

# 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. 05 vom 01. Februar 2022

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Markt Teisendorf

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss  
zum Bebauungsplan „Waschau III, 1. Änderung“ ..... 1

#### Gemeinde Ainring

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
für das Grundstück Fl.Nr. 1413/1 der Gemarkung Straß;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; ..... 2

#### Gemeinde Schönau a. Königssee

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Am Brutslehen und Hammerweg";  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ..... 3

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans  
"Am Brutslehen und Hammerweg" ..... 4

#### Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung der Jahresabschlüsse 2019 und 2020 ..... 5

---

Bek. Nr. 1

### Markt Teisendorf

#### Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Waschau III, 1. Änderung“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer dritten Wohneinheit sowie zum Einbau von Quergiebeln geschaffen. Hiermit soll maßvolle Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Waschau III, 1. Änderung in Kraft.

Jedermann kann die Planunterlagen sowie die zusammengefasste Erklärung über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im o. g. Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, 83317 Teisendorf, Zimmer 206, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erlangen.

#### Hinweise:

- a) 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 Verletzung der in § 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 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

Wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b) Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 – 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.

Teisendorf, den 01. Februar 2022  
Markt Teisendorf

**Thomas Gasser**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 2

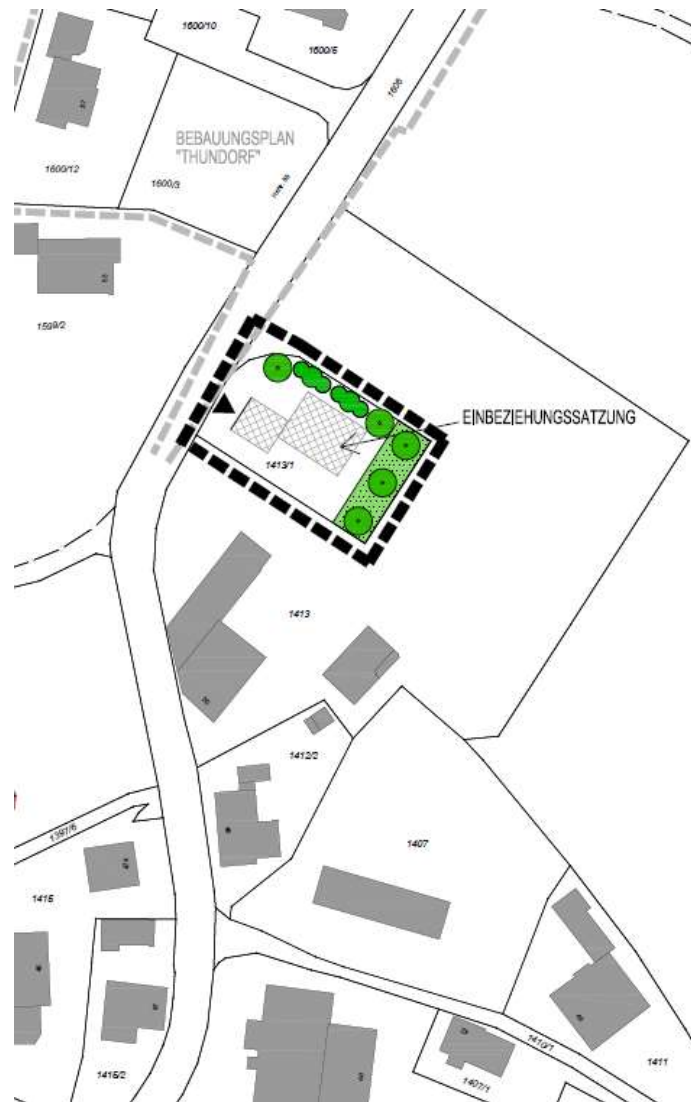
## **Gemeinde Ainring**

### **Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 1413/1 der Gemarkung Straß; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Aufstellungsbeschluss der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB gefasst.

