

A. Festsetzungen durch Planzeichen

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
Der Bereich ausserhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung wurde im Bebauungsplan "1. Änderung Friedhof Nord" mit aufgenommen und ist nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes

STADT MÜHL DORF / INN
LANDKREIS MÜHL DORF / INN
2. ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES
'NÖRDLICH DER NORDTANGENTE'
 M=1:1000

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummern:
 725/1, 726, 742, 742/1, 742/2, 742/5, 742/7, 742/8, 742/9, 742/10, 742/27,
 742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33, 742/34, 742/35, 742/36
 der Gemarkung Mühlendorf am Inn

Die Stadt Mühlendorf am Inn erlässt gemäß Par. 2 Abs. 1, Par. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

Entwurf: 04.09.2007
 15.01.2008
 Ausgegeben am: **28. Feb. 2008**

ENTWURFSVERFASSER:

Planungsbüro
Gerhard Obermaier
 Ortsstraße 3b
 84494 Lohkirchen
 Tel.: 08637/986300
 Fax: 08637/986301

GO
 Gerhard Obermaier
 staatl. gepr. Bautechniker

Stadt Mühlendorf am Inn
 Stadtplatz 21
 84453 Mühlendorf am Inn
28. Feb. 2008

Knoblauch
 Günther Knoblauch
 1. Bürgermeister

BP 046 02

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 03. März 2008
Nr.

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „NÖRDLICH DER NORDTANGENTE“

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurnummern:
725/1, 728, 742, 742/1, 742/2, 742/5, 742/7, 742/8, 742/9, 742/10, 742/27,
742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33, 742/34, 742/35, 742/36 der
Gemarkung Mühldorf a. Inn

STADT: MÜHL DORF a. INN
LANDKREIS: MÜHL DORF a. INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Ausgefertigt am: 28. Feb. 2008

UMWELTBERICHT

Plandatum Entwurf: 15.01.2008

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekten
Ledererstraße 11
84453 Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851
Fax. 08631/988 790
LA-Koeppel@t-online.de

Mühldorf a. Inn, den
Stadt Mühldorf a. Inn 28. Feb. 2008


.....
Barbara u. Lothar Köppel
Landschaftsarchitekten


.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS

FRIEDHOF NORD MÜHLDORF a. INN

Flurnummern:

528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf
725/1(T), 728(T), 742(T), 742/7(T), 742/9(T), 743/3(T), 743/6, 744, 744/1, 748,
751(T), 752, 753, 756/3(T), 756/4(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

STADT: MÜHLDORF a. INN
LANDKREIS: MÜHLDORF a. INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Ausgefertigt am:

UMWELTBERICHT

Plandatum Entwurf: 04.09.2007

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekten
Ledererstraße 11
84453 Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn, den
Stadt Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851
Fax. 08631/988 790
LA-Koeppel@t-online.de

.....
Barbara u. Lothar Köppel
Landschaftsarchitekten

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

1. UMWELTBERICHT

1.1 EINLEITUNG

1.1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes auf dem Hochufer des Flusslaufes des Inns.

Die Ausweisung als allgemeine Grünfläche mit Nutzung als Bestattungsstätte wird entwickelt, um im öffentlichen Interesse Bestattungen zu ermöglichen und den öffentlichen Bedarf langfristig abzudecken.

Der Flächenbedarf wurde für die Ausweisung ermittelt.

Der Versiegelungsgrad wird funktionsbedingt, so gering wie möglich gehalten.

Die Bebauung beschränkt sich auf die, für das Bestattungswesen notwendigen Funktionsgebäude.

Die Erschließung des Friedhofes wird, bedingt durch den Straßenausbau und die Erweiterung der PKW-Stellplätze, neu definiert.

1.1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN BAULEITPLAN

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die landwirtschaftlichen Flächen reduziert.

Im Flächennutzungsplan sind bauleitplanerischen Ziele des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes Friedhof Nord Mühldorf a. Inn ausgewiesen.

1.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt.

