PRÄAMBEL

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch §7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04. 1993 und Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2007

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan

als Satzung

Betroffen sind folgende Bereiche:

1. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße – Flurnummern:

530(T) der Gemarkung Altmühldorf
751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

2. Änderung südlicher Teil – Flunummern:

528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf
725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn
Gegenüber dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn vom 02.10.1986 ergeben sich daraus folgende Änderungen:

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 02.10.1986 wurde digital aufbereitet. Die Planzeichen digital angepasst und eingefügt. Inhaltlich wurden bei den Planzeichen keine Änderungen vorgenommen.
Bei den Festsetzungen durch Planzeichen wurden zusätzlich aufgenommen:

1. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße

Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn i.d. Fassung vom 02.10.1986
- Aufhebungsbereich Teilaufhebung

2. Änderung südlicher Teil

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke
- Straßenverkehrsfläche
- P — Parkbucht
- BehSt — PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen (Behinderten-PKW-Stellplätze)
- Zugang/Zufahrt
- straßenbegleitender Fußweg
- F — Fußweg
- bestehendes Hauptgebäude
- Abbruch Garage
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen
- FD — Flachdach
- Regenunterstelldach offene Bauweise
- Abbruch Mauer
- Abbruch Zaun
- Mauer, Höhe bis 1,50 m
- Mauer, Höhe bis 2,00 m
- A — Abfallcontainer
- G — Grabfeld mit Belegungsrichtung
- G* — Grabfeld mit Belegungsrichtung und Belegung mit Gruften möglich; Die Grabgestaltung hat sich an den § 23-27 der Friedhofsatzung der Stadt Mühldorf zu orientieren.
- U — Urnenwand
- Denkmal / Kunstwerk Naturstein
- Hochkreuz / Skulptur
- Schöpfbrunnen
- Bäume vorhanden, siehe Festsetzung durch Text 6.1
- Bäume zu pflanzen, siehe Festsetzung durch Text 6.3
- Pflanzfläche
- Rasenfläche
- Straßenbegleitgrün

TEILAUFHEBUNG UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS NORDFRIEDHOF MÜHLDORF a. INN

1. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße - Flurnummern:
   530(T) der Gemarkung Altmühldorf
   751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn
2. Änderung südlicher Teil – Flurnummern:
   528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf
   725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T), der Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 03. Nov. 2010

FESTSETZUNGEN

Maßstab: M = 1 : 1000

Plandatum: 09.02.2009,geä.09.06.2009

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekten
Ledererstraße 11
84453 Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851
Fax. 08631/988 790
e-mail/ LA.koeppel@t-online.de

Barbara u. Lothar Köppel
Landschaftsarchitekten

Mühldorf a. Inn, den 03. Nov. 2010
Stadt Mühldorf a. Inn

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

BP 049 03

KÖPPEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

LEDERERSTRASSE 11 84453 MÜHLDORF/INN
TEL 08631/988 851 FAX 08631 / 988 790
MOBIL 0171/4989069 MOBIL 2 0177/2606720
la-koeppel@t-online.de

09. Februar 2009
09.Juni 2009
O 515

Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nordfriedhof, Mühldorf a. Inn, Landkreis Mühldorf a. Inn

Flurnummern:

Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße

530(T) der Gemarkung Altmühldorf

751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

Änderung südlicher Teil

528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf

725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T), der Gemarkung Mühldorf a. Inn

Auftraggeber

Stadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf/Inn

Planungsbüro

Köppel
Landschaftsarchitekten
Bearbeitung:
Dipl.-Ing.(FH) Barbara Köppel
Dipl.-Ing. (FH) Lothar Köppel

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN BY AK 181 073

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BY AK 98 841

TEILAUFHEBUNG UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NORDFRIEDHOF MÜHLDORF a. INN

1. **Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße - Flurnummern:**

   530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

2. **Änderung südlicher Teil – Flurnummern:**

   528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T), der Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 03. Nov. 2010

FESTSETZUNGEN

Maßstab: **M = 1 : 1000**

Plandatum: **09.02.2009, geä. 09.06.2009**

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 03. Nov. 2010
Stadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT

.....
Barbara u. Lothar Köppel
Landschaftsarchitekten

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Die Stadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch §7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04. 1993 und Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2007

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan

als Satzung

FESTSETZUNGEN; ERLÄUTERUNGEN; HINWEISE

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn in der Fassung vom 02.10.1986. Zusätzlich beinhaltet dieser eine Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich der südlichen Harthauser Straße.

