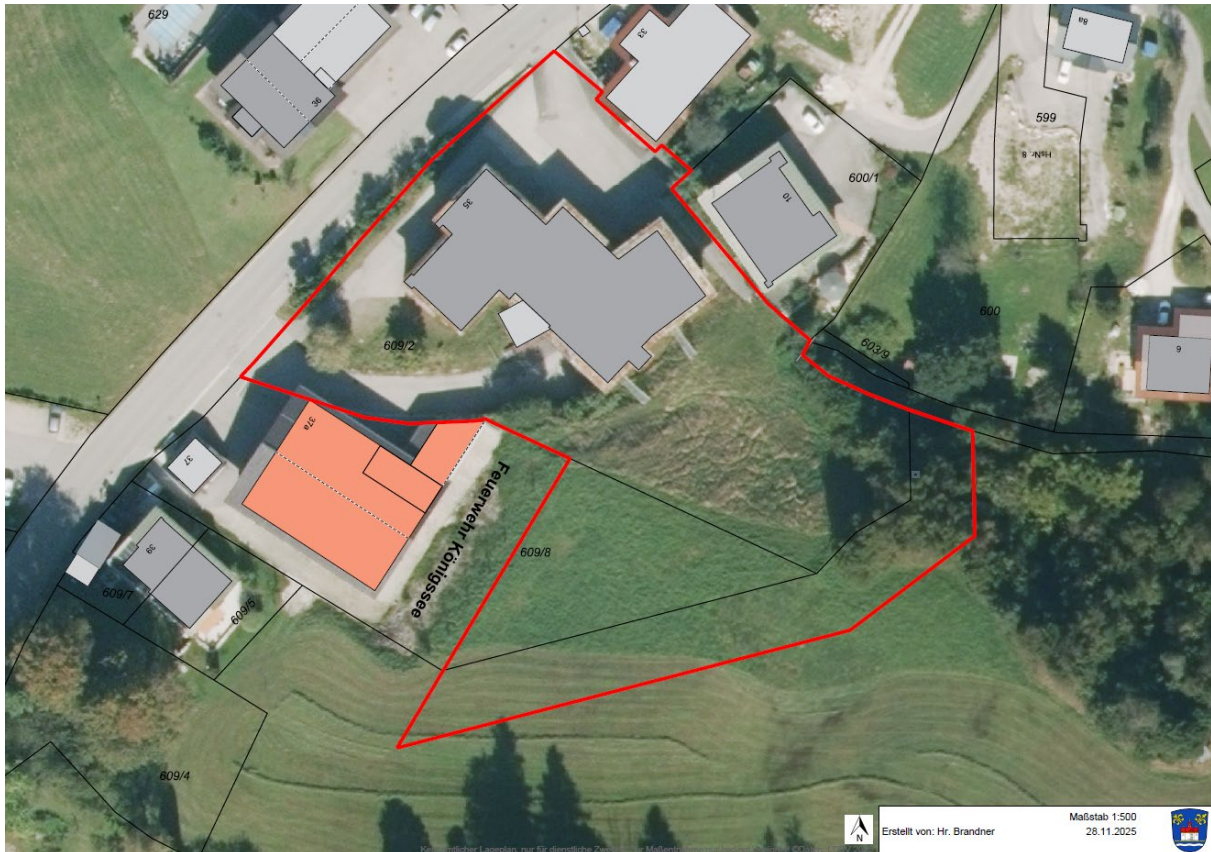
Gemeinde Schönau a. Königssee

Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ für die Alte Königsseer Straße 35 Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 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.

Am 09.12.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ für die Grundstücke mit den FlNrn. 602/9, 609/8 und 608, Gmrk. Königssee, beschlossen. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wird hiermit bekannt gemacht.

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



Der Lageplan vom 28.11.2025 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 Regelverfahren 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. Dezember 2025
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister