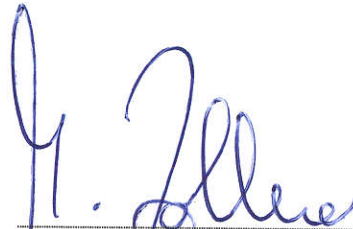


BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
FÜR DAS GEWERBEGEBIET  
" AM KLÄRWERK "

Ausgefertigt am: 12. SEP. 2017

1. Bürgermeisterin der  
Kreisstadt Mühldorf a. Inn



---

Marianne Zollner

Planverfasser:

ARCHITEKTUR SEIDEL

Münchener Str. 77 84453 Mühldorf  
Tel. 0 86 31/36 12-0 Fax 0 86 31/36 12-19  
e-mail: info@architektur-seidel.de  
homepage: www.architektur-seidel.de

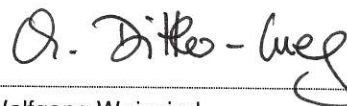


---

Klaus Seidel

Grünordnung:

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt  
Tel. 0841 / 966410, Fax: 0841/ 9664125  
[info@weinzierl-la.de](mailto:info@weinzierl-la.de)



---

Wolfgang Weinzierl

Stand: 08.09.2015 Vorentwurf  
30.06.2016 Entwurf  
07.03.2017 Planfassung zum Satzungsbeschluss

**A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

1. Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt\_ Mühldorf a. Inn wird parallel zum Bebauungsplanverfahren angeglichen.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Regelung des Baurechtes.

2. Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.
3. Begründung lt. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Abweichend von § 78 WHG Absatz 1, Satz1, Nummer 1 wird einer Zulassung für das Baugebiet mit folgenden Begründungen beantragt:

1. Für die Entwicklung des Hauptsitzes des Unternehmens ODU wird die Ausweisung der Fläche für den ruhenden Verkehr ermöglicht.
2. Das neu ausgewiesene Gebiet grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände.
3. Eine Gefährdung von Leben oder erheblichen Gesundheits- oder Sachschäden ist nicht zu erwarten. (Ein gesondertes Verfahren zum Bau eines Hochwasserschutzes ist bereits eingeleitet)
4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst,
5. Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und ein eventuell reduzierter Rückhalteraum wird im Zuge eines gesonderten Verfahrens zum Hochwasserschutz an anderer Stelle ausgeglichen.
6. Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinflusst.
7. Für Ober- und Unterlieger sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
8. Die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet. Die Hochwassersicherung erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Es ist geplant das gesamte Gelände über einen Hochwasserschutz abzusichern. Die Hochwasserschutzmassnahme wurde in einem gesonderten Verfahren beantragt und mit

- Bescheid des Landratsamts Mühldorf a. Inn vom 29.09.2016, Az.:FB 42-mr 6451-110/16 zur Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete zur Erweiterung der Fa ODU GmbH im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Inns;
- Bauleitplanverfahren- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "am Klärwerk";
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Klärwerk";
- 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "am Klärwerk"
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Klärwerk"

zugelassen. Der Bescheid wird als Anlage den Bauleitplanungen beigelegt.

**B. GRÖSSE, LAGE, BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKES**

**1. Grundstücksgrößen u. Eigentümer des Geltungsbereiches:**

(Grundstücksgrößen wurden per CAD aus den DXF - Grundlagen ermittelt und können geringfügig von den Größen des Vermessungsamtes abweichen.)

Gemarkung Mühldorf

|                          |           |                |   |
|--------------------------|-----------|----------------|---|
| Fl.Nr 1348               | 6.211,45  | m <sup>2</sup> | Stadt Mühldorf                            |
| Fl.Nr. 1434              | 8.831,75  | m <sup>2</sup> | ODU Steckverbindungssysteme GmbH & Co. KG |
| Fl.Nr. 1436 (Teilfläche) | 65,28     | m <sup>2</sup> | ODU Steckverbindungssysteme GmbH & Co. KG |
| Summe                    | 15.108,48 | m <sup>2</sup> |   |

## 2. Grenzen

Im Norden wird das Baugebiet durch die Pregelstrasse begrenzt.  
Die östliche Grenze schließt an das Privatgrundstück Fl.Nr. 1435 an.  
Die südliche Grenze schließt an die Fl.Nr. 1438 / 2 Altöttinger StaÙe an.  
Der westliche Anschluss grenzt an die Zufahrtstrasse Pregelstrasse zu Altöttinger Strasse.

