

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. 19 vom 06. Mai 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);

Antrag auf Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser

durch die Gemeinde Schönau a. Königssee zur Trinkwasserversorgung

aus der Holzmühl-, Standler-, Storch-, und Hammerstielquelle 1

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes

an den Wildbächen Greinswieser Mühlbach mit Maiswandgraben und Enziangraben

(Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich)

auf dem Gebiet der Gemeinde Bischofswiesen im Landkreis Berchtesgadener Land 2

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

für die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Saalfeld“

gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 3

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach I“

gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 4

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ainring A Süd“

gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 5

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet „Fest- und Kulturgasthof Stangaß“

der Gemeinde Bischofswiesen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;

Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses

gemäß § 1 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 6

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung Jahresabschluss 2023 7

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);

Antrag auf Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser durch die Gemeinde Schönau a. Königssee zur Trinkwasserversorgung aus der Holzmühl-, Standler-, Storch-, und Hammerstielquelle

Betreiber: Wasserwerk der Gemeinde Schönau a. Königssee

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

Die Gemeinde Schönau am Königssee betreibt eine zentrale Trinkwasserversorgungsanlage. Die Gemeinde Schönau am Königssee liegt im südlichen Bereich des Landkreises Berchtesgadener Land. Das Versorgungsgebiet umfasst die Ortsteile Oberschönau I und II, Unterschönau I und II, Hinterschönau, Schwöb, Faselsberg und Jennergebiet. Der Siedlungscharakter in den Ortsteilen ist ländlich.

Größere Gewerbebetriebe mit hohem Wasserbedarf sind nicht vorhanden. Dem Fremdenverkehr kommt jedoch eine starke Bedeutung zu. Die Übernachtungszahlen liegen bei ca. 945.000 pro Jahr. Im Wasserversorgungsgebiet der Gemeinde Schönau am Königssee sind ca. 5.620 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) ansässig. Gemäß dem demographischen Profil für den

Landkreis Berchtesgadener Land, herausgegeben im Januar 2022 des Bayerischen Landesamt Statistik und Datenverarbeitung, beträgt das anzusetzende Bevölkerungswachstum bis zum Jahre 2040 ca. 2,5 %.

Die Wasserversorgungsanlage wird vom Wasserwerk der Gemeinde Schönau am Königssee (Regiebetrieb) unterhalten. Die Einspeisung erfolgt durch die Hammerstiel-, Storchen- und Standlerquelle (Gemarkung Schönau), durch die Holzmühlquelle (Gemarkung Königssee) und durch den Zukauf von der Wasserversorgung Berchtesgaden. Für die Wasserspeicherung stehen Hochbehälter zur Verfügung. Im Versorgungsgebiet sind Wasserleitungen unterschiedlicher Dimensionen zur Verteilung vorhanden. Im Gemeindegebiet verläuft auch die Wimbachleitung DN 300, welche der Versorgung des Marktes Berchtesgaden dient. Die Hammerstiel-, Storchen- und Standlerquelle befinden sich im nördlichen Hangbereich des Grünsteins (ca. 1.304 m ü. NN). Die Holzmühlquelle befindet sich nördlich des hinteren Brandkopf. (ca. 1.156 m ü. NN) Die Wasserversorgungsanlagen mit den dazugehörigen Schutzgebieten sind im Lageplan M 1:5000 dargestellt.

Die jährliche Wassermenge, welche für die Trinkwasserversorgung von den Quellen abgeleitet wird, beläuft sich im Mittel der letzten 7 Jahre auf 481.200 m³. Der Wasserbedarf beläuft sich laut Antragssteller auf rechnerische 623.147,51 m³/a. Für diese Fördermenge sind keine Umbauten oder Veränderungen an den Anlagen notwendig. Die entnommene Jahreswassermenge bei allen Quellen soll beibehalten werden, lediglich die maximale Tagesentnahmemenge bei der Hammerstielquelle wird von 1.980 m³/d auf 2.150 m³/d erhöht. Die Benutzung der Standler-, Storchen-, und Hammerstielquelle erfolgt seit der letzten Änderung der Bewilligung vom 06.02.2003 am 06.11.2013 in unverändertem Umfang. Die Quellen wurden bereits um 1909/1910 bzw. 1959 gefasst. Die Benutzung der Holzmühlquelle erfolgt seit dem 04.08.1977 in unverändertem Umfang. Sie wurde vermutlich auch schon in weiterer Vergangenheit erstmals gefasst.

