

## VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Markt Prien am Chiemsee hat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Prien Altort mit Seestraße und Hafengelände Prien-Stock" gemäß § 142 BauGB am ~~24.11.2021~~ als Satzung beschlossen.



(Siegel)

25. 11. 2021

Prien am Chiemsee, den .....

.....  
Andreas Friedrich 1. Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass der Sanierungssatzung erfolgt am ~~02.12.2021~~  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 143 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

03. 12. 2021

.....  
Andreas Friedrich, 1. Bürgermeister

## MARKT PRIEN AM CHIEMSEE

### AUSWEISUNG SANIERUNGSGEBIET

### "PRIEN ALTORT MIT SEESTRASSE UND HAFENGELÄNDE PRIEN-STOCK"

Prien a. Chiemsee, den 24.11.2021

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

## SATZUNG

### ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "PRIEN ALTORT MIT SEESTRASSE UND HAFENGELÄNDE PRIEN-STOCK"

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches - BauGB - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, jeweils in der aktuell gültigen Fassung erlässt der Markt Prien am Chiemsee folgende Satzung:

#### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) In dem in Abs. 2 näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das insgesamt 83,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Prien Altort mit Seestraße und Hafengelände Prien-Stock".

(2) Als förmliches Sanierungsgebiet wird der Altort Prien um das historische Ortszentrum, die Seestraße und das Hafengelände Prien-Stock einschließlich angrenzender Bereiche festgelegt. Das Sanierungsgebiet ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan (Anlage 1) im Maßstab 1 : 2.500.

(3) Der Lageplan (Anlage 1) mit den Grenzen des Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Ziele und Zwecke der Sanierung

Der Sanierung werden die in der Anlage beannten Sanierungsziele und -zwecke zu Grunde gelegt.

#### § 3 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) wird ausgeschlossen.

#### § 4 Genehmigungspflichten

(1) Die Genehmigungspflicht des § 144 Abs. 1 BauGB findet für das Sanierungsgebiet Anwendung.

(2) Die Genehmigungspflicht des § 144 Abs. 2 BauGB wird für das Sanierungsgebiet ausgeschlossen.

#### § 5 Besondere Bestimmungen

Die bisherige Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Prien-Ortsmitte" vom 25.11.1998 tritt mit Inkrafttreten der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Prien Altort mit Seestraße und Hafengelände Prien-Stock" für die Zukunft außer Kraft.

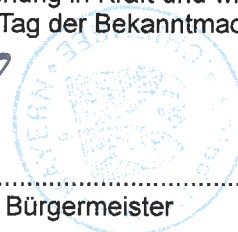
#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird rechtsverbindlich. Sie tritt nach Ablauf von 15 Jahren, beginnend am Tag der Bekanntmachung, wieder außer Kraft.

Prien am Chiemsee, den **25.11.2021** .....



.....  
Andreas Friedrich, 1. Bürgermeister



## **Anlage 2 zu § 2, Sanierungsziele und -zwecke**

Folgende Sanierungsziele und -zwecke werden der Sanierung zu Grunde gelegt:

### **1. Handlungsfeld Nutzung**

- Erhalt und Stärkung der zentralörtlichen Funktionen des Marktes Prien a. Chiemsee
- Erhalt der Nutzungsvielfalt im Sanierungsgebiet – Wohnen, Handel und Dienstleistung, Gaststätten, Gemeinbedarf, Gesundheits- und Fremdenverkehrseinrichtungen
- Konzentration und Ausbau eines strukturverträglichen, qualitativollen Angebots an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gastronomiebetrieben im Hauptgeschäftsbereich um Marktplatz, Alte Rathausstraße und Bernauer Straße, Ausschluss störender Nutzungen wie z. B. Vergnügungsstätten
- Entwicklung des Hafengeländes Prien-Stock als eigenständigen Bereich mit dem Schwerpunkt Fremdenverkehr
- Verbesserung der Vernetzung des Ortszentrums mit dem Hafengelände
- Etablierung von Prien als Gesundheitsort - Sicherung und Weiterentwicklung des Angebots im Gesundheitsbereich, Stärkung der Funktion als Luft- und Kneippkurort, Schaffung von Angeboten für alle Altersgruppen
- Sicherung und Ausbau des Kulturangebotes, Ausbau des Heimatmuseums zu einem kultur- und kunstgeschichtlichen Zentrum der Chiemsee-Region
- Vergrößerung des Angebots im Bereich der Beherbergungsbetriebe, Schaffung eines hochwertigen Angebots
- Bereitstellung eines Wohnungsangebotes für alle Altersgruppen, insbesondere auch für ältere Bürger – betreutes Wohnen, integrierte Wohnformen
- Sicherung der Schulstandorte
- Modernisierung und Sanierung von Gebäuden, die nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen, insbesondere auch energetische Sanierung von Gebäuden
- Nutzung und Reaktivierung leerstehender Bausubstanz, sowie Abbruch nicht mehr benötigter und nicht erhaltenswerter Gebäude
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere im Sanierungsgebiet, im Hafengelände und entlang der Seestraße