## 3. Form, Höhenlage, Bodenbeschaffenheit

Die Fläche im Eigentum der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wird als städtischer Wertstoffhof betrieben. Die weitere Fläche wird für den ruhenden Verkehr der Fa. ODU ausgewiesen. Das Verhältnis Nutzfläche zu Grünfläche wird in nachfolgender Liste aufgestellt.

Als Untergrund ist sandiger bis kiesiger Boden zu erwarten. Zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Unterbaus für befestigte Zufahrtsstrassen und Parkflächen wird entsprechender Bodenaustausch notwendig.

## C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung:

Wertstoffhof und Parkfläche

### 2. Flächenzusammenstellung in m<sup>2</sup>

| Nr. | Flächenbezeichnung                 | m <sup>2</sup>   | % Bruttobauland |
|-----|------------------------------------|------------------|-----------------|
| 1.  | Nutzflächen                        |                  |                 |
|     | 1.1 Wertstoffhof ( WSH 01)         | 723,07           |                 |
|     | 1.2 Wertstoffhof ( WSH 02)         | 1.920,47         |                 |
|     | Nutzfläche gesamt                  | <b>2.643,54</b>  | 17,50           |
| 2.  | Verkehrsflächen (ruhender Verkehr) |                  |                 |
|     | 2.1 Parkfläche ODU ( VF 01 )       | 8.817,02         |                 |
|     | 2.2 Privatzufahrt                  | 187,48           |                 |
|     | Verkehrsfläche gesamt              | <b>9.004,50</b>  | 59,60           |
| 3.  | Grünflächen                        |                  |                 |
| 3.1 | Private Grünfläche                 | <b>3.460,47</b>  | 22,90           |
|     | Brutto-Bauland gesamt              | <b>15.108,48</b> | 100             |

## D. WEITERE ERLÄUTERUNG

### 1. Planung und Städtebauliches Konzept

Erstellung von Parkflächen für den ruhenden Verkehr für die Mitarbeiter des bestehenden Gewerbebetriebs ODU.

### 2. Grünordnung

a) Öffentliche Grünflächen:

entfällt, nicht vorhanden

b) Verkehrsflächen / Private Parkfläche:

Die dargestellten Parkplatzflächen sollen mit Laubbäumen überstellt werden. Dazu ist je angefangene 10 Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage ein Laubbaum als Hochstamm als zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten festgesetzt. In dem zur Parkplatzplanung bereits erstellten Freiflächengestaltungsplan ist diese Forderung für die 312 dargestellten PKW-Stellplätze bereits umgesetzt:

Bauleitplanerisch erforderliche Bäume: 312 Stellplätze : 10 = 32Stück

Im Freiflächengestaltungsplan dargestellte Bäume: 61 Stück

Die Mehrung der zu pflanzenden Bäume gleicht dabei gemäß Abstimmung mit der UNB Mühldorf am Inn die bereits erfolgte Rodung des Einzelbaumbestandes im Süden und Osten des Wertstoffhofes auf Flurnummer 1348/0 aus, da ein vollständiger Erhalt des Baumbestandes entsprechend der Stellungnahme der UNB vom 24.11.2014 nicht erreicht werden konnte.

Gemäß Freiflächengestaltungsplan werden gepflanzt:

Acer platanoides (Spitzahorn in stadtvträglichen Sorten), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogel-Kirsche) und Tilia cordata (Winterlinde).

