



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“

für

die Grundstücke mit den Flurnummern 1837/3, 1837/5, 1837/8, 1837/4, 1830 (Teilfläche), 1842/1, 1842/2, 799/16, 799/15, 799/10 (Teilfläche), 1842/3, 1842, 1844/8, 1844/2, 1844/10 (Teilfläche), 799/12, 799 (Teilfläche), 799/4 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Prien a. Chiemsee

- I, Der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ weist eine Fläche von 7.880 m² und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 1837/3, 1837/5, 1837/8, 1837/4, 1830 (Teilfläche), 1842/1, 1842/2, 799/16, 799/15, 799/10 (Teilfläche), 1842/3, 1842, 1844/8, 1844/2, 1844/10 (Teilfläche), 799/12, 799 (Teilfläche), 799/4 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Prien a. Chiemsee.

Planungsziel des Verfahrens ist die Festsetzung von Flächenumgrenzungen für oberirdische Stellplätze anstelle der bisher festgesetzten Flächenumgrenzung zur Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage. Die im Bebauungsplan Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ festgesetzten Baufenster zur Errichtung mehrerer Wohngebäude werden in Anpassung an die geplanten Stellplatzflächen verschoben und die Gebäudeausrichtung sowie die Firstrichtung gegenüber der rechtverbindlichen Planung um 90° gedreht. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO wird beibehalten.

Mit der Planung wurde das Architekturbüro AKFU – Architekten, München beauftragt.

- II, Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.07.2026 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ in der Fassung vom 29.07.2026 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB** zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ in der Fassung vom 29.07.2026 erfolgt in der Zeit:

vom 31.08.2026 bis einschließlich 02.10.2026

Im Rathaus, Zimmer 1.22, 1. Stock. Es wird den betroffenen Bürgern Gelegenheit gegeben, in diesem Zeitraum während der Dienststunde, sowie auch nachmittags die Planung (Planung mit Begründung) einzusehen und Bedenken und Anregungen sowohl schriftlich als auch mündlich vorzubringen.

Die Planung kann auch unter:

<https://www.prien.de/de/buergerservice/bauleitplanverfahren.htm>

eingesehen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Wohnquartier Trautersdorf“ unberücksichtigt bleiben. Das Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird im Anschluss durchgeführt. Auf dieses wird durch eine gesonderte öffentliche Bekanntmachung hingewiesen.

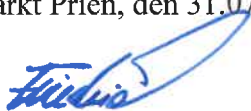
Umweltbezogene Informationen:

Mit ausgelegt wird das Entwässerungskonzept des Ing.Büros Kas + Maier, Halfing vom 27.02.2026. Mit diesem Konzept wird die Entsorgung und Versickerung der innerhalb des Geltungsbereichs anfallenden Niederschlagswässer über Rigolen erläutert.

Mit ausgelegt wird die geotechnische Kurzstellungnahme des Inge.Büros Gebauer Traunstein vom 30.06.2020. Mit diesem Gutachten wurde die Beschaffenheit des Baugrundes und die Sickerfähigkeit untersucht.

Mit ausgelegt wird das Protokoll zu Begehungen der Gebäude Joseph-von-Fraunhofer-Straße 16, Gedererweg 1 und 3 durch das Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner, Wasserburg am 09.02.2026 und am 16.02.2026. Mit diesen Begehungen wurde die Anwesenheit geschützter Arten innerhalb des Gebäudebestandes untersucht.

Markt Prien, den 31.07.2026



Friedrich
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 13.08.2026

Frühestens abzunehmen: 05.10.2026

Abgenommen am:

Bekanntmachung steht auch als
Download unter: **www.prien.de** bereit

Namenszeichen: Li

Aktenzeichen:
401-6102-102/1