Es werden folgende Entnahmemengen beantragt:

Quelle	l/s	m³/d	m³/a
Storchenquelle	6	440	102.000
Standlerquelle	2	145	33.000
Hammerstielquelle	46	2150	361.200
Holzmühlquelle	4,5	380	130.000
Summe	58,5	3115	626.200

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

„100.000 m³ bis weniger als 10 Mio. m³“

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

Grundlage zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG sind der vorgelegte Antrag vom 16.09.2024 zuletzt ergänzt am 07.04.2025 nebst Anlagen. Diese wurden vom Ingenieurbüro Dippold und Gerold in 83209 Prien am Chiemsee erstellt. Nachfolgende fachliche Ausführungen wurden der Anlage „Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.10.2024“ entnommen. Diese Anlage wurde von der uNB am Landratsamt Berchtesgadener Land mit Stellungnahme vom 03.12.2024 positiv auf Plausibilität geprüft. Ebenso wurde zur weiteren Überprüfung der BayernAtlas und das amtliche Gutachten des WWA TS vom 26.03.2025 herangezogen.

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

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

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

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

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

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

Nachdem im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 5 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 UVPG erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nach § 25 UVPG nicht zu erwarten sind, ist für das gesamte Vorhaben der Gemeinde Schönau a. Königssee keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Es kann so wie im Antragsschreiben vom 26.09.2024 beantragt das Bewilligungsverfahren nach § 14 WHG i.V.m. Art. 72 ff BayVwVfG durchgeführt werden.

Diese Feststellung, die nicht selbständig anfechtbar ist (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG), wird hiermit nach § 5 Abs. 2 Satz 1 bis 3 UVPG der Öffentlichkeit bekannt gegeben.

Der Feststellungsvermerk vom 23.04.2025 mit den entsprechenden Unterlagen kann während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Zimmer Nr. 214, eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 08651/773-656 zur Einsichtnahme wird gebeten.

Bad Reichenhall, den 23. April 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Daniela Kronawitter, Geschäftsbereichsleiterin 3 - Bauen und Umwelt

Bek. Nr. 2

Landratsamt Berchtesgadener Land

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes an den Wildbächen Greinswieser Mühlbach mit Maiswandgraben und Enziangraben (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich) auf dem Gebiet der Gemeinde Bischofswiesen 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 Gemeinde Bischofswiesen im Landkreis Berchtesgadener Land wurde das Überschwemmungsgebiet für den Greinswieser Mühlbach mit Maiswandgraben und Enziangraben 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. 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 bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in den Übersichtskarten im Maßstab M 1:25 000 senkrecht schraffiert und blau eingefasst. Detailkarten im Maßstab M 1: 2 500 können auf der Homepage des Landratsamts Berchtesgadener Land und in der Gemeinde Bischofswiesen täglich während der üblichen Dienstzeiten sowie 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 hat die Gemeinde Bischofswiesen 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).

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 Rückhalteraum 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 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

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). Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten anstelle des § 50 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).

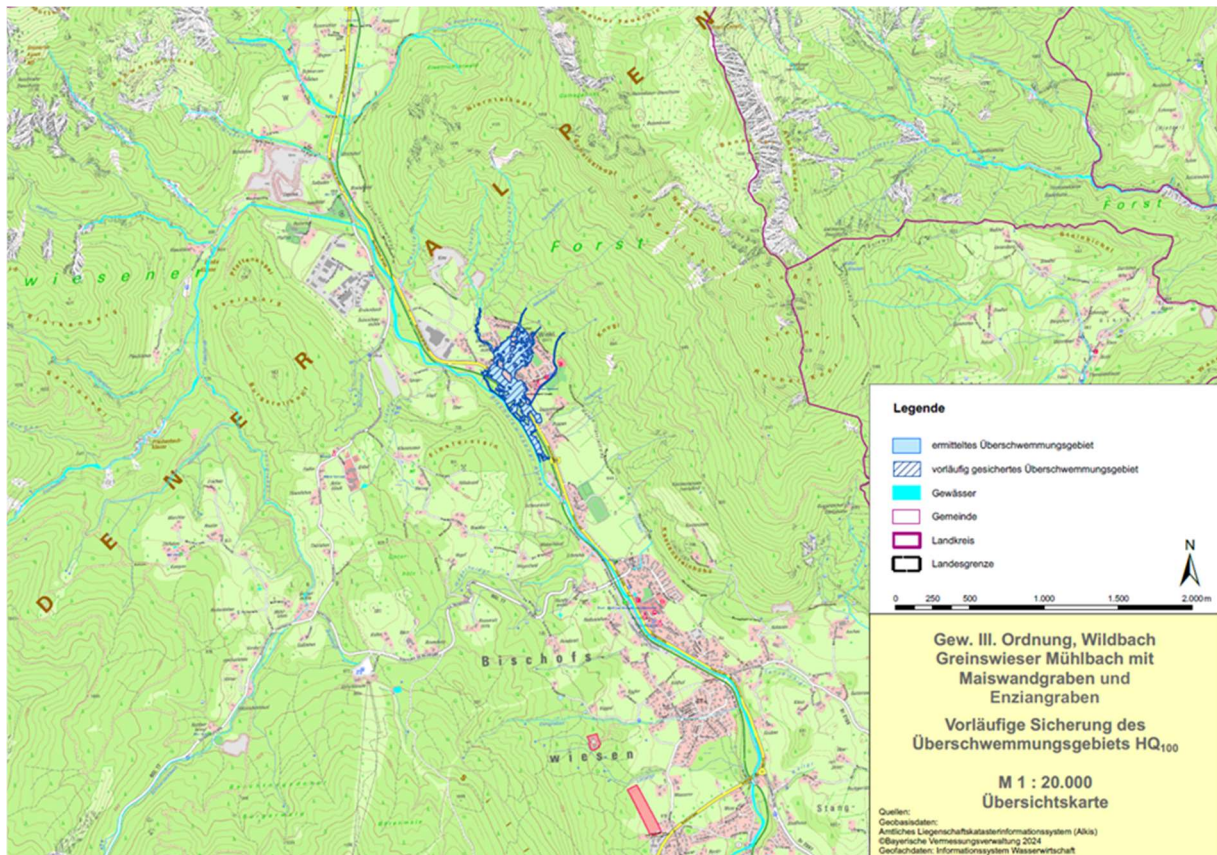
Weitere Informationen:

