



Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Mühlfeld II“

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m.

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Prem hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlfeld II“ beschlossen. In den Sitzungen am 16.03.2021 sowie 20.04.2021 hat der Gemeinderat den vom Ing.-Büro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Entwurf, in der Fassung vom 20.04.2021, gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Neben dem Textteil, der Planzeichnung und der Begründung sind nachfolgende Anlagen des Bebauungsplanes Bestandteil der erneuten Auslegung:

- Anlage 1 Außengebietsbetrachtung vom 26.04.2021
- Anlage 2 Flächenbedarfsanalyse
- Anlage 3 Geruchsimmisionsgutachten ACCON vom 15.12.2020
- Anlage 4 Schalltechnische Untersuchung ACCON vom 14.01.2021
- Anlage 5 Baugrundgutachten fm geotechnik vom 21.12.2020

Planbereich:

Das Gebiet befindet sich im Bereich der Flurstücksnummern: Teilbereich 112/2, 116/15, 119/6, Teilbereich 260, 261 und Teilbereich 264 (Gemarkung Prem). (Siehe dazu Lageplan)

Planungsziel:

Die Gemeinde hat die Flurnummern Teilbereich 112/2, 116/15, 119/6, Teilbereich 260, 261 sowie Teilbereich 264 (alle Gemarkung Prem), die zum Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, erworben. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes. Westlich und südlich des Geltungsbereichs befindet sich bestehende Wohnbebauung. Dadurch fügt sich das geplante Baugebiet städtebaulich in eine bereits gewachsene Wohnbaustruktur ein. Ziel ist die Realisierung eines kleinteiligen Wohnungsbaus in Form von Einfamilienhäusern.

Da es sich um eine Maßnahme im Außenbereich handelt, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13b i. V. m. 13a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Aufgrund der beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen erfolgt eine erneute Auslegung.

Insbesondere wären dies:

- Für die Parzelle 6 wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen möglich sind.
- Der Stauraum vor Garagen wird auf 5,00 m festgesetzt.
- Aufnahme von immissionsschutzfachlichen Festsetzungen für die Parzelle 1.
- Aufnahme einer Definition der Wandhöhe für Quergiebel.
- Aufnahme einer Flächenbedarfsanalyse in die Begründung des Bebauungsplanes
- Umwandlung der Parzellen 7 und 8 in eine festgesetzte öffentliche Grünfläche

Die Auslegungsfrist wird im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt.

Der Bebauungsplan „Mühlfeld II“ mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2021 wird in der Zeit vom

vom Montag, den 10.05.2021 bis einschließlich Mittwoch, den 26.05.2021

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Prem (Schulweg 6, Prem) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Steingaden (Krankenhausstraße 1, 86989 Steingaden) für jedermann öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können zudem im Internet eingesehen werden unter: <https://www.vg-steingaden.de/Muehlfeld-II.17940.0.html>

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung schriftlich oder telefonisch zur Niederschrift im Rathaus vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

Hinweise zu Schutzmaßnahmen aufgrund Coronavirus SARS-CoV-2:

Während des aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebs sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer **08862/8350** bzw. **08862/9101-30** erforderlich!

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt. (siehe gesonderte Mustervorlage)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem nachfolgenden Lageplan entnommen werden (ohne Maßstab)



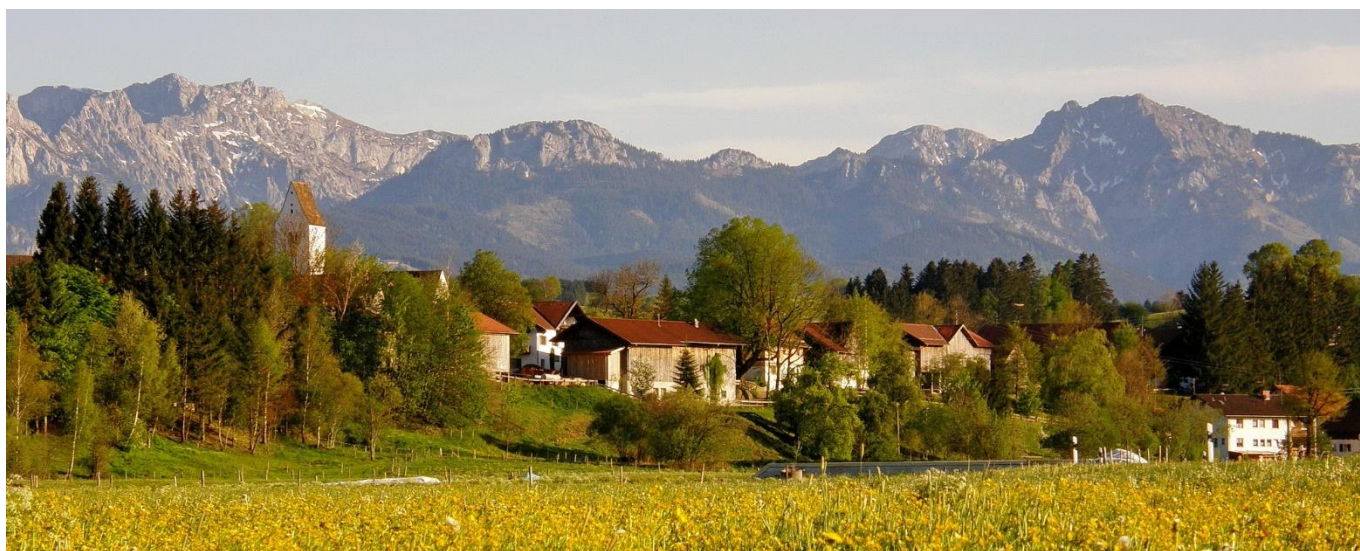
Gemeinde Prem, den 30.04.2021

gez.:

