

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

**Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“  
i.d.F.v. 25.06.2020**

---

ausgefertigt am: **28. AUG. 2020**

### **1. Verfahrensablauf:**

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn fasste in seiner Sitzung am 29.11.2018 Beschluss Nr. 146 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.11.2018 Beschluss Nr. 124) den 8. Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“. Mit diesem Beschluss wurde gleichzeitig der Billigungsbeschluss für den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 06.11.2018 gefasst.

Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Stadtratssitzung vom 26.09.2019 mit Beschluss Nr. 144 (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkten am 10.09.2019 Beschluss Nr. 120) beschlossen.

Die Abwägung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde bei der Stadtratssitzung vom 25.06.2020 mit Beschluss Nr. 091 beschlossen.

Des Weiteren wurde in der Stadtratssitzung vom 25.06.2020 mit Beschluss Nr. 091 der Satzungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 25.06.2020 gefasst.

### **2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung:**

Mit diesem Bebauungsplan wird die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Gewerbebetrieb geschaffen werden.

### **3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange:**

Die geplante Erweiterung des Industriegebietes grenzt direkt an bestehende Bebauung an und formt entlang der natürlichen Hangkante im Süden einen neuen Ortsrand. Damit entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben einer organischen Siedlungsentwicklung. Die Neuplanung verursacht dauerhafte Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die durch Eingrünungsmaßnahmen auf der Fläche minimiert werden. Für die nicht zu vermeidenden Eingriffe werden Ausgleichsflächen angelegt. Zusammenfassend ist die Ausweisung der Erweiterung des Betriebsgeländes in Mühldorf für Natur und Landschaft als geringer - mittlerer Eingriff zu erachten, da nur geringe Bestände beeinträchtigt werden und durch die Schaffung von Ausgleichsflächen neue und auch bessere Bereiche geschaffen werden.

### **Ausgleichsflächen**

Die nachfolgende Bilanzierung erfolgt nach dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Gemäß Leitfaden wird das Planungsgebiet als intensiv genutzte Ackerfläche eingestuft und damit als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = **Kategorie I** erfasst.

§ 4 Abs. 2 BauGB haben die nachfolgend genannten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gegen die vorliegende Planung keine Stellungnahmen vorgelegt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
2. VERBUND Innkraftwerke GmbH
3. Kreisbrandinspektion Mühldorf a. Inn
4. Landratsamt Mühldorf a. Inn
5. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Ortsplanung
6. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
7. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Immissionsschutz
8. Deutscher Wetterdienst

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

9. Kommunale Energienetze Inn-Salzach
10. Kreisheimatpfleger – Peter Huber
11. Eisenbahn-Bundesamt
12. Landratsamt Mühldorf a. Inn - Bodenschutzrecht
13. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Naturschutz und Landschaftspflege
14. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
15. Regierung von Oberbayern
16. DG AG, DB Immobilien

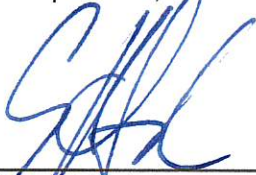
Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt und entweder abgewogen oder in den Bebauungsplan eingearbeitet. (Siehe Einzelbeschlüsse).

#### **5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen:**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass die beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine maßgeblichen Einwände gegen die Planung hatten. Es handelt sich um eine Betriebserweiterung.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn am 25.06.2020 Beschluss Nr. 091 für die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 25.06.2020 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

1. Bürgermeister  
der Kreisstadt Mühldorf a. Inn  
Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn



\_\_\_\_\_  
Michael Hetzl

Grünordnung:  
Link Landschaftsarchitekten  
Grenzstr. 12a  
84503 Altötting

\_\_\_\_\_  
Sylvia Link

Planfasser:  
Architektur Seidel  
Münchener Str. 77  
84453 Mühldorf a. Inn

\_\_\_\_\_  
Klaus Seidel