



Öffentliche Bekanntmachung

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham - West“ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

I, Der Marktgemeinderat des Marktes Prien a. Chiemsee hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ beschlossen. Das Verfahren der 4. Änderung wird als qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 463 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 458/23 (Teilfläche Greimhartinger Straße), jeweils Gemarkung Wildenwart. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 1.115 m².

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt. Planungsziel des Verfahrens ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs, die Festsetzung eines durch Baugrenzen definierten Baufensters auf dem Grundstück Fl.Nr. 463 Gem. Wildenwart, die Festsetzung einer GRZ, eine verbindliche Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten und eine Festsetzung zur Dachform des geplanten Tiny-Hauses.

Das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 26.03.2025 hat der Marktgemeinderat den vom Planungsbüro Hohmann, Übersee angefertigten Entwurf in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die folgenden Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bachham – West“ in der Fassung vom 26.03.2025 erfolgt in der Zeit:

vom 22.04.2025 bis einschließlich 23.05.2025

4im 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, Beschluss des Marktgemeinderates) einzusehen und Bedenken und Anregungen sowohl schriftlich als auch mündlich vorzubringen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit können Äußerungen und Einwendungen zu der Planung und deren Auswirkungen vorgebracht werden.

Die Planung kann auch auf der Internetseite des Marktes Prien. A. Chiemsee eingesehen werden:

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

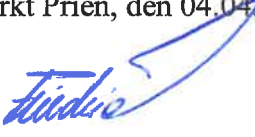
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Sonstige allgemeine Informationen:

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

Umweltbezogene Informationen:

Die Auswirkung des Bebauungsplanes auf Umwelt- und Klimaschutz werden unter Punkt 6 der Begründung erläutert. Zusammengefasst sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu verzeichnen.

Markt Prien, den 04.04.2025	Angeschlagen am:	10.04.2025	Namenszeichen: Li
	Frühestens abzunehmen:	26.05.2025	
Andreas Friedrich Erster Bürgermeister	Abgenommen am:		
	Bekanntmachung steht auch als Download unter: www.prien.de bereit		Aktenzeichen: 401-610-2/4Li