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einschließlich der Erholung

Im Planungsgebiet ist der südliche Teil des Friedhofes bereits Bestand.

Die Flächen im nördlichen Bereich werden z.Zt. als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Das Bestattungswesen liegt im allgemeinen Interesse und kann nur auf Flächen durchgeführt werden, welche die entsprechende Voraussetzung hierfür bieten. Damit verbundene Lärmbelastigungen sind zu dulden.

Das Hauptkontingent der PKW-Stellplätze wird daher in den nördlichen Bereich gelegt, dort ist keine Wohnbebauung betroffen.

Die östlichen vorhandenen PKW-Stellplätze, werden auf die westliche Seite verlegt. Für die benachbarte Wohnbebauung ergibt dies eine zusätzliche

Lärmbelastung, welche durch das künftige Verhindern von Durchgangsverkehr (zukünftiger Wendehammer am Ende der Straße) noch kompensiert wird. In der zukünftig durchgängig befahrbaren Europastraße wird der ruhende Verkehr reduziert, die Verkehrsfrequenz und damit der Lärmpegel wird sich erhöhen.
Der komplette Friedhofsbereich wird durch eine Betonmauer eingefriedet.

Bewertung:

- a) Verkehrslärm
Im Bebauungsplangebiet ergeben sich Verlagerungen des Verkehrslärmes, die keine Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet haben, jedoch auf die benachbarten Bereiche außerhalb des Bebauungsplangebietes.
- b) Landwirtschaftliche Immissionen
Im Plangebiet werden die derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen umgewidmet. Die von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie Lärm, Geruch, Staub u.ä. entfällt.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt

Im Plangebiet besteht, in Bezug auf die Fläche, eine geringfügige Bebauung. Durch die Anlage von heimischen Bäumen und Gehölzen, sowie ökologisch wertvoller Bereiche, entstehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Artenarme landwirtschaftliche Flächen werden in weitgehend ökologisch wertvolle Flächen gewandelt.

Bewertung:

- a) Flächenverlust
Durch die geplanten Maßnahmen erfährt das Bebauungsplangebiet geringfügige Versiegelungen.
Die geplanten Maßnahmen sind eine erhebliche Aufwertung für das Schutzgut Tier und Pflanze.
- b) Verlärmung, Störung
Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Biotop- oder andere Ökoflächen sind innerhalb des Arten- und Biotopschutzprogramms nicht kartiert.
Auf Grund der Erhaltung von vorhandenen, ökologischen Strukturen sowie durch die Verbesserung von artenarmen Flächen, ist keinerlei Störung oder Beeinträchtigung gegeben.

1.2.1.3 Schutzgut Boden

Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,

sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Teile des Plangebietes werden als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Zukünftig werden diese als Bestattungsfläche mit geringfügiger Versiegelung genutzt.

Bewertung:

- a) Versiegelung
Die Versiegelung, bedingt durch Wege und PKW-Stellplätze, wird so gering wie möglich gehalten. Die Oberflächenwässer werden im Gelände wieder versickert.

- b) Schadstoffbelastungen, Altlasten
Durch die frühere intensive ackerbauliche Nutzung sind Schadstoffbelastungen in Form von Düngemitteln im Boden zu erwarten. Durch die Bestattungsmaßnahmen wird zusätzliche organische Masse eingebracht.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer,
Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen
Selbstreinigungskraft,
Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserstand wird in einer Tiefe von ca. 25-30 m erwartet.

Bewertung:

- a) Veränderung des Flurabstands

Durch den tiefen Grundwasserstand sind Veränderungen durch Maßnahmen ausgeschlossen. Eine Absenkung des Grundwasserstandes ist ebenfalls ausgeschlossen. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann breitflächig auf den Grundstücken versickern.

- b) Schadstoffbelastungen
Eine Einleitung von Fremdstoffen ist bei der geplanten Nutzung nicht vorgesehen. Dementsprechend sind Schadstoffeinträge unwahrscheinlich.