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 zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu erfragen.

Bad Reichenhall, den 28. April 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Anlage:



Bek. Nr. 3

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Saalfeld“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss beschloss am 29.04.2025 die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Saalfeld“ als Satzung. Die Aufhebung führt dazu, dass für die bebauten Teilbereiche des Plangebietes die Vorschriften für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB gelten. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Saalfeld“ in Kraft. Jedermann kann die Aufhebungssatzung, bestehend aus Aufhebungssatzung und Begründung in der Fassung vom 29.04.2025, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die Aufhebungssatzung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren abgeschlossen- Bebauungsplan „Aufhebungssatzung Saalfeld“ - eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Hinweis gemäß 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

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

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

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.

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach I“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss beschloss am 29.04.2025 den Bebauungsplan „Perach I“ als Satzung. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die vorliegende Planung ermöglicht Nachverdichtungen auf den bereits bebauten Parzellen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Perach I“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 29.04.2025, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – **Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren abgeschlossen- Bebauungsplan „Perach I“**- eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Hinweis gemäß 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

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

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

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.

Mitterfelden, den 30. April 2025
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ainring A Süd“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss beschloss am 29.04.2025 den Bebauungsplan „Ainring A Süd“ als Satzung. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die vorliegende Planung ermöglicht Nachverdichtungen auf den bereits bebauten Parzellen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ainring A Süd“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, Begründung in der Fassung vom 29.04.2025 und schalltechnischer Untersuchung in der Fassung vom 16.11.2023, die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom 16.11.2023, das hydrotechnische Gutachten vom 16.11.2023, und die Verkehrsuntersuchung vom 07.07.2022, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – **Bauen & Wohnen – Bauleitplanverfahren abgeschlossen- Bebauungsplan „Ainring A Süd“**- eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Hinweis gemäß 215 BauGB:

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

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

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

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.

Mitterfelden, den 30. April 2025

Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet „Fest- und Kulturgasthof Stanggaß“ der Gemeinde Bischofswiesen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 25.03.2025 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49 „Fest- und Kulturgasthof Stanggaß“ der Gemeinde Bischofswiesen zu ändern. Der Geltungsbereich der geplanten Änderung ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Durch die Änderung soll eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze im Baufenster 1 erfolgen. Die Nutzungen im Bereich des Gewächshauses und des Atelierraums bedingen nun die Errichtung einer Toilettenanlage mit Vorraum.

Den Beschluss, den oben genannten Bebauungsplan zu ändern wird hiermit nach § 1 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der von der Planung berührten Öffentlichkeit wird in einem künftigen Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zu diesem Zeitpunkt können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe 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.

Bischofswiesen, den 25. April 2025
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung Jahresabschluss 2023

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss 2023 wie folgt fest:

Bilanzsumme	Jahresgewinn
15.576.868,94 €	1.601.574,96 €

Gewinnverwendungsvorschlag 2023

Der nach Gewinnverwendung verbleibende Gewinn 2023 in Höhe von 355.475,81 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresabschluss und Lagebericht liegen während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden, Buchhaltung, Maximilianstraße 9, 83471 Berchtesgaden, ab dem Tag der Veröffentlichung an sieben Tagen lang zu jedermanns Einsicht aus.

Berchtesgaden, den 22. April 2025
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Dr. Bartl Wimmer, Verbandsvorsitzender
