

MARKT PRIEN A. CHIEMSEE

LUFT- UND KNEIPPKURORT



Öffentliche Bekanntmachung

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

25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Flugplatz West“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 26.10.2022 für das Grundstück mit der Flurnummer 332/4 Gemarkung Prien a. Chiemsee die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Flugplatz West“ beschlossen.

Die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Flugplatz West“ wird als qualifizierter Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

In seiner Sitzung am 01.03.2023 hat der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee den vom Planungsbüro Strasser, Traunstein angefertigten Vorentwurf in der Fassung vom 01.03.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Flugplatz West“ in der Fassung vom 01.03.2023 erfolgt in der Zeit:

vom 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023

im Rathaus, Zimmer 1.22, 1. Stock. Es wird den betroffenen Bürgern Gelegenheit gegeben, in diesem Zeitraum während der amtlichen Dienststunden, sowie auch nachmittags die Planung (Bebauungsplanentwurf mit Satzungstext und integrierter Grünordnungsplanung und Begründung, Ingenieurgeologisches Gutachten von GHB Consult GmbH vom 13.08.2022, Konzeptplanung für die Entwässerungsanlage vom IB Anton Stadler vom 06.02.2023, Protokoll zur Gebäudekontrolle von Dr. Christof Manhart vom 28.01.2023, Beschluss des Marktgemeinderates vom 01.03.2023) einzusehen und Bedenken und Anregungen sowohl schriftlich als auch mündlich vorzubringen.

Die Planung kann auch auf der Internetseite des Marktes Prien a. Chiemsee eingesehen werden:
<https://www.prien.de>

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Sonstige allgemeine Informationen:

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB holt die Gemeinde Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein.

Umweltbezogene Informationen:

Artenschutzrechtliche Betrachtung:

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen.

Deshalb wurde am 24.01.2023 vor dem Abriss eine Gebäudekontrolle von Dr. Christof Manhart, Umweltplaner und zoologischer Gutachter, durchgeführt. Demzufolge „befinden sich ausschließlich im Außenbereich des Gebäudes hinter den Ortgangbrettern potenzielle Quartiere“. Mit dem Verlust dieser Struktur ist jedoch kein essentieller Quartierverlust verbunden, ausreichend Ausweichmöglichkeiten in umliegenden Quartieren vorhanden sind. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden im Protokoll vom 28.01.2023 festgehalten. Dieses wird als Anlage zur Begründung mit ausgelegt.

Grundwasser, Umgang mit Niederschlagswasser:

Im Ingenieurgeologischen Gutachten von GHB Consult GmbH vom 13.08.2022 wurden die Grundwasserstände innerhalb des Geltungsbereichs erfasst und bewertet. Auf der Grundlage dieses Gutachtens hat das Ingenieurbüro Stadler ein Konzept zur Versickerung erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Konzepts wurden im Entwurf zur 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Flugplatz West" durch die Festsetzung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt. Das Ingenieurgeologische Gutachten und das Konzept zur Versickerung werden als Anlage der Begründung mit ausgelegt.

Markt Prien, den 10.03.2023



Friedrich
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 16.03.2023

Frühestens abzunehmen: 02.05.2023

Abgenommen am:

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

Namenszeichen:

Aktenzeichen:
401-610-15-3/25/Li