

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

Amtsblatt Nr. 33 vom 13. August 2013

Bek. Nr.

Stadt Freilassing

20. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld mit Gartensiedlung“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	1
29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch und über die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch	3
---	---

Gemeinde Bayerisch Gmain

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Hotelanlage Klosterhof“ der Gemeinde Bayerisch Gmain; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	4
Bekanntmachung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Mischgebiet ehemalige Kuranstalt Becker“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB – sowie über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	5

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug der Baugesetze; 112. Änderung des Bebauungsplanes „Saaldorf“ – Bekanntmachung der Änderung sowie frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	6
Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); 94. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“, Gemeinde Saaldorf-Surheim	7

Bek. Nr. 1

Stadt Freilassing

20. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld mit Gartensiedlung“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 10.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Kirchfeld mit Gartensiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Mit dieser 20. Änderung soll durch die Neufestsetzung der Baugrenzen im gesamten Geltungsbereich ein größerer Spielraum für eine Bebauung geschaffen werden, ohne jedoch das zulässige Maß der baulichen Nutzung zu ändern.

Auf der Grundlage des Änderungskonzeptes vom 28.11.2012 fand in der Zeit vom 4.1. – 5.2.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 5.8.2013 den daraufhin erstellten Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld mit Gartensiedlung“ mit Begründung in der Fassung vom 10.7.2013 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld mit Gartensiedlung“ mit Begründung in der Fassung vom 10.7.2013 liegt hierzu in der Zeit von

Mittwoch, den 21.8.2013 bis Montag, den 23.9.2013

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 oder 205 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik "Rathaus" eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Freilassing, den 6. August 2013
Stadt Freilassing

Josef Flatscher; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Stadt Freilassing

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 13.5.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Kreisstraße BGL 2 und westlich der Wiesenstraße zu ändern (29. Änderung). Ziel und Zweck der Änderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung von Wohnbauflächen an der Wiesenstraße zu schaffen. Daneben dient die Flächennutzungsplanänderung in Teilbereichen der Anpassung an die realen Verhältnisse.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.5. – 1.7.2013 statt.

Infolge dessen wurde der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing und dessen Begründung geändert und erhielt die Fassung vom 24.7.2013.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 5.8.2013 die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.7.2013 liegt hierzu in der Zeit von

Mittwoch, den 21.8.2013 bis Montag, den 23.9.2013

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 oder 205 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik "Rathaus" eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Freilassing, den 6. August 2013
Stadt Freilassing

Josef Flatscher; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch und über die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch

Der Bau- und Unterausschuss beschloss in seiner Sitzung am 21.1.2009 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ zu ändern. In der Sitzung am 22. Mai 2013 billigte der Bau- und Unterausschuss die vom Antragsteller eingereichte Planung.

Die Änderung betrifft den Bereich des Holzbearbeitungsbetriebes.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 9. August 2013 mit Begründung liegt in der Zeit vom

vom 21. August 2013 bis 23. September 2013

im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, zweites Obergeschoss, Zimmer Nr. 206, während der allgemeinen Dienststunden gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Gleichzeitig besteht Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Art 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

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

Teisendorf, den 2. August 2013
Markt Teisendorf

Franz Schießl; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Bayerisch Gmain

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Hotelanlage Klosterhof“ der Gemeinde Bayerisch Gmain; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat am 5.8.2013 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Hotelanlage Klosterhof“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich direkt am Steilhofweg – Ende Feuerwehrheimstraße - und umfasst die Flurstücksnummern 176/1 und Teilflächen aus 178, 180 und 465 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich im näheren Umfeld ein Waldgebiet; südlich, westlich und nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im einzelnen gilt der Lageplan vom 05.08.2013. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs mit ca. 100 Gästebetten, Wellnessbereich und zugehöriger Tiefgarage geschaffen werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit integriertem Gründungsplan vom 5.8.2013 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird vom