Betroffen sind folgende Bereiche:

1. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße – Flurnummern:

530(T) der Gemarkung Altmühldorf
751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

2. Änderung südlicher Teil – Flurnummern:

528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf
725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn
Gegenüber dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn vom 02.10.1986 ergeben sich daraus folgende Änderungen:

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 02.10.1986 wurde digital aufbereitet. Die Planzeichen digital angepasst und eingefügt. Inhaltlich wurden bei den Planzeichen keine Änderungen vorgenommen.

Bei den Festsetzungen durch Planzeichen wurden zusätzlich aufgenommen:

1. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn i.d. Fass. 02.10.1986

Aufhebungsbereich Teilaufhebung

2. Änderung südlicher Teil

Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke

Straßenverkehrsfläche

P — Parkbucht

BehSt — PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen (Behinderten-PKW-Stellplätze)

▽ — Zugang/Zufahrt

straßenbegleitender Fußweg

F — Fußweg

bestehendes Hauptgebäude

Abbruch Garage

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen

FD — Flachdach

Regenunterstelldach offene Bauweise

Abbruch Mauer

Abbruch Zaun

Mauer, Höhe bis 1,50 m

Mauer, Höhe bis 2,00 m

A — Abfallcontainer

G — Grabfeld mit Belegungsrichtung

G* — Grabfeld mit Belegungsrichtung und Belegung mit Gruften möglich; Die Grabgestaltung hat sich an den § 23-27 der Friedhofsatzung der Stadt Mühldorf zu orientieren.

U — Urnenwand

Denkmal / Kunstwerk Naturstein

Hochkreuz / Skulptur

Schöpfbrunnen

Bäume vorhanden, siehe Festsetzung durch Text 6.1

Bäume zu pflanzen, siehe Festsetzung durch Text 6.3

Pflanzfläche

Rasenfläche

Straßenbegleitgrün

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Die nachfolgenden Festsetzungen wurden ergänzt oder inhaltlich verändert.
(Bezifferung siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 02.10.1986)

B 3.2 An der West- und Ostseite Ergänzung der Betonmauer mit abschnittsweiser Begrünung. Integration von Mauerdurchlässen zur Verbesserung der Vernetzung der Lebensräume für Flora und Fauna.
Höhe bis 1,50 m, min. 1,0 m Abstand von den Grabfeldern

B 4. Bei den PKW Stellplätzen im westlichen Geltungsbereich wird jeder elfte Stellplatz und als Pflanzfläche ausgewiesen.

B 6.1 Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, siehe Festsetzung durch Planzeichen
Der Bestand der zehn Birken an der Ostseite wird aufgrund von mangelndem Wurzelraum und fehlender Standsicherheit entfernt.

B 6.3 Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen
In der Erweiterungsfläche und zwischen den PKW-Stellflächen sind Gehölze gemäß nachfolgender Aufstellung (siehe auch Festsetzung durch Planzeichen) zu pflanzen:

B 6.3.1 Großbäume über 15m Höhe:

Hochstämme, Stammumfang 18-20cm, mind. 3x verpflanzt, Ballenware
oder:
Stammbüsche 350-400cm Höhe, mind. 3x verpflanzt, Ballenware

BOTAN. NAME	DEUTSCHER NAME
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN

Bei PKW-Stellplätzen

BOTAN. NAME	DEUTSCHER NAME
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE

B 6.3.2 Kleinbäume bis 15 m Höhe:

Hochstämme, Stammumfang 16-18cm ,
mind. 3x verpflanzte Ballenware
oder:
vollgarnierte Stammbüsche, 300 - 350cm Höhe,
mind. 3x verpflanzt, Ballenware