Die zwischen den Parkstandsreihen entstehenden Freiflächen werden als Sickermulden ausgebildet. Die Begrünung erfolgt durch autochthones Regio-Saatgut des Produktionsraumes Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten

c) Private Grünflächen / Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Angrenzend an die Parkplatzfläche verbleibt südlich ein ca. 12 m breiter Eingrünungsstreifen (private Grünfläche) in dem der vorhandene Gehölzbestand entsprechend der Stellungnahme der UNB vom 24.11.2014 erhalten wird. Dieser Streifen verläuft entlang der Altöttinger Straße (St 2550 / B12) und beinhaltet im Bereich der Flurnummer 1348/0 auch die Straßenböschung. Zur baurechtlichen Sicherung des Gehölzbestandes wird diese Fläche zusätzlich als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Neben Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan eine Unterpflanzung mit Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus incana (Grau-Erle), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) und Sambucus nigra (Holler) vorgesehen

Gemäß der Stellungnahme der UNB vom 04.12.2015 werden die 4 Spitz-Ahorne an der Pregelstraße auf Höhe des Gebäudes des Wertstoffhofes erhalten.

d) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Umweltbericht) endet für die zu betrachtende Fläche der 24. Flächennutzungsplanänderung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Klärwerk“ mit einem Ausgleichsflächenbedarf von ca. 14.800 m<sup>2</sup>.

Der Ausgleichsbedarf von ca. 14.800 m<sup>2</sup> wird außerhalb des Geltungsbereiches in den Gemarkungen Mühldorf (Fl.Nr.1550/0 anrechenbare Fläche 0,47 ha) sowie auf der Gemarkung Wald (Fl.Nr. 333, anrechenbare Fläche 0,42 ha) erbracht. Die genannten Flächen werden z. T. aus dem Ökokonto der Stadt Mühldorf am Inn entnommen und über Vereinbarungen gesichert. Die erforderliche Aufforstung auf Flur-Nr. 333 ist bereits erbracht.

Bezüglich der Abschätzung der wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG i. Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird auf den Umweltbericht verwiesen.

e) saP

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind in der beiliegenden saP in der Fassung von August 2014 zusammengefasst dokumentiert.

"Demnach werden für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erfüllt. Für keine der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. Abs. 5, oder die Verbotstatbestände des Art. 5 Vogelschutzrichtlinie, unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erfüllt.

Alle Populationen von betroffenen Arten verweilen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht, sofern die hier vorgeschlagenen Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden (Planungsbüro Beutler, 2014)." Die notwendigen Maßnahmen sind in der saP und im Umweltbericht beschrieben.

### 3. Immissionsschutz

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Klärwerk" der Stadt Mühldorf am Inn wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 4045/B3/mec vom 16.04.2015 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Kontingentierung der Geräuschemissionen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Dazu wurde im Gebiet die zulässige Geräuschemission in Form von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Dies war notwendig, um an den maßgebenden Immissionsorten an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Die Kenntnis der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

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

### **für den Bereich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 07.03.2017**

---

ausgefertigt am:

#### **1. Verfahrensablauf**

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn fasste in seiner Sitzung am 30.01.2014 Beschluss Nr. 008 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2014 Beschluss Nr. 016)

#### **den Änderungsbeschluss.**

Mit Beschluss des Stadtrates der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 24.09.2015 Nr. 140 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschuss vom 08.09.2015 Nr. 103) der Billigungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 08.09.2015 gefasst.

Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde bei der Stadtratssitzung vom 30.06.2016 mit Beschluss Nr. 83 (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkten am 12.04.2016 Beschluss Nr. 043) beschlossen.

Die Abwägung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde bei der Stadtratssitzung vom 30.03.2017 mit Beschluss Nr. 050 (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkten am 07.03.2017 Beschluss Nr. 038) beschlossen.

Des Weiteren wurde in der Stadtratssitzung vom 30.03.2017 mit Beschluss Nr. 050 (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkten am 07.03.2017 Beschluss Nr. 043) der **Satzungsbeschluss** für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Klärwerk“ gefasst.

