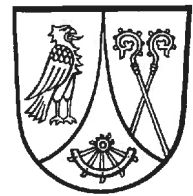


MARKT PRIEN A. CHIEMSEE



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 29. Juli 2026

4. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern:**
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Stock-Süd"

A: Würdigung der, während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

B: Satzungsbeschluss

Öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 30.04.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Stock - Süd“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Stock – Süd“ beinhaltet eine Teilfläche von 156 m² des Grundstücks Fl.Nr. 744 Gem. Prien a. Chiemsee. Planungsziel des Verfahrens ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Mobilfunkmastes und der dazu notwendigen Systemtechnik auf dem Grundstück Fl.Nr. 744 Gem. Prien a. Chiemsee. Mit der Planung wurde das Architekturbüro Goergens Miklantz Partner GMBH, München beauftragt.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.05.2026 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Stock - Süd“ in der Fassung vom 20.05.2026 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Stock - Süd“ in der Fassung vom 20.05.2026 erfolgte in der Zeit vom 08.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 im Rathaus, Zimmer 1.22, 1. Stock. Es wurde den betroffenen Bürgern Gelegenheit gegeben, in diesem Zeitraum während der Dienststunde, sowie auch nachmittags die Planung (Planung mit Begründung und Umweltbericht) einzusehen und Bedenken und Anregungen sowohl schriftlich als auch mündlich vorzubringen.

Mit Schreiben vom 26.05.2026 wurden 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Sie wurden gebeten, sich spätestens bis 10.07.2026 zum Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Stock - Süd“ in der Fassung vom 20.05.2026 zu äußern.

Die Planung konnte auch auf der Internetseite des Marktes Prien a. Chiemsee eingesehen werden. Der Umweltbericht (gem. 2a BauGB) in der Fassung vom 20.05.2026 wurde mit ausgelegt. Darin wurde, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, geprüft, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Das Immissionsgutachten zum Mobilfunk in Prien Stock vom 10.02.2022 wurde mit ausgelegt. Darin wurde eine Untersuchung mehrerer Standorte eines Mobilfunkmastens hinsichtlich der Minimierung der Strahlenbelastung und der effizienten Versorgung dokumentiert.

Beschluss:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken oder Einwände bestehen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim
- Bayerischer Bauernverband, Rosenheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 02.07.2026
- Kreisbauamt Rosenheim, 02.07.2026

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich im Zuge der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert:

- LRA Rosenheim, Staatliches Gesundheitsamt
- LRA Rosenheim, untere Straßenverkehrsbehörde
- LRA Rosenheim, Kreisbauverwaltung
- LKR Rosenheim, Kreisbrandrat
- LRA Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz
- LRA Rosenheim,
- SG Immissionsschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- LKR Rosenheim, Kreisheimatpfleger
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- Immobilien Freistaat Bayern
- Abwasser- und Umweltverband
- Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie
- DB Services Immobilien GmbH
- Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München
- Gemeinde Bernau a. Chiemsee
- Gemeinde Rimsting
- Gemeinde Frasdorf

- Markt Prien a. Chiemsee, Tiefbau
- Markt Prien a. Chiemsee, Bauhof
- Markt Prien a. Chiemsee, Wasserwerk
- Markt Prien a. Chiemsee, E-Werk
- Markt Prien a. Chiemsee, Klärwerk

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme eingereicht:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern, 10.06.2026

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 07.05.2025, 14.10.2025 sowie vom 25.02.2026 jeweils eine Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplanänderung ab. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen.

Darin erhoben wir zuletzt keine Bedenken gegenüber der Planung. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 10.06.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Staatliches Bauamt Rosenheim, 29.05.2026

seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim besteht mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Stock - Süd“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 744 Gemarkung Prien a. Chiemsee - Verfahren der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauTH 31, Einverständnis.

Die Belange des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, aus Sicht des Fachbereiches Straßenbau, werden nicht berührt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Rosenheim vom 29.05.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme LRA Rosenheim, SG Naturschutz, 09.06.2026

die Untere Naturschutzbehörde (uNB) äußert sich nicht weiter zu o.g. Bauleitplanung. Die Vermeidungsmaßnahmen Punkte 2.5.4 im Umweltbericht sind zu realisieren. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 10.07.2026. Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, SG Naturschutz vom 09.06.2026 wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen Punkte 2.5.4 im Umweltbericht wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens hergestellt.

Stellungnahme Deutsche Bahn AG 12.06.2026

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Einwendungen.

Die betroffene Strecke 9571 Prien – Stock befindet sich im Eigentum der Chiemsee Schifffahrt Ludwig Feßler KG, der Eigentümer ist direkt am Verfahren zu beteiligen. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist direkt zu veranlassen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 12.06.2026 wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen bei der Marktgemeinde eingereicht.

Beschluss:

A: Behandlung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwendungen und Anregungen

Der Marktgemeinderat beschließt, die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend den Würdigungsvorschlägen der Verwaltung abzuwägen und übernimmt die vorstehenden Beschlussvorschläge im vollem Umfang.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Anwesend:	24
Stimmberechtigt:	24

Beschluss:**B: Satzungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 77 „Stock – Süd“ in der Fassung der 2. Änderung vom 20.05.2026 für eine Teilfläche von 156 m² des Grundstücks Fl.Nr. 744 Gem. Prien a. Chiemsee mit redaktionellen Ergänzungen als Satzung.

Satzung der Marktgemeinde Prien a. Chiemsee über den Bebauungsplan Nr. 77 „Stock - Süd“ in der Fassung der 2. Änderung:

Die Marktgemeinde Prien am Chiemsee erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. I S. 348), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 23.12.2025 (GVBl. S. 637) folgende:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Anwesend:	24
Stimmberechtigt:	24

Original:	GL ()	Kämmerei ()	Bauamt (X)	Ordnungsamt ()	Notariat ()
Kopie:	GL ()	Kämmerei ()	Bauamt ()	Ordnungsamt ()	 ()

Die Richtigkeit und Vollständigkeit des Auszuges wird hiermit bescheinigt:

MARKT PRIEN A. CHIEMSEE,
den 30. Juli 2026

Andreas Friedrich
Erster Bürgermeister



SATZUNG

§ 1

Für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 77 „Stock – Süd“, in der Fassung der 2. Änderung in der Marktgemeinde Prien am Chiemsee, umfassend den 156 m² großen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 744 Gem. Prien a. Chiemsee gilt der von der Planungsbüro Goergens Miklantz Partner GMBH, München ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 20.05.2026, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Im Baugebiet ist ein allgemeines Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbinung „Hafengebiet“ festgesetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Prien am Chiemsee, den _____

Andreas Friedrich
Erster Bürgermeister