21. August 2013 bis 20. September 2013

im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großmainer Straße 12, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltbericht Bebauungsplanänderung, integrierter Grünordnungsplan, umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, schalltechnische Untersuchung, Baugrundgutachten

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungszeit abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bayerisch Gmain, den 09. August 2013
Gemeinde Bayerisch Gmain

Hans Hawlitschek; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Bayerisch Gmain

Bekanntmachung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Mischgebiet ehemalige Kuranstalt Becker“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB – sowie über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat in öffentlicher Sitzung am 5.8.2013 über die Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 30 „Mischgebiet ehemalige Kuranstalt Becker“ beraten. Diese Absicht wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit diesen Entwürfen wird nunmehr das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingeleitet.

Lage, allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen:

Der Planbereich umfasst die Flurnummern 310 und 312/3 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Er befindet sich direkt nördlich der B 20 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Das Plangebiet ist östlich, nördlich und westlich von Wohn- und Geschäftshäusern umgeben. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung, Aufwertung und Wiederbelebung dieses dringend sanierungsbedürftigen Areals. Hierfür soll auch der Flächennutzungsplan für den Bereich von der bisherigen Darstellung von einem Sondergebiet „Kur und Erholung“ in ein Mischgebiet geändert werden. Mit der Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohn- und Geschäftshäusern geschaffen werden. Die Bauleitplanungen sollen eine vernünftige, städtebaulich geordnete und den umliegenden Gebäuden angepasste Bebauung gewährleisten. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können alle derzeitigen Vorentwürfe der Planunterlagen (Flächennutzungsplanänderung mit Begründung; Bebauungsplan mit Begründung) in der Fassung vom 5.8.2013 vom

14. August 2013 bis 16. September 2013

im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großmainer Straße 12, Zimmer 11, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Unterrichtung, Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Bayerisch Gmain, den 09. August 2013
Gemeinde Bayerisch Gmain

Hans Hawlitschek; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug der Baugesetze; 112. Änderung des Bebauungsplanes „Saaldorf“ – Bekanntmachung der Änderung sowie frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 11.6.2013 die 112. Änderung des Bebauungsplanes „Saaldorf“ beschlossen. Grundlage ist die Planzeichnung des Architekturbüros Armin Riedl aus Surheim in der Fassung vom 11.6.2013.

Im Rahmen der Änderung wird das „Allgemeine Wohngebiet“ entlang der Schwellstraße in Richtung Norden erweitert. Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 216/23, 216/24, 216/4, 216/25 und 242/7 Gemarkung Saaldorf werden Baugrenzen zur Errichtung von Wohnhäusern sowie Flächen für Garagen neu festgesetzt. Gleichzeitig werden im Erweiterungsbereich öffentliche Verkehrsfläche sowie eine Ortsrandeingrünung vorgegeben.

Die Absicht den Bebauungsplan „Saaldorf“ zu ändern wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird die Änderungsplanung öffentlich ausgelegt. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 21.08.2013 – 23.09.2013 im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf während der allgemeinen Dienststunden. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Saaldorf, den 8. August 2013
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Nutz; Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); 94. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“, Gemeinde Saaldorf-Surheim

Mit Beschluss vom 6. August 2013 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim die 94. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“ als Satzung beschlossen. Grundlage ist die Planfassung vom 4. Juni 2013 des Bau-Techn. **XXX** aus Saaldorf.

Die Satzung zur 94. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“ und die dazugehörige Planzeichnung mit Begründung liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf, Zimmer Nr. 10 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und können dort eingesehen werden. Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Veröffentlichung verletzt worden sind.

Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Außerdem können Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn in den §§ 39 bis 44 BauGB bezeichnete Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruchs entsteht durch schriftlichen Antrag beim Entschädigungspflichtigen. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile entstanden sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Saaldorf, den 8. August 2013
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Nutz; Erster Bürgermeister