Mit der Einbeziehungssatzung soll das Grundstück Fl.Nr. 1413/1 der Gemarkung Straß, am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Thundorf in der Gemeinde Ainring in den Innenbereich i.S. des § 34 Abs. 1 BauGB einbezogen werden, weil die einzubeziehende Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits geprägt sind. Mit der Einbeziehungssatzung soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 1413/1 der Gemarkung Straß die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage ermöglicht werden. Hierfür soll im Rahmen einer Einbeziehungssatzung der bestehende Hauptort kleinräumig erweitert werden.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist auf folgenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der hierzu gefertigte Satzungsentwurf i. d. F. vom 19.01.2022 mit Plan und Begründung, gefertigt vom Ing. Büro für Städtebau und Umweltplanung Gabriele Schmid, liegt in der Zeit vom

**09. Februar 2022 bis einschließlich 10. März 2022**

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 103 und 104 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Die ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter [www.ainring.de](http://www.ainring.de) **Aktuelles – Bauleitplanverfahren – „Einziehungssatzung Thundorf“** eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Gleichzeitig können Anregungen mitgeteilt werden und es besteht die Möglichkeit der Darlegung und Erörterung der Planung mit sachkundigen Bediensteten der Gemeinde Ainring. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Ainring Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring oder per E-Mail an die [gemeinde@ainring.de](mailto:gemeinde@ainring.de) abzugeben. Die herkömmliche körperliche Auslegung der Unterlagen sowie die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift können aber nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654/575-54 bzw. 08654/575-0 oder Email: [gemeinde@ainring.de](mailto:gemeinde@ainring.de)) in Anspruch genommen werden.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

