

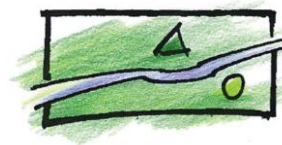
7. Flächennutzungsplan- Änderung

Marktgemeinde Prien am Chiemsee Landkreis Rosenheim

Begründung

Planverfasser:

Umwelt und Planung
S. Schwarzman
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchenerstr.48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de



Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Verfahrensstand:

Entwurf, Fassung vom 24.06.2026

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Flächenauswahl

Die Marktgemeinde Prien am Chiemsee besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit letztem Stand vom 5.7.2006.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche und Sondergebiet Sport/Erholung dargestellt. Der Campingplatz soll nun erweitert und neuer Wohnraum für am Betrieb beteiligte Personen sowie Ferienwohnungen sollen geschaffen werden.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt an der Staatsstraße 2092, südlich der Einfahrt zur Urschallinger Straße am südwestlichen Ortsrand von Prien.

Es hat eine Größe von ca. 3,0 ha und wird teilweise als Campingplatz genutzt und teilweise als intensive Grünlandfläche bewirtschaftet.

Im Nordosten des Gebietes liegt ein Wohnhaus mit Betriebswohnungen, welches auch Ferienwohnungen enthält, sowie das Waschhaus des Campingplatzes

Die nördlich und südlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3. Naturräumliche Gegebenheiten, Grünordnung

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Prien, direkt an der Staatsstraße 2092.

Die vorhandene Bebauung gruppiert sich um den Einfahrtsbereich zum Campingplatz im Osten.

Direkt daran anschließend nach Westen steigt das Gelände an.

Hier liegt der Campingplatz, der mit einzelnstehenden Birken und Fichten und geschnittenen Hecken aus Fichte, Liguster und Hainbuche durchgrünt ist.

An der Westgrenze des Änderungsgebietes liegt ein Gehölz, welches biotopkartiert ist. Im mittleren Hangbereich zieht sich das Gehölz weiter ins Planungsgebiet hinein

Das Biotop sowie die Grundzüge der vorhandenen Durchgrünung des Campingplatzes sind von der Planung jedoch nicht betroffen.

Die bisherige an der Staatsstraße dargestellte Grünfläche wird in die Änderungsplanung übernommen.

An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes wird ein breiter Eingrünungstreifen dargestellt.

Genauere Aussagen zur vorhandenen Vegetation und zu den Betroffenheiten der einzelnen Schutzgüter sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

4. Grundzüge der Erschließung, technische Infrastruktur

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt unverändert über die bestehende Zuwegung an der Bernauer Straße. Die Funktionsfähigkeit der Zufahrt wird mit einer Verkehrsuntersuchung des Büros „gevas humberg & partner“ vom Oktober 2025 nachgewiesen. Die innere Erschließung erfolgt über die best. Privatwege.

Eine Erschließung der Fläche mit den sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist teilweise bereits vorhanden.

Das Schmutzwasser wird wie bisher in die öffentliche Kanalisation in der Bernauer Straße geleitet. Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert bzw. in den bestehenden Vorfluter geleitet.

Der Wasseranschluss erfolgt von der Bernauer Straße.

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Stromversorgers von der Bernauer Straße aus.

Die Entsorgung erfolgt durch die kommunale Abfallentsorgung.

5. Grundwasser

Die geplante Änderung beeinflusst nicht den Grundwasserhaushalt der betroffenen oder anderer Flächen.

6. Denkmalpflege

Im Planungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

7. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der für die Änderungsplanung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im beigefügten Umweltbericht erläutert.

Planungsträger

Marktgemeinde Prien am Chiemsee

Rathausplatz 1

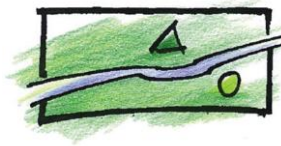
83206 Prien am Chiemsee

Prien am Chiemsee,

.....
Andreas Friedrich, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

Umwelt und Planung
S. Schwarzman
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchenerstr.48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de



S. Schwarzman

Bearbeitung: Dipl. Ing. S. Schwarzmänn,

Anlage:
Umweltbericht
Planteil Änderungsbereich FNP, Maßstab 1:5.000