1.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas,
Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen,
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Bauliche Maßnahmen und Großpflanzungen verändern die örtlichen Windverhältnisse. Flächenversiegelungen bringen Temperaturerhöhungen mit sich. Zusätzlich gibt es in neuen Baugebieten Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrsemissionen und Heizanlagen.

Bewertung:

- a) Thermische Belastungen
Durch die geringfügige Bebauung sind thermische Belastungen nicht zu erwarten. Durch die Pflanzgebote im Bebauungsplan wird langfristig eine wesentliche Verbesserung des Mikroklimas angestrebt.
- b) Belastungen durch Schadstoffe und Gerüche
Durch die vorgesehene Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird durch ausgleichende Maßnahmen kompensiert.

1.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft,
Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen,
Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Das Planungsgebiet ist in angrenzende Bebauungsgebiete eingebunden. Durch die starke Begrünung trägt das Gebiet dazu bei künftig eine trittsteinbiotopartige Funktion zu übernehmen.
Es fungiert zum wertvollen, innerstädtischen Landschaftsbestandteil.

Bewertung:

- a) Störungen, sonstige Beeinträchtigungen
Die Gestaltung des Stadtteiles und die naturräumliche Einbindung ist von großer Bedeutung. Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein harmonisches Einbinden des Baugebietes in die Umgebung gewährleistet. Die dominierende Parklandschaft ist eine landschaftliche Bereicherung für das Stadtgebiet.

1.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,
Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,
Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

Das Friedhofskulturdenkmal wird vollständig erhalten
Weitere Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

- a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung

für das Planungsgebiet nicht relevant

- b) Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit
für das Planungsgebiet ist nicht relevant

1.2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Die Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan, die eine geringe Neuversiegelung bei einer gleichzeitigen Aufwertung durch öffentliche Grünflächen vorsehen, sind Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering einzustufen. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Baugebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

1.2.2 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

1.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen. Wenn das Planungsgebiet realisiert wird, kann jedoch bei Durchführung der festgesetzten, naturschutzrechtlichen Maßnahmen eine Aufwertung des Gebietes erfolgen.

1.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin teilweise als Friedhof bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten würde erhalten bleiben.

1.2.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.2.3.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes zu ergreifen.

1.2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Dem Schutz von Tieren und Pflanzen wird durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

1.2.3.3 Schutzgut Boden

Die Bodenversiegelung wird durch die Art der Gestaltung, sowie der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen und Stellplätzen gering gehalten. Alle unbebauten Flächen werden landschaftspflegerisch gestaltet.

1.2.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Reduzierung von versiegelten Flächen auf das Notwendigste in Grenzen gehalten. Zudem soll das unverschmutzte Niederschlagswasser, soweit möglich, breitflächig versickert werden.

1.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Durch die zahlreichen Pflanzgebote und ausgewiesenen Grünflächen wird eine Verbesserung des Klimas angestrebt.

1.2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild kann durch eine qualitätsvolle, landschaftspflegerische Planung und durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden.

1.2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können durch maßvolle und differenzierte Maßnahmen ausgeschlossen werden.

1.2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Bau- und Grünordnungsgebiet „Mühdorf Friedhof Nord“ stellt lediglich eine geringe Anpassung und Abrundung des Bau- u. Grünordnungsgebietes dar. Weitere Standortalternativen waren nicht relevant und wurden nicht untersucht.

1.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde zur Ausarbeitung dieses Umweltberichtes herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Weitere Untersuchungen oder Gutachten waren für dieses Baugebiet nicht erforderlich.

1.3.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Ausführung von landschaftspflegerischen und ökologischen Maßnahmen wird durch die Stadt Mühdorf a. Inn nach Herstellung der Maßnahme im Abstand von 7 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

1.3.3 ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilen. Der bereits vorhandene, in Nutzung befindliche, südliche Teil des Friedhofes und der noch nicht erschlossene nördliche Erweiterungsbereich. Im Norden, Osten und Westen grenzen Bebauung bzw. ausgewiesene Baugebiete an. Im Süden wird das Plangebiet von der KR MÜ 54 begrenzt, so dass das Plangebiet eine in sich geschlossene, städtebauliche parkartige Einheit bildet, die im Wesentlichen von Grünbeständen und der Aussegnungshalle mit Nebengebäuden geprägt wird.