BOTAN. NAME	DEUTSCHER NAME
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHE
MAGNOLIA KOBUS	MAGNOLIE

B 6.3.3 Pflanzflächen

Die im Planteil gekennzeichneten , geplanten Pflanzflächen sind mit Sträuchern folgender Arten zu bepflanzen:
pro m2 ist mind. 1 Gehölz der Größe 2xv, 80-125 cm
(Ausnahme: Hedera helix, Potentilla fruticosa und Symphoricarpos chen. Hancock)zu verwenden.
Mindestpflanzqualität: Str, 2xv, 60 - 100, 1 Stk/1,5qm
Arten der standortgerechten heimischen Vegetation, unter anderem:

BOTAN. NAME	DEUTSCHER NAME
AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBIRKE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS MAS	KORNELLKIRSCHE
CORYLUS AVELLANA	HASEL
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
HEDERA HELIX	EFEU
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	SANDDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
ROSA CANINA	FELDROSE
ROSA MULTIFLORA	DOLDENROSE
ROSA RUGOSA	KARTOFFELROSE
ROSA RUBIGINOSA	ZAUNROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SALIX PURPUREA	PURPURWEIDE
SALIX VIMINALIS	KORBWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	SCHW. HOLLUNDER
SYMPHORICARPOS CHEN. HANCOCK	PURPURBEERE
VIBURNUM LANTANA	WOLL. SCHNEEBALL

B 6.3.3.1 Kletterpflanzen für die Betonmauer:
Mindestpflanzqualität: TB mind. 2 TR, 1 Stk pro 5m

BOTAN. NAME	DEUTSCHER NAME
HEDERA HELIX	EFEU
CLEMATIS VITALBA	WALDREBE
PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA	WILDER WEIN

B 7. Beläge Wege und PKW-Stellplätze
Die neu zu errichteten PKW-Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasenfugensteine) belegt. Oberflächenwässer werden im Gelände wieder versickert.

B 8. Sämtliche weiteren Festsetzungen, Planzeichen, Hinweise und Erläuterungen ändern sich gegenüber dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn vom 02.10.1986 nicht und sind bindender Bestandteil der Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn.

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Wird der Mindestabstand von 2,5 m zu den bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Baumpflanzungen nicht eingehalten, sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Dabei sind die Kosten vom Veranlasser zu tragen.

Bei Auffindung von Bodendenkmäler besteht die Pflicht, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bei geplanten Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Hinweis ATV-H 162)" anzuwenden.

Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2125.3 Sb

Mühldorf a. Inn, 3. November 2010

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der Teilaufhebung und der 3. Änderung des Bebauungsplanes

„Nordfriedhof"

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 Beschluss Nr. 113 die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 in Kraft.
Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 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, 3. November 2010

BAYERN STADT MÜHLDORF A. INN

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister Sb

Angeschlagen an den Amtstafeln am 08.11.2010
Abgenommen 10.12.2010

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf
04.11.10
Sb

TEILAUFHEBUNG UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NORDFRIEDHOF MÜHLDORF a. INN

1. **Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße - Flurnummern:**

   530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

2. **Änderung südlicher Teil – Flurnummern:**

   528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T), der Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 03. Nov. 2010

BEGRÜNDUNG

Maßstab: **M = 1 : 1000**

Plandatum: **09.02.2009, geä. 09.06.2009**

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 03. Nov. 2010
Stadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER LANDSCHAFTS-ARCHITEKT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

.....
Barbara u. Lothar Köppel
Landschaftsarchitekten

.....
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Begründung

Die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn beinhaltet 2 Schwerpunktthemen:

A. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße
B. Änderung im südlichen Teil

A. Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße

Aufgrund der Bevölkerungsprognose und Bedarfsanalyse Friedhöfe 2008 – 2022 vom Büro Planwerk Januar 2009 wird die Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn begründet.
Somit ist eine Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich.

Der Umweltbericht in der Fassung vom 09.06.2009 ist Bestandteil dieser Begründung.

B. Änderung im südlichen Teil

Bedingt durch den Ausbau der Europastraße sowie aufgrund der Bevölkerungsprognose und Bedarfsanalyse Friedhöfe 2008 – 2022 vom Büro Planwerk Nürnberg Januar 2009 ist eine Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn erforderlich.

