

# 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](http://www.lra-bgl.de)

## Amtsblatt Nr. 15 vom 7. April 2020

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Landratsamt Berchtesgadener Land

Einwohnerzahlen zum 30. Juni 2019 ..... 1

#### Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Bebauungsplan 011/B/2 „9. Änderung St. Zeno Nord“  
für die Grundstücke Fl. Nr. 141 (Münchner Allee 36),  
343 (Münchner Allee 34), 343/1, 346 (Teilfläche),  
390 (Teilfläche) und 390/1 (Teilfläche),  
jeweils Gemarkung St. Zeno  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;  
Verlängerung der Frist der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB  
in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund  
der Auslösung des Katastrophenfalls / Pandemie ..... 2

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Bebauungsplan „8. Änderung St. Zeno Süd“  
für die Grundstücke Fl. Nr. 1/2 (Mozartstraße),  
1/3 (Mozartstraße 1) und 1/4 (Münchner Allee 2),  
jeweils Gemarkung St. Zeno  
Aufstellungsbeschluss  
Verlängerung der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund  
der Auslösung des Katastrophenfalls / Pandemie ..... 3.

Bek. Nr. 1

### Landratsamt Berchtesgadener Land

#### Einwohnerzahlen zum 30. Juni 2019

Das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung hat die auf Basis Zensus 2011 fortgeschriebenen Einwohnerzahlen zum 30. Juni 2019 für die Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreises Berchtesgadener Land wie folgt festgestellt:

09172000	Landkreis Berchtesgadener Land	Oberbayern
Gemeinde		Einwohner
		Insgesamt
09172111	Ainring	9815
09172112	Anger	4530
09172114	Bad Reichenhall, GKSt	18351
09172115	Bayerisch Gmain	3061
09172116	Berchtesgaden, M	7670
09172117	Bischofswiesen	7354
09172118	Freilassing, St	17027
09172122	Laufen, St	7229
09172124	Marktschellenberg, M	1764
09172128	Piding	5412

09172129	Ramsau b. Berchtesgaden	1706
09172130	Saaldorf-Surheim	5548
09172131	Schneizlreuth	1304
09172132	Schönau a. Königssee	5534
09172134	Teisendorf, M	9329
	<b>zusammen</b>	<b>105634</b>

Bad Reichenhall, den 6. April 2020  
Landratsamt Berchtesgadener Land

**Georg Grabner**, Landrat

Bek. Nr. 2

## Stadt Bad Reichenhall

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bebauungsplan 011/B/2 „9. Änderung St. Zeno Nord“ für die Grundstücke Fl. Nr. 141 (Münchner Allee 36), 343 (Münchner Allee 34), 343/1, 346 (Teilfläche), 390 (Teilfläche) und 390/1 (Teilfläche), jeweils Gemarkung St. Zeno im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; Verlängerung der Frist der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Auslösung des Katastrophenfalls / Pandemie

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall beschloss in seiner Sitzung am 12.7.2011, den Bebauungsplan 011/B/2 „9. Änderung St. Zeno Nord“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan 011/B/2 „9. Änderung St. Zeno Nord“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich und die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Möbelfachgeschäftes auf dem Grundstück Münchner Allee 34. Es soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. Bezüglich des Nutzungsmaßes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bei max. vier Vollgeschossen festgesetzt.

#### **Beschluss zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.2.2020 das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.6.2019 bis einschließlich 12.7.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen. Aufgrund der vorgetragenen Belange der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde die Planung überarbeitet. Zusätzlich sind Überarbeitungen in der Planentwicklung vorgenommen worden. Durch die Änderungen ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und das Beteiligungsverfahren § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Die Änderungen ergaben sich in der Einbeziehung von Straßenverkehrsflächen der Barbarossastraße (Fl. Nr. 346) und der Münchner Allee (Fl. Nr. 390, 390/1), um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) festsetzen zu können. Darüber hinaus sind die Bauflächen für das oberste Geschoss in dem Baufenster des Grundstücks Münchner Allee 34 geändert worden. Für das Baufenster des Grundstücks Münchner Allee 36 ist eine Knotenlinie für das oberste Geschoss eingetragen worden. Bezüglich der Grünordnung wurde eine Regelung zum Erhalt, zur Pflege und Ersatz bei Abgang des vorhandenen Baumbestands in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung geregelt. Darüber hinaus wurden die neu zu pflanzenden Bäume im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen.

#### **Billigungsbeschluss zum Entwurf**

Der Stadtrat hat den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan 011/B/2 „9. Änderung St. Zeno Nord“ mit Stand vom 4.2.2020 gebilligt und das Stadtbauamt beauftragt, die erneute öffentliche, verkürzte Auslegung durchzuführen.

