



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 24. Juni 2026

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern: 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom 24.06.2026

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.2026 die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Prien a. Chiemsee beschlossen. Der Geltungsbereich der 9. Änderung beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn 1319/4, 1319/5, 1319/6, 1319/7, 1319/8, 1319/9, 1319/10, 1319/11 und 1319/12 jeweils Gemarkung Prien a. Chiemsee und weist eine Fläche von 9.030 m² auf.

Die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird durch eine geplante bauliche Entwicklung der Grundstücke nördlich der Frauenklinik (Fl.Nr. 1319/4, 1319/9, 1319/11 und 1319/12 Gem. Prien a. Chiemsee) veranlasst. Beabsichtigt ist eine Nutzung der Grundstücke durch ein Hotel. Im Zuge der Entwicklung dieser Grundstücksflächen wurde auch die künftige Nutzung der ehemaligen Frauenklinik betrachtet: Langfristig sollen auch diese Grundstücke touristisch genutzt werden und gemeinsam mit den nördlich angrenzenden Grundstücken in ein mögliches bauliches Entwicklungskonzept einbezogen werden. Zur Entwicklung und Schaffung von Baurecht ist vorab die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes notwendig. Dieser ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes soll innerhalb des Geltungsbereichs die Zweckbindung des Sondergebiets geändert werden: Anstelle des Sondergebietes „Klinik“ gem. 11 Abs. 2 BauNVO soll ein Sondergebiet „Fremdenverkehr und Tourismus“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Mit Beschluss vom 25.02.2026 hat der Marktgemeinderat die Verwaltung beauftragt, eine Erklärung zur Übernahme der Planungskosten durch die Grundstückseigentümer einzuholen und entsprechende Honorarangebote zur Abwicklung des Verfahrens einzuholen. Die Grundstückseigentümer haben die Übernahme der Planungskosten bestätigt und selbstständig einen Vertrag mit dem Planungsbüro BEGS Architekten, Traunstein abgeschlossen. Das Planungsbüro BEGS Architekten hat einen Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erarbeitet. Nach Billigung dieses Vorentwurfs durch den Marktgemeinderat wird die Verwaltung die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung entsprechend der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in die Wege leiten.

Anlagen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf des Architekturbüros BEGS Architekten, Traunstein zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Prien a. Chiemsee in der Fassung vom 24.06.2026.

Inhalt des Verfahrens ist die Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes „Klinik“ in ein Sondergebiet „Fremdenverkehr und Tourismus“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs (Fl.Nrn 1319/4, 1319/5, 1319/6, 1319/7, 1319/8, 1319/9, 1319/10, 1319/11 und 1319/12 jeweils Gemarkung Prien a. Chiemsee).

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Vorentwurfs die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Anwesend:	23
Stimmberechtigt:	23

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. Juni 2026

Andreas Friedrich
Erster Bürgermeister