Die Änderung umfasst im Wesentlichen folgende Punkte:

Die Bevölkerungsprognose und Bedarfsanalyse Friedhöfe 2008 – 2022 vom Büro Planwerk Nürnberg Januar 2009 weist einen Erweiterungsbedarf von einer maximalen Brutto-Fläche von 6.200 m2 bis zum Jahr 2022 aus. Diese wird in den Bebauungsplan aufgenommen und bildet zusammen mit dem bestehenden Friedhofteil Süd den Gesamtgeltungsbereich.

Die Flächen im Norden, die an die Friedhofserweiterung anschließen, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im vorhandenen Bestattungsbereich des Friedhofes ist lt. Bedarfsanalyse eine bedarfsorientierte Nachverdichtung vorgesehen und eingerechnet. Eine Neuausweisung von Grabflächen im

bestehenden Friedhofsgelände wurden begonnen und z.T. bereits durchgeführt.

Die Friedhofsmauer wird funktionsbedingt und sinngemäß als Mauer mit Durchlässen im Westen und Osten erweitert bzw. fortgeführt. Dies wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus.
Hinsichtlich einer verstärkten Lenkung von Tierwanderungen auf die Straße im Osten sind bis dato keinen nennenswerten Tieropfer durch Überfahren bekannt und daher eher unwahrscheinlich.
Im Norden bildet ein Zaun den Abschluss zu den benachbarten Flächen. Hinsichtlich einer möglichen Erweiterung nach Norden lt. Flächennutzungsplan wird von einer Bepflanzung mit Großbäumen bewusst abgesehen. Eine Bepflanzung mit Sträuchern aus den Festsetzungen Pkt 6.3.3 ist vorgesehen.

Die PKW-Stellplätze werden von der Ostseite des Friedhofes auf die Westseite verlagert. Aufgrund der Nachverdichtung im bestehenden Friedhofsgelände und aufgrund der Erweiterung im Norden werden im Westen entlang der Harthauser Straße bedarfsorientiert mehr PKW-Stellplätze ausgewiesen. Dies entspricht einer Ausweisung im Verhältnis zu den entfallenden Stellplätzen von ca. 1 : 1,5.

Die Anbindung der Harthauser Straße an die Nordtangente wird im Bebauungsplan Mühldorf „Oberes Stadtfeld IV" geregelt.
Die ehemalige Straßenverbindung zwischen Harthauser Straße und Europastraße wird unterbrochen und mit einem Wendehammer und PKW-Stellplätzen versehen.
Der südliche Eingangsbereich bleibt der Hauptzugang des Friedhofes. Dieser erfährt eine gestalterische Aufwertung mit Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche sowie Anbindung an das Gehwegnetz.
Über einen neuen Nebeneingang im Westen wird die Verbindung zwischen den neuen PKW-Stellplätzen und dem Friedhof hergestellt.

Der vorhandene Großbaumbestand wurde neu bewertet und als zu erhaltender Baumbestand ausgewiesen.

Verkehrserschließung

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung und der 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof wird auch die Verkehrserschließung überplant.
Die Europastraße hat für die Erschließung der Gebiete im Norden und Westen eine bedeutende Funktion.

Gemäß Verkehrsuntersuchung der Verkehrsplaner Gevas vom Januar 2009 übernimmt die Europastraße künftig auch die maßgebende Verbindungs- und Erschließungsfunktion in das Stadterweiterungsgebiet

„Mühldorf Nordwest" mit einer angestrebten Wohnbebauung für ca. 5.700 Einwohner, einer Schule mit Sportplatz und Nahversorgungszentrum.
Laut Verkehrsgutachten ergibt sich eine Neuverkehrsmenge von insgesamt ca. 10.480 Kfz-Fahrten pro Tag. Auf Grund der Prognose von Gevas wird die Europastraße bis zum Jahr 2020 ca. 41,9 % des Quell- und Zielverkehres aus und in das Stadterweiterungsgebiet „Mühldorf Nordwest" mit bis zu 5.500 Kfz/24 Std übernehmen.
Um dem prognostizierten Verkehrsaufkommen und auch den Begegnungsfällen Bus/Bus bzw. LKW/LKW und den Entwässerungseinrichtungen ausreichend Rechnung zu tragen, ist die geplante Straßenbreite von 7,00 m notwendig.

