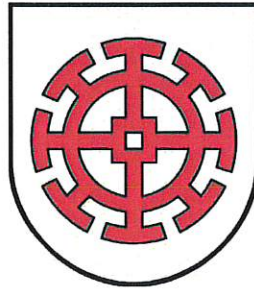


Kreisstadt Mühldorf a.Inn
Landkreis Mühldorf a.Inn



Begründung
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes
„Oberes Stadtfeld Teil I“
sonstiges Sondergebiet Verbrauchermarkt

FASSUNG VOM 05.02.2019,
ERGÄNZT AM 02.07.2019

Ausgefertigt am: 11. SEP. 2019

Mühldorf a.Inn, den 11. SEP. 2019

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

1. Bürgermeisterin
Marianne Zollner

BEARBEITUNG:

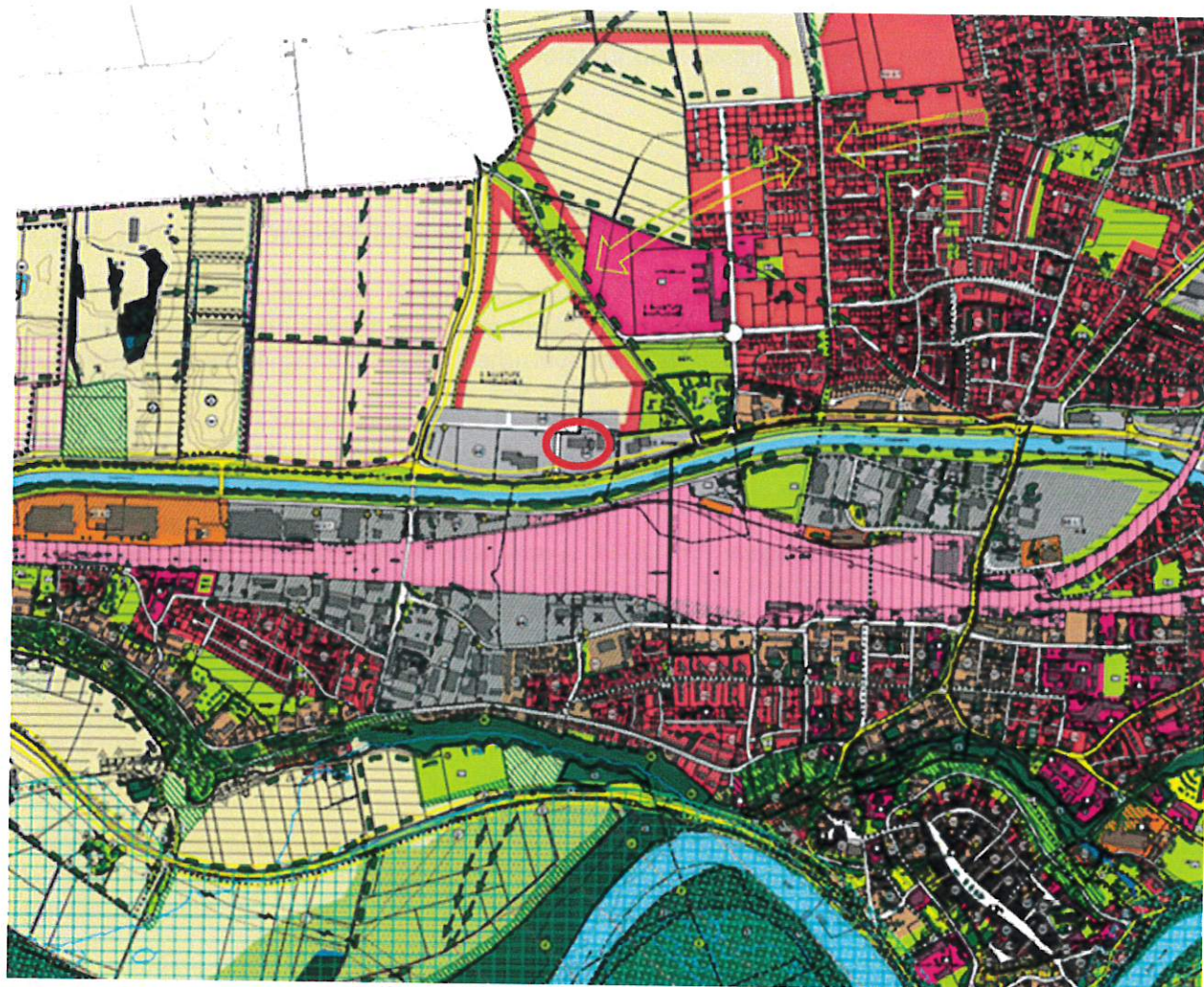
mitschelen  gerstl
architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str. 43
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de