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

Am 16.12.2013 wurden der Verwaltung die weiteren Planungen der Firma Otto Dunkel GmbH vorgestellt. Das Firmengelände soll eingezäunt werden. Für den Zufahrtsbereich im Bereich der Pregelstraße wird ein Tor mit Pfortnerhäuschen errichtet, außerdem werden für die ca. 900 Mitarbeiter Parkplätze erforderlich, um die innerbetriebliche Erweiterung des Betriebes nicht zu blockieren.

Erste Maßnahmen wird die Errichtung von Parkplätzen auf dem Gelände des Recyclinghofes und der angrenzenden Pferdeweide sowie einem Streifen von 5 m entlang der Pregelstraße analog des Parkstreifens an der Kläranlage. Ein Teil des 5 m breiten Streifens wird später LKW-Rückstaufläche.

Im Bereich des zukünftigen Tores wird ein 10 m breiter Streifen erforderlich, um die Zufahrt zum Privatgrundstück Pregelstraße 4 weiterhin gewährleisten zu können. Diese Maßnahme wird vorerst provisorisch umgesetzt. Beginn soll März 2014 sein. Als abschließende Maßnahme ist im Jahr 2015 die Errichtung von Stellplätzen auf der restlichen Fläche der Flurnummer 1434 geplant. Dann soll die gesamte Fläche entsprechend befestigt werden.

Für die geplanten Maßnahmen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 06.02.1985 erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 06.02.1985 wurden die zu überplanenden Flächen als „Privates Grün“ und als „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen.

Dieser Bereich soll nun als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, in dem die Herstellung von Stellplätzen zulässig sein soll.

### 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Geltungsbereichsgröße von ca. 1,26 ha und behandelt die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen und von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Private Parkfläche“.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die Festsetzung als geplante Versorgungs- und Parkplatzflächen führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen:

| Schutzgut             | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------|
| Mensch                | gering                   | gering                      | gering                        | gering   |
| Tiere und Pflanzen    | hoch                     | mittel                      | mittel                        | mittel   |
| Boden                 | mittel                   | hoch                        | gering                        | hoch     |
| Wasser                | gering                   | mittel                      | gering                        | mittel   |
| Klima und Luft        | gering                   | mittel                      | gering                        | gering   |
| Landschaft            | gering                   | gering                      | gering                        | gering   |
| Kultur- und Sachgüter | ---                      | ---                         | ---                           | ---      |

Unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003) wurde der Eingriff bewertet ein Gesamtkompensationsbedarf von mindestens ca. 14.800 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen ermittelt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird - verteilt auf 2 Teilflächen - außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes innerhalb der Gemarkung Mühldorf a. Inn und der Gemarkung Wald erbracht. Darüber hinaus sind gemäß saP verschiedene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF 1-3) sowie Ver-

meidungsmaßnahmen erforderlich, um eine Beeinträchtigung auf saP-relevanten Arten zu vermeiden.

Gleichzeitig werden grünordnerische Festsetzungen getroffen um einen Teil des vorhandenen Waldbestandes dauerhaft zu erhalten und eine ausreichende Durchgrünung der geplanten Parkplatzanlage zu erreichen

#### 4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 12.11.2015 bis einschließlich 15.12.2015 nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2016 bis einschließlich 04.01.2017 wurden von Bürgern **keine Stellungnahmen** vorgebracht.

Bei der Behördenbeteiligung in der Zeit vom 30.10.2015 bis einschließlich 15.12.2015 nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die nachfolgend genannten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gegen die vorliegende Planung keine Stellungnahme vorgelegt:

1. KEN-IS GmbH & Co. KG
2. Landratsamt Mühldorf a. Inn, -Gesundheitsamt
3. Landratsamt Mühldorf a. Inn, -Immissionsschutz
4. Landratsamt Mühldorf a. Inn, -Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
5. Amt für ländliche Entwicklung
6. Landkreis Mühldorf a. Inn -Kreisbrandinspektion
7. Verbund Innkraftwerke GmbH
8. Deutscher Wetterdienst“