Lärm- und Schallschutz

Bezüglich dem Schallschutz wurde hierfür ein Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3172/B1/hu vom Januar 2009 erstellt.
Dieses kommt zu folgenden Ergebnissen:

1) Allgemeines:

Bedingt durch die Erweiterung der Friedhofsflächen und die Überplanung der Verkehrserschließung wird die Neuordnung der vorhandenen PKW-Stellplätze, die im Verhältnis 1 : 1,5 (siehe oben im Text) von der Ostseite des Friedhofes auf die Westseite verlagert werden, erforderlich.
Die Geräuschimmissionen der Parkplätze wurden geprüft. Tagsüber sind keine Überschreitungen zu erwarten.
Nach der derzeitig geltenden Friedhofssatzung ist der Friedhof spätestens ab 20.00 Uhr geschlossen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Europastraße, die sich zwischen Nordtangente und Kreisverkehr an der Salzburgstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wesentlich geändert bzw. neu gebaut.
In die Untersuchungen und Bestimmung der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen wurden sowohl die bestehende Bebauung, als auch die baurechtlich genehmigte Bebauung einbezogen.
In Bezug auf die auf das Friedhofsgelände einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen waren die Verkehrsgeräusche aller angrenzenden Straßen zu berücksichtigen.

2) Schutz der bestehenden Bebauung:
Ansprüche nach § 41 ff BImSchG in Verbindung mit
16./24. BImSchV:

Es ist damit zu rechnen, dass an drei Anwesen an den neu gebauten bzw. wesentlich geänderten Straßenabschnitten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Dies löst grundsätzlich gem. § 41 BImSchG Schallschutzansprüche aus.

Aktiver Schallschutz nach § 41 (1) BImSchG scheidet jedoch aus, da an den betroffenen bestehenden Anwesen die Grundstückszufahrten frei gehalten werden müssen. Zudem haben sich die Anwohner einheitlich gegen die Errichtung einer Wand ausgesprochen.

Somit ergeben sich Ansprüche auf Entschädigung gem. § 42 BImSchG in Verbindung mit 24. BImSchV an folgenden Anwesen:

Fl.-Nr. 742/9
Fl.-Nr. 727/1
Fl.-Nr. 727/2

Die Grundstückseigentümer sind zur Anmeldung von Ansprüchen auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 42 BImSchG berechtigt und werden durch die Stadt Mühldorf am Inn auf ihre grundsätzliche Anspruchsberechtigung auf baulichen Schallschutz hingewiesen.

Bei Anmeldung der Ansprüche werden durch die Stadt Mühldorf am Inn die maßgeblichen Beurteilungspegel an den betroffenen Gebäudefassaden und in den Außenwohnbereichen exakt nach Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ermittelt.

Anschließend wird durch die Stadt Mühldorf am Inn geprüft, ob dies den Einbau von Schallschutzmaßnahmen unter Anwendung der Verkehrswege- Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) erfordert.

3) Auf das Friedhofsgelände einwirkende Geräuschimmissionen:

Die auf das Friedhofsgelände einwirkenden Geräuschimmissionen überschreiten im Nahbereich der angrenzenden Straßenabschnitte den schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005.
Die Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen, die über die im Bereich des bestehenden Friedhofgeländes vorhandene ca. 1,5 m hohe massive Einfriedung hinausgehen, ist aus städtebaulichen und pietätischen Erwägungen nicht gewünscht. Entlang der Außengrenze des Friedhofs wird somit kein weiterer aktiver Lärmschutz vorgesehen.

TEILAUFHEBUNG UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NORDFRIEDHOF MÜHLDORF a. INN

1. **Teilaufhebung im nördlichen Teil und im Bereich südliche Harthauser Straße - Flurnummern:**

   530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   751(T), 752(T), 753(T) der Gemarkung Mühldorf a. Inn

2. **Änderung südlicher Teil – Flurnummern:**

   528, 528/1, 528/2, 529/2, 529/3, 530(T) der Gemarkung Altmühldorf

   725/1(T), 728(T), 742(T), 742/9(T), 743/6, 744, 744/1, 748, 751(T), 752(T), 753(T), der Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 03. Nov. 2010

UMWELTBERICHT

Maßstab: M = 1 : 1000

Plandatum: 09.06.2009

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 03. Nov. 2010
Stadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
181 073 Reg.-Nr. 9884

.....
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 an der Nordtangente.
Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese soll in ein Sondergebiet für die Friedhofserweiterung umgewidmet werden.