.....
Andreas Ehtler,
Erster Bürgermeister

Jahresrückblick 2020

Gemeinde Prem



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich möchte Sie im Namen des ganzen Gemeinderats alle auf diesem Wege recht herzlich begrüßen. Leider ist es aufgrund der aktuellen Lage noch nicht absehbar, wann wir wieder eine Bürgerversammlung im gewohnten Maße abhalten dürfen.

Deswegen haben wir uns dazu entschlossen Ihnen mittels dieses Flyers einen kurzen Abriss unserer geleisteten Arbeiten im ersten Jahr der Wahlperiode zu veranschaulichen.

Natürlich wäre für uns der persönliche Austausch, die bevorzugte Variante. Gerne stehen wir, wie immer, für Ihre Anliegen und Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen allen von Herzen beste Gesundheit und schöne Momente in dieser außergewöhnlichen Zeit und ich freue mich auf ein baldiges Wiedersehen im hoffentlich gewohnten Rahmen.

Andreas Echter, 1. Bürgermeister

Themenkomplexe

- ☞ Corona-Jahr 2020 (Vereins- und Dorfleben / Ehrungen / Sitzungen und Geburtstage)
- ☞ Neuwahlen (VG / Schulverband / Auerbergland)
- ☞ Einarbeitung / Schulungen
- ☞ Friedhofsmauerdurchbruch & Brunnenneubau
- ☞ Einführung digitaler Zeiterfassung
- ☞ Hochwasser Gründl
- ☞ Teerarbeiten (Kleinfeldle)
- ☞ Campingsituation während Coronazeiten
- ☞ Darlehenstilgung
- ☞ Film „Marie fängt Feuer“ (März)
- ☞ Mercedes-Werbeaufnahmen
- ☞ Bauland (Mühlfeld II)
- ☞ Erdarbeiten Kiesgrube & Moorbad
- ☞ Biber (Abschuss in Teilbereichen)
- ☞ Breitbandausbau im Dorf beauftragt



- ☞ Wasserversorgung erneuern / digitalisieren
- ☞ Feuerwehr (Ausrüstungsgegenstände)
- ☞ IKEK (Innen statt Außen)
- ☞ Kreisstraße (Ortsdurchfahrt / Gründlkurve / Steinwies)
- ☞ Handymasten (Veranstaltung / Vorher-Nachher-Messungen)
- ☞ Lechaue Pflasterarbeiten
- ☞ Bebauungsplan „Schottweg 4. Änderung
- ☞ Neuer Stromliefervertrag „Ökostrom“ von Ammer Loisach
- ☞ Sturmschäden
- ☞ Diverse Anfragen
- ☞ Landschaftspflegeverband – Beitritt
- ☞ Radlader mit Schneeketten
- ☞ Sanierungsgebiet / -beratung
- ☞ Renovierungsarbeiten in der Gemeinde Prem
- ☞ Bauanträge
- ☞ Einstellung neuer Mitarbeiter (Martin Günther und Sandra Klinkau)

Zahlenmaterial

<u>Standesamt</u>		<u>Finanzen zum 31.12.2020</u>		<u>Tourismus</u>	
Geburten	9	Schuldenstand	0,00 €	Ferienwohnungen	20
Todesfälle	10	Rücklagen	1.268.811,74 €	Gästeübernachtungen	5.107
Eheschließungen	5	Steuerkraft/Bürger	913,75 €	Angereiste Gäste	1.896
		Gewerbsteuer	206.194,00 €		
		Einkommensteuer	463.070,00 €		
		Schlüsselzuw.	97.344,00 €		
		Kreisumlage	599.610,64 €		

Geplante Arbeiten

- ☞ Friedhofsmauer / Leichenhaus
- ☞ Alte Schule
- ☞ Neue Ortseingangstafeln (Auerberglandförderung)
- ☞ Anschlagtafel im Gründl erneuern
- ☞ Unimog-Ersatz mit Gebäude
- ☞ Floß am Kaltenbrunner See (muss aus Sicherheitsgründen entfernt werden)
- ☞ Baugebiet (Mühlfeld II)
- ☞ Bürgerversammlung
- ☞ Gewerbeeinnahmen (zukünftige Entwicklungen)
- ☞ Radwegkonzept Tourismusverband Pfaffenwinkel und GAP
- ☞ Neue Sitzbänke im Gemeindegebiet
- ☞ Modernisierung Mittelschule Steingaden (Turnhalle)
- ☞ Lechbrücke (geplanter Neubau)
- ☞ Kiesfahren
- ☞ Klausurtagung für Gemeinderatsmitglieder
- ☞ Finaler Umbau der Gemeinde
- ☞ Holzdurchforstung
- ☞ Breitbandausbau
- ☞ Biotopkartierung durch das Landratsamt
- ☞ Ihre Vorhaben