

# 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. 44 vom 2. November 2016

Bek. Nr.

### Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ..... 1

### Stadt Laufen

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Feuerwehrhaus Laufen“; Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Inkrafttreten ..... 2

### Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ..... 3

### Gemeinde Bischofswiesen

Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Abfallentsorgung Vom 19. Oktober 2016 ..... 4

### Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“; Berichtigung der Bek. Nr. 2 im Amtsblatt Nr. 43 vom 25. Oktober 2016 ..... 5

Bekanntmachung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ..... 6

Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ..... 7

---

Bek. Nr. 1

### Stadt Freilassing

#### **Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Für die Flächen südlich und nördlich der Georg-Wrede-Straße zwischen Rupertussteg und Schlenkenstraße hat der Stadtrat am 11.7.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“ aufzustellen, um damit die bauliche Nutzung der Grundstücke in diesem Bereich festzulegen.

Anlass dafür war der erfolgte Erwerb von zuvor eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen nördlich der Georg-Wrede-Straße von der DB AG durch die Stadt Freilassing sowie die dadurch erst mögliche Verbesserung der Erschließung des Gebietes an der Schlenkenstraße durch den Ausbau der Georg-Wrede-Straße. Auch bereits länger zurückliegende Bauanfragen für Grundstücke südlich der Georg-Wrede-Straße gaben einen Anlass.

Zwischenzeitlich konnte die Stadt Freilassing zudem Grundstücke entlang der Südseite der Georg-Wrede-Straße erwerben, welche als geeigneter Standort für die dringend notwendige Errichtung eines neuen Kindergartens der Stadt Freilassing gesehen werden.

Der Stadtrat hat am 1.8.2016 die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs vom 25.7.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der oben genannte Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25.7.2016 inklusive Lärmprognoseberechnungen vom 20./21.7.2016 liegen in der Zeit vom

**Donnerstag, den 10. November 2016 bis Dienstag, den 13. Dezember 2016**

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 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. Dabei besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik "Rathaus" eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Freilassing, den 24. Oktober 2016  
Stadt Freilassing

**Josef Flatscher**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 2

### **Stadt Laufen**

#### **Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Feuerwehrhaus Laufen“; Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Inkrafttreten**

Mit Bescheid vom 20.10.2016, Az. 311.3-610, hat das Landratsamt Berchtesgadener Land den Bebauungsplan der Stadt Laufen Nr. 52 „Feuerwehrhaus Laufen“ genehmigt. Diese Genehmigung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Laufen 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 Anspruchs herbeigeführt wird.

Laufen, den 25. Oktober 2016  
Stadt Laufen

**Hans Feil**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 3

### **Markt Berchtesgaden**

#### **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rosenhof“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Marktgemeinderat Berchtesgaden hat am 29.6.2015 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich „Rosenhof“ aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die denkmalgerechte Sanierung der beiden Hauptbaukörper, um diese wieder einer Nutzung zuzuführen. Im Weiteren soll nach der denkmalgerechten Sanierung die Errichtung eines Wohngebäudes ermöglicht werden.

Die Planung erstreckt sich jeweils auf Teilflächen der Flurnummern 1008, 1010, 1010/9, 1011, 1011/3 und 1026 der Gemarkung Salzberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarz, fett gestrichelt) ist auf nachfolgendem Lageplan ersichtlich.



Der vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 24.10.2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.10.2016 liegt vom

**10. November 2016 bis 12. Dezember 2016**

im Erdgeschoss (Foyer) des Rathauses Berchtesgaden, Rathausplatz 1 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Zur Einsichtnahme liegen neben dem Planteil, den textlichen Festsetzungen und der Begründung folgende umweltbezogene Informationen aus:

- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, sowie ihrer jeweiligen Auswirkung bei Durchführung, bzw. Nichtdurchführung der Planung, Stand 10.10.2016
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Stand 10.10.2016
- Kontrollbericht Fledermausquartier, Stand 31.7.2016
- Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrslärmbelastung, Stand 24.5.2016

Parallel dazu stehen die Informationen unter [www.gemeinde.berchtesgaden.de](http://www.gemeinde.berchtesgaden.de) (Aktuelles, Bebauungspläne/Bauvorhaben, Rosenhof) zum Abruf bereit.

**Hinweise:**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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

Berchtesgaden, den 25. Oktober 2016  
Markt Berchtesgaden

**Franz Rasp**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 4

## **Gemeinde Bischofswiesen**

### **Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Abfallentsorgung Vom 19. Oktober 2016**

Die Gemeinde Bischofswiesen erlässt auf Grund des Art. 7 Abs. 2 des Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG) in Verbindung mit Art. 1 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende

#### **S a t z u n g:**

#### **§ 1**

Die Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Gemeinde Bischofswiesen (AbfGS) vom 23. März 2011 (Amtsblatt Nr. 13 vom 29. März 2011), zuletzt geändert durch Satzung vom 16.1.2013 (Amtsblatt Nr. 4 vom 22. Januar 2013), wird wie folgt geändert:

#### **§ 4 Absatz 1 erhält folgende Fassung:**

„(1) Die jährliche Gebühr für die Abfallentsorgung unter Verwendung von Abfallbehältnissen beträgt bei wöchentlich einmaliger Abfuhr für:

1 Müllnormtonne (60 l)	187,20 €
1 Müllnormtonne (120 l)	374,40 €
1 Müllnormtonne (240 l)	748,80 €
1 Müllnormgroßbehälter (1.100 l)	3.432,00 €