Durch die vorhandene bzw. geplante Eingrünung und den begrünten Grabfeldern wird der Friedhof landschaftlich geprägt. Den Charakter eines Landschaftsparks, in dem Bestattungen durchgeführt werden, bleibt erhalten. Die funktionell notwendigen Wege werden auf das notwendigste reduziert und so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgestattet, die dem Charakter des Landschaftsparks entsprechen.

Der Eingriff in die Natur kann als erhebliche Verbesserung bezeichnet werden, da zum einen vorhandene, naturräumliche Strukturen erhalten werden und zum anderen monotone landwirtschaftliche Flächen in biotopähnliche Strukturen umgewandelt werden.

Dem Menschen werden neue Räume erschlossen, die neben der Funktionalität, eine kulturelle Beerdigungsstätte, Erholungs- und Besinnungsräume bietet.

Verluste von Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen nicht, im Gegenteil, es wird eine erhebliche Erweiterung dieser Lebensräume ausgewiesen.

Die Eingriffe in die Natur und Landschaft sind daher als positiv zu bewerten.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig bzw. werden mit den getroffenen Festsetzungen kompensiert.

Dies gilt ebenso für den Verlust von Boden. Die betroffenen Flächen werden aufgewertet. Die notwendigen Versiegelungen werden so gering und so umweltfreundlich, wie möglich gehalten.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher ebenfalls nicht notwendig bzw. werden mit den getroffenen Festsetzungen kompensiert.

Weitere Auswirkungen der Festsetzungen sind im Umweltbericht dokumentiert. Außerdem werden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen.

Des weiteren enthält der Bebauungs- u. Grünordnungsplan Festsetzungen zur Gestaltung von bebauten und unbebauten Flächen, zum Grad der Versiegelung und zum Umgang mit Grund und Boden.

Landwirtschaftliche Immissionen werden ausgeschlossen und sind als positiv zu bewerten.

Der Schutz des Grundwassers ist gewährleistet und ist ebenfalls als positiv zu bewerten. Dies gilt ebenso für das Schutzgut Klima und Luft.

Insgesamt kann für dieses Planungsgebiet festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen eine Maximierung von positiven Umweltauswirkungen zu erwarten ist. Ein Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen ist in seiner Gesamtheit nicht zu erwarten, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Durch die Ausweisung der Erweiterung des Friedhofes werden die öffentlichen Grünflächen der Stadt Mühldorf a. Inn erheblich, zum Nutzen der Bevölkerung, erweitert.

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 03. März 2008
Nr.

2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“

M = 1 : 1000

Die Bebauungsplanänderung umfasst folgende Flurnummern:

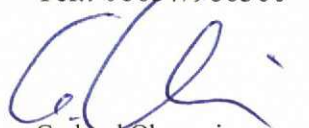
725/1, 728, 742, 742/1, 742/2, 742/5, 742/7, 742/8, 742/9, 742/10, 742/27, 742/28, 742/29, 742/30, 742/31, 742/32, 742/33, 742/34, 742/35, 742/36 der Gemarkung Mühldorf am Inn.

Die Stadt Mühldorf am Inn erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diese Bebauungsplanänderung als Satzung:

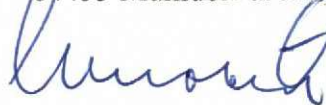
Entwurf: 04.09.2007
15.01.2008
Ausgefertigt am 28.02.2008

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Gerhard Obermaier
Ortsstraße 3b
84494 Lohkirchen
Tel.: 08637/986300


Gerhard Obermaier
staatl. gepr. Bautechniker

Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

28. Feb. 2008

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Festsetzungen; Hinweise; Erläuterungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ in der Fassung vom 19.10.2004 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße in der Fassung vom 07.06.2005.