#### **Erneute öffentliche, verkürzte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Amtsblatt für das Berchtesgadener Land vom 3. März 2020 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt gemacht worden. Durch die Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr seit dem 18.3.2020 ist die Einsichtnahme der Bebauungsplanunterlagen nicht gewährleistet.

#### **Aus diesem Grund wird die Beteiligungsfrist bis einschließlich 24. April 2020 verlängert.**

Durch Einsichtnahme kann sich jedermann öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt im Zimmer 101 des 1. Obergeschosses während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten oder wenn Sie auf Barrierefreiheit angewiesen sind, **nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr.: 08651/775-222)** über die allgemeinen Ziele, Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu äußern.

**Aufgrund der derzeitigen Ausgangsbeschränkungen wird empfohlen, die Unterlagen im Internet einzusehen. Eine telefonische Beratung und Auskunft, bevorzugt per E-Mail, wird in den o. g. Dienststunden angeboten.**

**E-Mail-Adresse für Auskunftersuchen: [Henry.Roesler@stadt-bad-reichenhall.de](mailto:Henry.Roesler@stadt-bad-reichenhall.de)**

**Eine persönliche Einsichtnahme im Rathaus ist nur nach Terminvereinbarung möglich.**

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Die überarbeiteten Planentwürfe zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, die Festsetzungen und Hinweise durch Text sowie die Begründung jeweils vom 18.2.2020 können außerdem während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall unter <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/de/bauleitplaene/> eingesehen bzw. heruntergeladen werden. *Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.*

Es wird darauf hingewiesen, dass am 10.4.2020 und am 13.4.2020 die Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus Bad Reichenhall nicht erfolgen kann.

Bad Reichenhall, den 31. März 2020  
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lackner, Oberbürgermeister

---

Bek. Nr. 3

## Stadt Bad Reichenhall

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Bebauungsplan „8. Änderung St. Zeno Süd“  
für die Grundstücke Fl. Nr. 1/2 (Mozartstraße),  
1/3 (Mozartstraße 1) und 1/4 (Münchner Allee 2),  
jeweils Gemarkung St. Zeno  
Aufstellungsbeschluss  
Verlängerung der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund  
der Auslösung des Katastrophenfalls / Pandemie**

### **Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 12.3.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „8. Änderung St. Zeno-Süd“ für die Grundstücke Fl. Nr. 1/2 (Mozartstraße), 1/3 (Mozartstraße 1) und 1/4 (Münchner Allee 2), jeweils Gemarkung St. Zeno beschlossen. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens gemäß BauGB beauftragt.

### **Billigungsbeschluss zum Entwurf**

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 18.2.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „8. Änderung St. Zeno-Süd“ für die Grundstücke Fl. Nr. 1/2 (Mozartstraße), 1/3 (Mozartstraße 1) und 1/4 (Münchner Allee 2), Gemarkung St. Zeno, gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich. Es soll ein urbanes Gebiet mit einer GFZ von max. 1,8 festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch erweiterte Baufenster definiert. Eine max. Wandhöhe von 22,5 m bei sieben Vollgeschossen soll geregelt werden.

### **Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Amtsblatt für das Berchtesgadener Land vom 3. März 2020 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt gemacht worden. Durch die Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr seit dem 18.3.2020 ist die Einsichtnahme der Bebauungsplanunterlagen nicht gewährleistet.

### **Aus diesem Grund wird die Beteiligungsfrist bis einschließlich 11. Mai 2020 verlängert.**

Durch Einsichtnahme kann sich jedermann öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt im Flur und im Zimmer 100 des 1. Obergeschosses während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten oder wenn Sie auf Barrierefreiheit angewiesen sind, **nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr.: 08651/775-222)** über die allgemeinen Ziele, Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu äußern.

**Aufgrund der derzeitigen Ausgangsbeschränkungen wird empfohlen, die Unterlagen im Internet einzusehen. Eine telefonische Beratung und Auskunft, bevorzugt per E-Mail, wird in den o. g. Dienststunden angeboten.**

**E-Mail-Adresse für Auskunftersuchen: [Henry.Roesler@stadt-bad-reichenhall.de](mailto:Henry.Roesler@stadt-bad-reichenhall.de)**

**Eine persönliche Einsichtnahme im Rathaus ist nur nach Terminvereinbarung möglich.**

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.12.2019, die Festsetzungen und Hinweise durch Text vom 18.12.2019 sowie die Begründung vom 18.2.2020 können außerdem während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall unter <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/de/bauleitplaene/> eingesehen bzw. heruntergeladen werden. *Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.*

Es wird darauf hingewiesen, dass am 10.4.2020, am 13.4.2020 und am 1.5.2020 die Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus Bad Reichenhall nicht erfolgen kann.

Bad Reichenhall, den 31. März 2020  
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lackner, Oberbürgermeister