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

9. Regierung von Oberbayern
10. Landratsamt Mühldorf a. Inn, -Ortsplanung
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
12. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz

Bei der Behördenbeteiligung in der Zeit vom 02.12.2016 bis einschließlich 04.01.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB haben die v. g. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gegen die vorliegende Planung keine Stellungnahmen vorgelegt:

1. Landkreis Mühldorf a. Inn - Kreisbrandinspektion
2. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co. KG
3. Verbund Innkraftwerke GmbH
4. Deutscher Wetterdienst
5. Landratsamt Mühldorf a. Inn, „Immissionsschutz“
6. Landratsamt Mühldorf a. Inn, „Ortsplanung“

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

7. Regierung von Oberbayern, München
8. Staatliches Bauamt Rosenheim
9. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
10. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Naturschutz und Landschaftspflege“



11. Landratsamt Mühldorf a. Inn, „Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft“
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

## **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 keine maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte. Der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde gefolgt.

Eine Standortalternative für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ gab es nicht.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn am 30.03.2017 Beschluss Nr. 050 für die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 07.03.2017 den Satzungsbeschluss gefasst.

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



---

Marianne Zollner

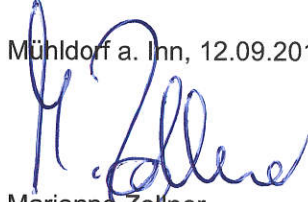
# Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes  
3. Änderung des Bebauungsplanes  
**„Gewerbegebiet am Klärwerk“**

## 1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 30.01.2014 Beschluss Nr. 008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin

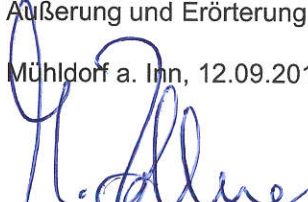


---

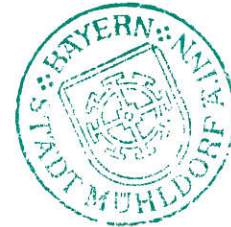
## 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 12.11.2015 bis einschließlich 15.12.2015 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin

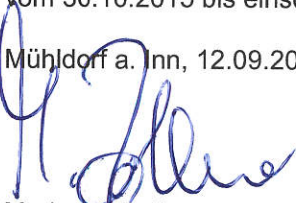


---

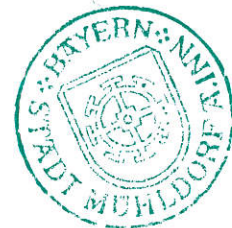
## 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.10.2015 bis einschließlich 15.12.2015 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Mühldorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin

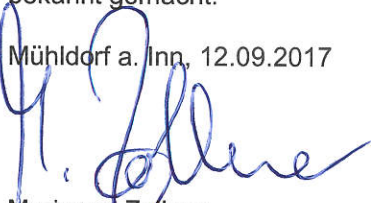


---

## 4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 30.06.2016 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.12.2016 bis einschließlich 04.01.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



---

### **5. 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 25.11.2016 bis einschließlich 04.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühlendorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin

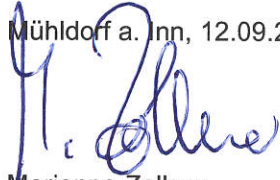


---

### **6. Satzungsbeschluss:**

Die Kreisstadt Mühlendorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.03.2017 Beschluss Nr. 050 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 07.03.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühlendorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin



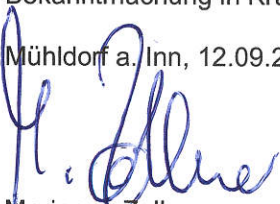
---

### **7. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 12.09.2017. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 07.03.2017 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühlendorf a. Inn, Gebäude B, Eingang Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103 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 „Gewerbegebiet am Klärwerk“ i.d.F.v. 07.03.2017 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühlendorf a. Inn, 12.09.2017



Marianne Zollner  
1. Bürgermeisterin