Gegenüber dem Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ haben sich Änderungen nur im Bereich der Nordtangente und der Europastraße ergeben. An der Nordtangente soll eine Einfahrt zur Parzelle 14 (TÜV + Zulassungsstelle) mit der zugehörigen Linksabbiegespur auf der Nordtangente geschaffen werden. Entlang der Europastraße wurde der Gehweg und der Kreuzungsbereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da diese Bereiche beim Bebauungsplan „1. Änderung Friedhof Nord“ aufgenommen wurden.

Mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungsergänzungen bleibt es bei den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der 1. Änderung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Der Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung wurde im Bebauungsplan „1. Änderung Friedhof Nord“ mit aufgenommen und ist nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes

Sämtliche weiteren Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan „Nördlich der Nordtangente“ und der 1. Änderung nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

BEGRÜNDUNG

zur

2. Änderung

des Bebauungsplanes

„Nördlich der Nordtangente“

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

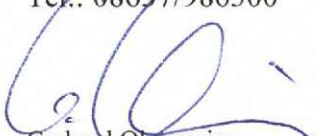
Durch den Ausbau der Europastraße wird es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ im Westen entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof Nord“ zurückzunehmen.
Außerdem sollen die Voraussetzungen für eine Einfahrt in die Parzelle 14 (TÜV + Zulassungsstelle) von der Nordtangente aus geschaffen werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof Nord“ durchgeführt.

Entwurf: 04.09.2007
Ausgefertigt am: 15.01.2008

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Gerhard Obermaier
Ortsstraße 3b
84494 Lohkirchen
Tel.: 08637/986300


Gerhard Obermaier
staatl. gepr. Bautechniker

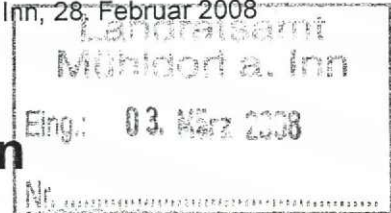
Stadt Mühldorf am Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn,

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2129.2 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 28. Februar 2008



Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Nördlich der Nordtangente“

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 Beschluss Nr. 003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 in Kraft.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 befindet sich im Ortsteil Mühldorf Nord. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

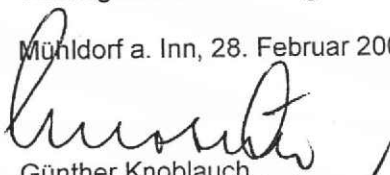
Unbeachtlich sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn bekannt gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 28. Februar 2008