### **2. Handlungsfeld Ortsgestalt**

- Erhalt und Pflege des historisch gewachsenen Altortes hinsichtlich Siedlungsgrundriss, Baustruktur und Grünbereiche
- Sicherung und Stärkung der das Ortsbild prägenden Vernetzung des Ortes mit Landschaft und See
- Erhalt und Aufwertung des in die Denkmalliste eingetragenen Ensembles Am Gries und sonstiger Bereiche mit Ensemblecharakter
- Erhalt und Nutzung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Neuordnung des Bahnhofumfelds, funktionale und gestalterische Aufwertung als Ankunftsort und Zugangsbereich zum Altort
- gestalterische und funktionale Aufwertung des Hafengeländes Prien-Stock, auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 77 "Stock - Süd"
- gestalterische und funktionale Verbesserung von Straßen- und Platzräumen und der in den Straßenraum wirkenden Flächen
- Verbesserung der Gliederung der Siedlungsstruktur und der Erkennbarkeit der verschiedenen Nutzungsbereiche
- Verbesserung des Ortsbildes durch Sanierung von Gebäuden und Fassaden in mangelhaftem Zustand und / oder mit Mängeln in der Baugestaltung
- Schließung von Baulücken und Ergänzung fehlender Raumkanten zur Verbesserung der Raumstruktur
- Erhalt bestehender Sichtbeziehungen
- Neuordnung ungeordneter Bereiche
- Schaffung von Treffpunkten und Plätzen mit Verweilcharakter im öffentlichen Raum

### **3. Handlungsfeld Grünstruktur und Gewässer**

- Sicherung und Aufwertung der die Siedlungsstruktur gliedernden Grünflächen und Ortsränder, insbesondere im Umfeld des Hafengeländes
- Sicherung und Entwicklung von charakteristischen Alleeen oder Baumreihen mit Leitfunktion sowie Schaffung markanter Plätze und Kreuzungspunkte zur Gliederung der Siedlungsstruktur
- Schaffung eines Netzes aus öffentlichen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität
- gestalterische und ökologische Aufwertung des Uferbereichs des Chiemsees und Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit
- ökologische und gestalterische Aufwertung der Prien, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit
- Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Prien
- ökologische und gestalterische Aufwertung des Mühlbachs, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit
- Sicherung, Pflege und Ergänzung ökologisch wertvoller Flächen
- Sicherung, Pflege und Ergänzung ortsbildprägender Gehölzstrukturen
- Sicherung, Pflege und Ergänzung ortsbildprägender Grünflächen
- Vernetzung des Ortsbereichs mit der Landschaft über Grünflächen, Straßenraumbegrünung, Fußwege
- Reduzierung der versiegelten Flächen

### **4. Handlungsfeld Verkehr**

- Verkehrsberuhigung im Sanierungsgebiet und Entlastung vom Durchgangsverkehr
- Verbesserung der Parkplatzsituation im Sanierungsgebiet, Entwicklung eines Parkraumkonzeptes
- Neugestaltung der Seestraße als Verbindung zwischen Altort und Hafengelände Prien-Stock mit besonderer Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer – Umbau zur Promenade
- Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere im Bereich der Hauptverkehrsstraßen
- Verbesserung der Schulwegsicherheit
- Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, insbesondere zwischen Altort und Hafenbereich
- Reduzierung der Fahrbahnbreiten auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausweisung von gemischten Verkehrsflächen bei untergeordneten Straßen
- Schaffung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen in Prien-Stock für Besucher
- Verbesserung problematischer Kreuzungsbereiche
- Erhalt der historischen Chiemseebahn als Verbindung zwischen Altort und Hafengelände
- Verbesserung des Angebots des ÖPNV