Die jährliche Gebühr für die Hausmüllabfuhr unter Verwendung von Abfallbehältnissen beträgt bei vierzehntägiger Abfuhr für:

1 Müllnormtonne (60 l)	93,60 €
1 Müllnormtonne (120 l)	187,20 €
1 Müllnormtonne (240 l)	374,40 €
1 Müllnormgroßbehälter (1.100 l)	1.716,00 €

Die jährliche Gebühr für die Hausmüllabfuhr unter Verwendung von Abfallbehältnissen beträgt bei wöchentlich einmaliger Abfuhr während der Saison und vierzehntägiger Abfuhr für außerhalb der Saison für:

1 Müllnormtonne (60 l)	144,00 €
1 Müllnormtonne (120 l)	288,00 €
1 Müllnormtonne (240 l)	576,00 €
1 Müllnormgroßbehälter (1.100 l)	2.640,00 €

Die Gebühr für die zusätzliche Abfallentsorgung unter Verwendung von Restmüllsäcken (60 l) beträgt 5,50 € je Restmüllsack.“

#### **§ 2**

Die Satzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Bischofswiesen, den 19. Oktober 2016  
Gemeinde Bischofswiesen

**Thomas Weber**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 5

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

### **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“; Berichtigung der Bekanntmachung Nr. 2 im Amtsblatt Nr. 43 vom 25. Oktober 2016**

Das Ausstellungsdatum der Bekanntmachung wird wie folgt berichtigt:

„Ramsau b. Berchtesgaden, den 20. Oktober 2016“

Ramsau b. Berchtesgaden, den 27. Oktober 2016  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Gschoßmann**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 6

## **Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

### **Bekanntmachung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im o. g. Verfahren hat die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde. Der geänderte Satzungsentwurf mit Plan, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2016 kann vom

**10. November 2016 bis einschließlich 24. November 2016**

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden ([www.gemeinde-ramsau.de](http://www.gemeinde-ramsau.de)) im Bereich Kommunales /Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzten Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet:

#### **Planteil**

Ergänzung um 6. Änderung des Flächennutzungsplans  
Austausch Änderungsplanung  
Ergänzung der Planung mit integriertem Landschaftsplan  
Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes in Fremdenbeherbergung (Hotel)  
Korrekturen bei Planzeichen

#### **Begründung:**

Ergänzung der Planung mit integriertem Landschaftsplan  
Ergänzung mit dem zusätzlichen Kapitel Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der FNP- Änderung  
Änderung des Begriffs Geltungsbereich in Plangebiet

#### **Umweltbericht**

Redaktionelle Anpassung zu Planteil und Begründung  
Ergänzungen im Bereich Schutzgut Wasser

An umweltbezogenen Informationen liegen unter anderem Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land, des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein und des Landesbund für Vogelschutz vor.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut Wasser	Begründung und Umweltbericht sowie Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein
Schutzgut Luft und Klima – Tiere und Pflanzen	Begründung und Umweltbericht, Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land – untere Naturschutzbehörde und Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz
Schutzgut Mensch und Erholung	Begründung und Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung der Fa. Beccon vom 11.8.2016 mit Erläuterung und Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land Immissionsschutz
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild – Boden	Begründung und Umweltbericht und Stellungnahme LRA BGL FB 31

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

Ramsau b. Berchtesgaden, den 28. Oktober 2016  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Gschoßmann**, Erster Bürgermeister

---

## Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

### Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Verfahren hat die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde. Der geänderte Satzungsentwurf mit Plan, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2016 kann vom

**10. November 2016 bis einschließlich 24. November 2016**

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden ([www.gemeinde-ramsau.de](http://www.gemeinde-ramsau.de)) im Bereich Kommunales /Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzten Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet:

#### **Planteil und textliche Festsetzungen**

Ergänzung mit integriertem Grünordnungsplan  
Änderung Zweckbestimmung Sondergebiet in Fremdenbeherbergung (Hotel)  
Ergänzungen in der Legende  
Änderung Maß der baulichen Nutzung, Abstandsfläche Bauteil 1 und Bezeichnung von Räumen  
Ergänzung Dachterrassen und Grundwasser

#### **Begründung:**

Änderung Zweckbestimmung Sondergebiet in Fremdenbeherbergung (Hotel)  
Erweiterung um Geländeschnitt  
Ergänzungen im Bereich Verkehrserschließung  
Ergänzungen im Bereich Schallschutzmaßnahmen und Emissionen  
Gebietsfestsetzung  
Anhang Fahrgassen, Rampe mit Wartezone und Anlieferung

#### **Umweltbericht**

Redaktionelle Anpassung zu Planteil und Begründung  
Ergänzungen im Bereich Schutzgut Wasser

An umweltbezogenen Informationen liegen unter anderem Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land, des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein und des Landesbund für Vogelschutz vor.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut Wasser	Begründung und Umweltbericht sowie Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein
Schutzgut Luft und Klima – Tiere und Pflanzen	Begründung und Umweltbericht, Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land – untere Naturschutzbehörde und Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz
Schutzgut Mensch und Erholung	Begründung und Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung der Fa. Beccon vom 11.8.2016 mit Erläuterung, Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land Immissionsschutz und Regierung von Oberbayern
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild – Boden	Begründung und Umweltbericht und Stellungnahme Landratsamt Berchtesgadener Land FB 31 und Regierung von Oberbayern
Kultur und Denkmalschutz	Stellungnahme Kreisheimatpfleger

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

Ramsau b. Berchtesgaden, den 28. Oktober 2016  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

**Gschoßmann**, Erster Bürgermeister