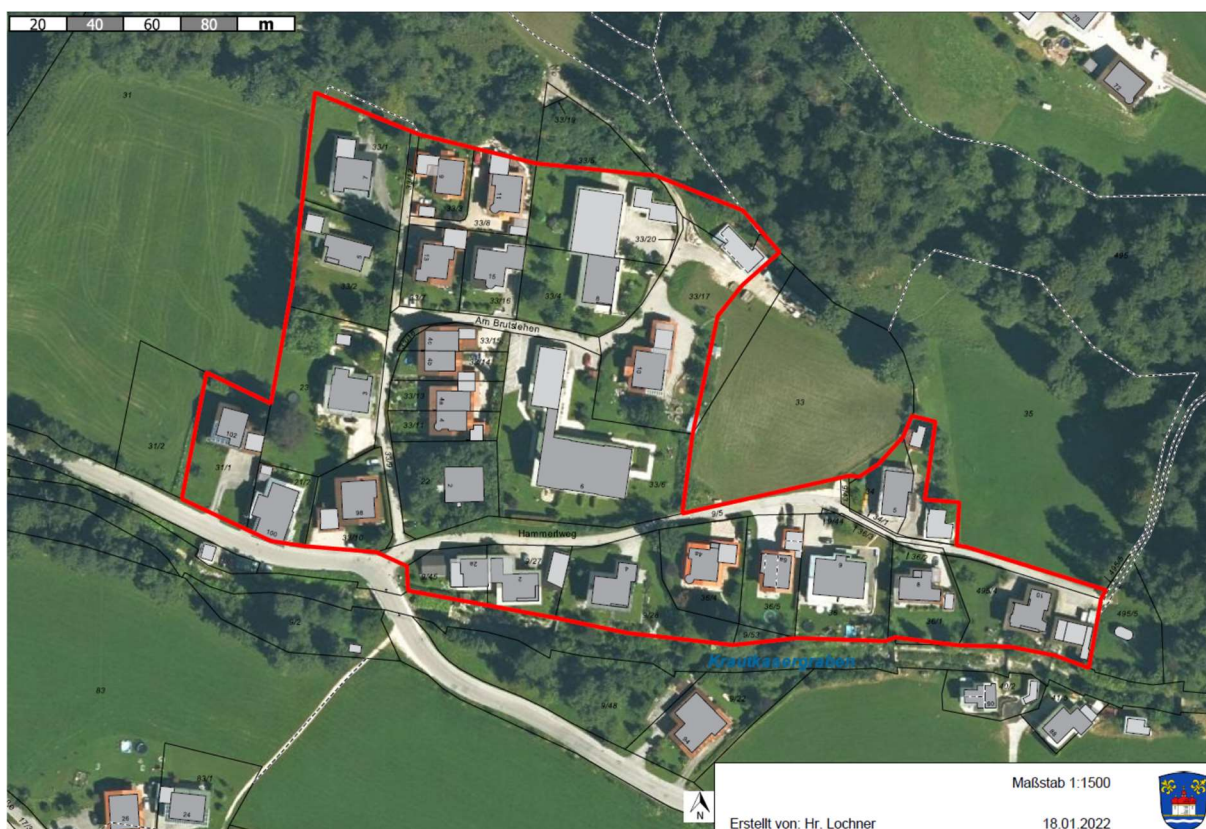
Bek. Nr. 3

## Gemeinde Schönau a. Königssee

### Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Am Brutslehen und Hammerweg"; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Am Brutslehen und Hammerweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst die Bebauung an den Straßen „Am Brutslehen“ und „Hammerweg“ und ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



Der Lageplan vom 18.01.22 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 103 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 ist die Steuerung der baulichen Entwicklung im Planungsgebiet.

#### **Hinweis:**

Für den Bereich wird außerdem eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen (separate Bekanntmachung).

Schönau a. Königssee, den 26. Januar 2022  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Hannes Rasp**, Erster Bürgermeister

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Am Brutslehen und Hammerweg"**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Am Brutslehen und Hammerweg“ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **Satzung**

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Am Brutslehen und Hammerweg“

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Am Brutslehen und Hammerweg“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Lageplan M 1 : 1.500, welcher als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist, schwarz umrandet dargestellt.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die gemeindliche Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