Fritz Gerstl, Architekt Dipl. Ing. (FH)



1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



ohne Maßstab

4. Verfahren

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da eine Nachverdichtung durch Ersatzneubau stattfindet und die Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmetern beträgt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

5. Vorgesehene Festsetzungen

Der Geltungsbereich weist ein sonstiges Sondergebiet Verbrauchermarkt (SO Verbrauchermarkt) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO aus.

Die zulässigen Verkaufsflächen sind begrenzt auf max. 1.500 m² für Lebensmittel in einem Lebensmitteldiscounter mit dem für den Discounter üblichen Sortiment.

6. Erschließung und Verkehr

Das Gebiet ist bereits durch die bestehende Einfahrt von der Felix-Gebhardt-Straße erschlossen.

Die fußläufige Anbindung ist durch den bestehenden Geh- und Radweg an der Nordtangente gegeben.

Die ortsübliche Anbindung des Marktes und der geplanten bzw. derzeit im Bau befindlichen Wohngebiete nordöstlich des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist in Planung, der Standort der neuen Bushaltestelle steht allerdings noch nicht fest. Da in der Nähe Schulen vorhanden sind, ist eine bestehende Schulbusanbindung bereits vorhanden.

7. Umweltauswirkungen

Eine Verschlechterung hinsichtlich des Eingriffs ist durch die Änderung in keinem Aspekt gegeben. Weder die Erschließung noch das Maß der baulichen Nutzung wurden geändert.

Der Geltungsbereich der Änderung ist derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen und durch den bestehenden Einzelhandel bereits bebaut. Die Bedeutung der Fläche ist sowohl für das Schutzgut der Arten und Lebensräume, als auch für die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/ Luft und das Landschaftsbild gering.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Mühldorf a. Inn, den

.....
1. Bürgermeisterin
Marianne Zollner

Verfahrensvermerke
(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)
für den Bebauungsplan

**3. Änderung des Bebauungsplanes
„Oberes Stadtfeld Teil I“**

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 20.12.2018 Nr. 165 die Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Stadtfeld Teil I“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 11.09.2019

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Stadtfeld Teil I“ wurde i.d.F.v. 05.02.2019 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung und keine frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden, in der Zeit vom 09.04.2019 bis einschließlich 14.05.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 11.09.2019

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2019 bis einschließlich 14.05.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 11.09.2019

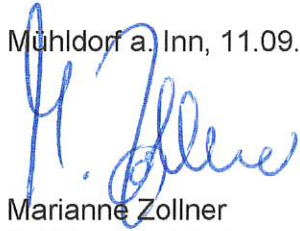
Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin



4. Satzungsbeschluss:

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.07.2019 Nr. 110 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Stadtfeld Teil I“ i.d.F.v. 02.07.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 11.09.2019



Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

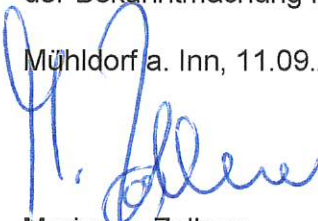


9. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 11.09.2019. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Stadtfeld Teil I“ mit der Begründung i.d.F.v. 02.07.2019 wird seit diesem Tag bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 106 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Stadtfeld Teil I“ i.d.F.v. 02.07.2019 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 11.09.2019



Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