Günther Knoblauch
1. Bürgermeister *Sch*



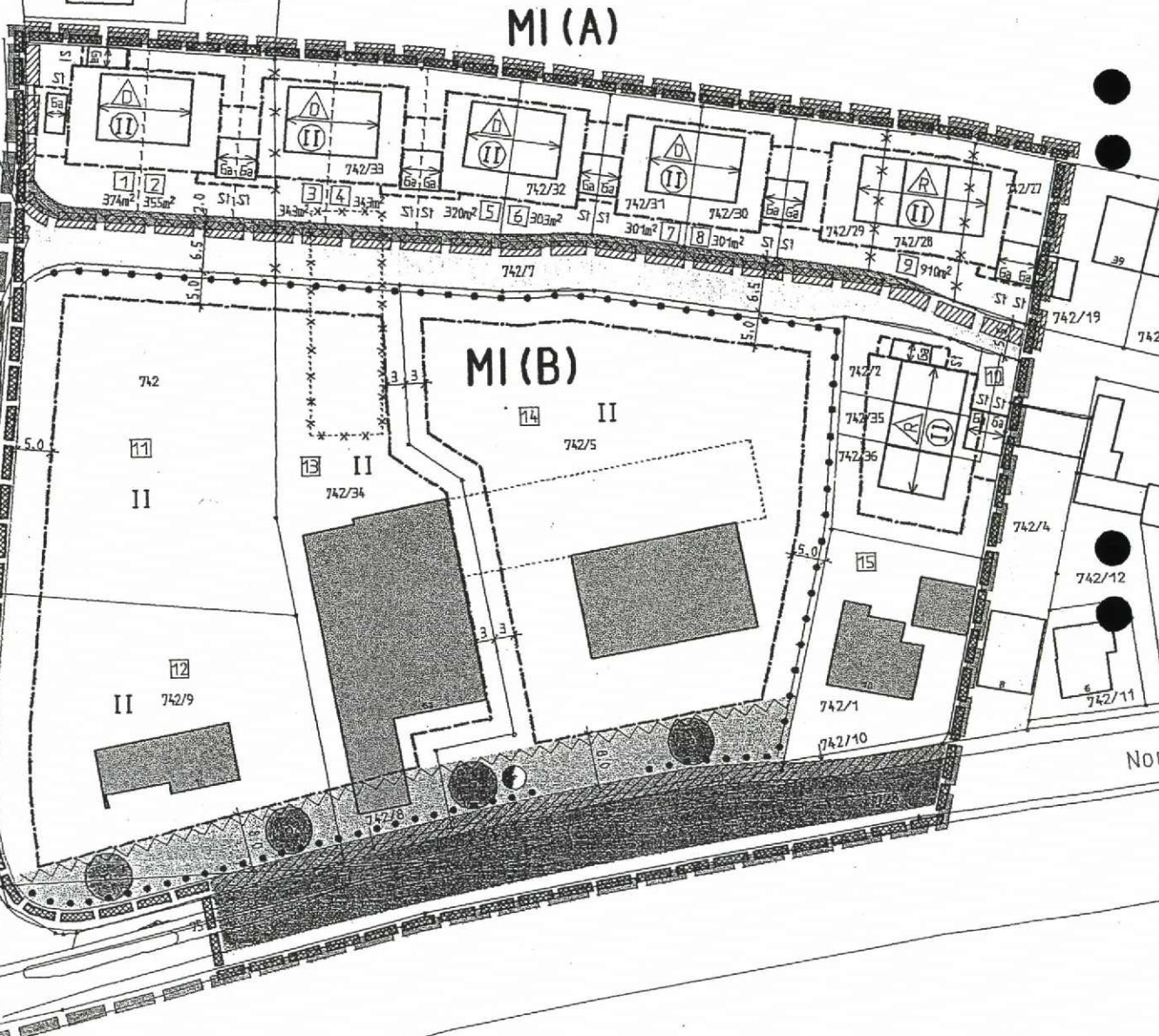
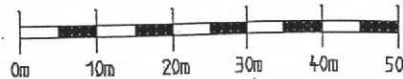
Angeschlagen an den Amtstafeln am 05.03.2008
Abgenommen 08.04.2008

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf

29.02.08

2. Änderung "Nördlich der Nordtangente"

Landratsamt
Münster a. Inn
Eing: 03. März 2003
Nr.



INNWERKKANAL



Verfahrensvermerke für die

2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 23.02.2006 Beschluss Nr. 016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Entwurf i.d.F.v. 07.11.2006 mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 20.12.2006 bis einschließlich 24.01.2007 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Entwurf i.d.F.v. 07.11.2006 in der Zeit vom 20.12.2006 bis einschließlich 24.01.2007 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008

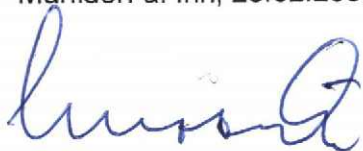


Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ wurde i.d.F.v. 04.09.2007 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.11.2007 bis einschließlich 10.12.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2007 bis einschließlich 10.12.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.01.2008 Beschluss Nr. 003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 28.02.2008



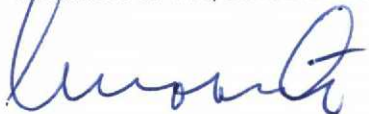
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 05.03.2008. Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer N101 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Nordtangente“ i.d.F.v. 15.01.2008 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühdorf a. Inn, 28.02.2008



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