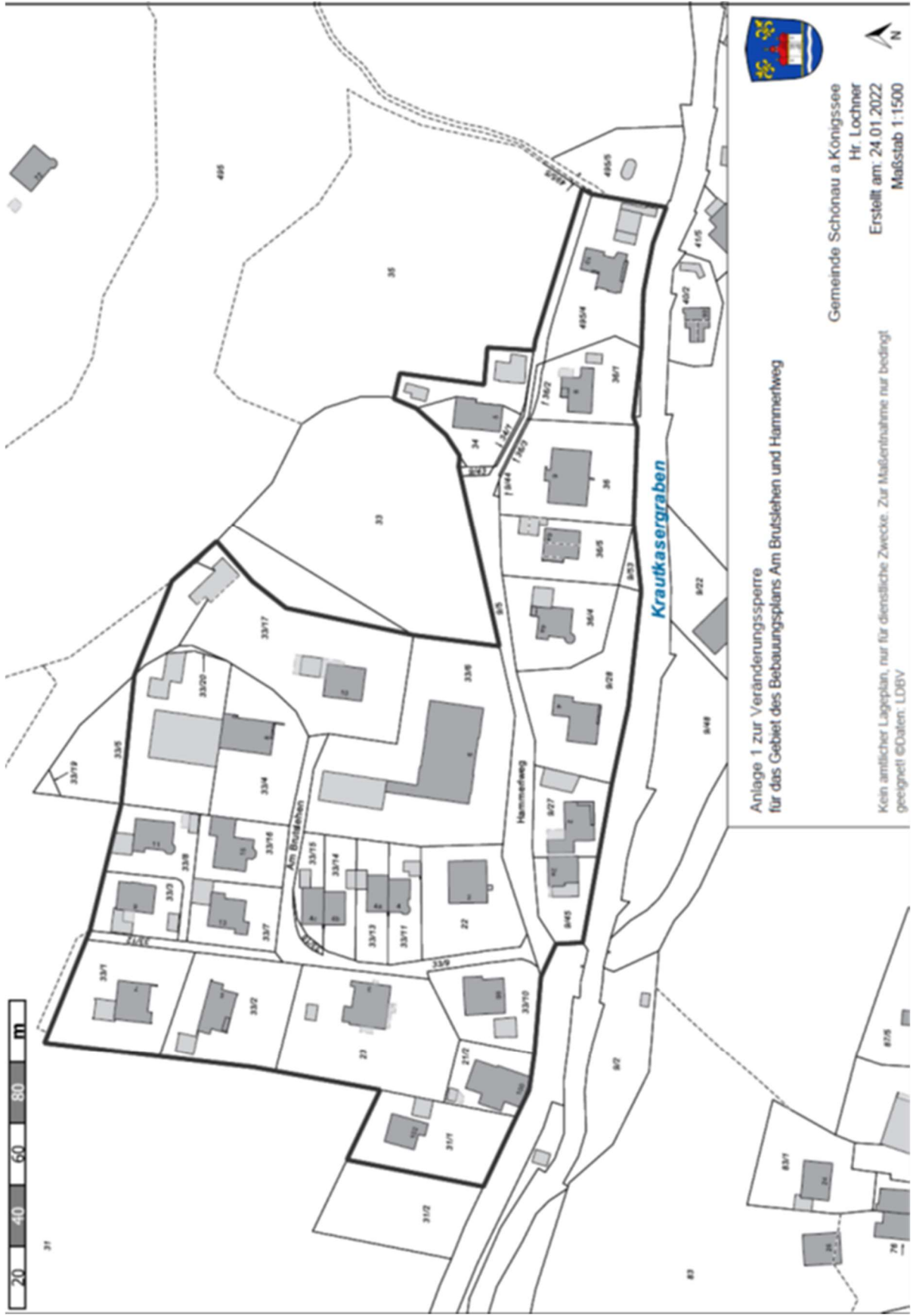
#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**Anlage:** Lageplan mit Geltungsbereich

Schönau a. Königssee, den 26. Januar 2022  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Hannes Rasp**, Erster Bürgermeister



Anlage 1 zur Veränderungssperre  
für das Gebiet des Bebauungsplans Am Bruchhahn und Hammerweg



Gemeinde Schönau a. Königssee  
Hr. Lochner  
Erstellt am: 24.01.2022  
Maßstab 1:1500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV

**Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden****Feststellung der Jahresabschlüsse 2019 und 2020****Feststellung Jahresabschluss 2019**

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss 2019 wie folgt fest:

Bilanzsumme	Jahresverlust
14.614.767,16 €	- 634.403,25 €

**Gewinnverwendungsvorschlag 2019**

Ausgleichsanspruch aus der Verbandsumlage nach § 18 VS	1.662.221,75
Entnahme aus den Allgemeine Rücklagen	42.723,00
Einstellungen in die Zweckgebundene Rücklage	-1.070.541,50
Jahresergebnis	-634.403,25

---

Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00
----------------------------	------

**Feststellung Jahresabschluss 2020**

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss 2020 wie folgt fest:

Bilanzsumme	Jahresverlust
14.839.331,12 €	-2.745.099,24 €

**Gewinnverwendungsvorschlag 2020**

Ausgleichsanspruch aus der Verbandsumlage nach § 18 VS	1.532.577,00
Entnahme aus den Allgemeine Rücklagen	0,00
Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage	127.106,27
Jahresergebnis	-2.745.099,24
Vortrag auf neue Rechnung	1.085.415,97

---

Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00
----------------------------	------

Die Jahresabschlüsse und die Lageberichte 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 24. Januar 2022  
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

**Dr. Bartl Wimmer**, Verbandsvorsitzender

---