Bedingt durch den Ausbau der Europastraße sowie aufgrund der Bevölkerungsprognose und Bedarfsanalyse Friedhöfe 2008 – 2022 vom Büro Planwerk Nürnberg Januar 2009 ist eine Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn erforderlich.
Alle weiteren Festsetzungen, die von der Änderung nicht betroffen sind, sind dem Plan vom 02.10.1986 zu entnehmen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.
Der Versiegelungsgrad wird funktionsbedingt so gering wie möglich gehalten. Eine Bebauung in Form eines Gebäudes o.ä. ist nicht vorgesehen. Die Erweiterung dient ausschließlich für die Bereitstellung von Bestattungsflächen, die keine Versiegelung darstellen.
Die Erschließung der Erweiterung erfolgt, wie bereits für den bestehenden Friedhof, über die Nordtangente und Harthauser Straße, so dass zusätzliche Straßenbaumaßnahmen nicht erforderlich sind.
Erforderliche PKW-Stellplätze sind im Geltungsbereich auf der West- und Südseite festgesetzt.
Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten und als zu erhaltender Bestand festgesetzt.
Dies gilt insbesondere für den Baumbestand im Norden, der den Übergang vom bestehenden Friedhof zum Erweiterungsgelände markiert.

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.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 02.10.1986 behalten weiterhin ihre Gültigkeit
Im Flächennutzungsplan sind als bauleitplanerischen Ziele die Flächen nördlich des bestehenden Friedhofbereiches als Erweiterungsfläche 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

Das Planungsgebiet wird rein für die Erweiterung des Friedhofes genutzt und parkartig an den vorhandenen Bestand angepasst.
Vorhandene Vernetzungsstrukturen werden berücksichtigt. An diese wird angeschlossen und sinngemäß fortgesetzt.

Bewertung:

a.) Lärm

Durch die Erweiterung ergibt sich eine minimale Erhöhung der Verkehrsfrequenz mit entsprechend geringfügiger Erhöhung des Verkehrslärmes. Dieser ist jedoch im Zusammenhang mit dem gesamten Friedhofgeländes zu betrachten.
Gleichzeitig reduzieren sich die Geräuschimmissionen durch landwirtschaftliche Maschinen, wodurch insgesamt von keiner Erhöhung des Verkehrslärmes ausgegangen werden kann.

Während der Bauphase wird es kurzfristigen zu temporären Lärmemissionen kommen.
Auch während der Bestattungszeremonie können u.U. Lärmeinwirkungen durch Musik o.ä. entstehen, die aber zeitlich begrenzt sind und nur unter Tags auftreten.

b.) Erholung

Aufgrund der parkartigen und gärtnerischen Gestaltung stellt die Erweiterung eine Verbesserung der Erholungsfunktion für den Menschen dar.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch kann als **gering** bewertet werden.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt, sowie Artenschutz für gefährdete Tiere und Pflanzen.

Im Plangebiet wird eine landwirtschaftliche Fläche zu Friedhofsfläche umgewandelt.
Der vorhandene Baumbestand wird als zu erhaltender Bestand festgesetzt und mit sinngemäßen Pflanzungen nach West und Ost

fortgesetzt. Weiter dienen Neupflanzungen zur Gliederung der Grabflächen. Soweit wie möglich werden die vorhandenen Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten und sogar verbessert bzw. erweitert.
Als Einfriedung der Erweiterungsfläche ist im Westen und Osten eine Betonmauer, im Norden ein Zaun ohne Sockel vorgesehen. Um die Durchlässigkeit für Tiere weiter zu gewährleisten, sind in regelmäßigen Abständen Sprünge durch Überlappung der Mauerelemente vorgesehen. Hinsichtlich einer verstärkten Lenkung von Tierwanderungen auf die Straße im Osten sind bis dato keinen nennenswerten Tieropfer durch Überfahren bekannt und daher eher unwahrscheinlich.
In den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zusätzliche ökologisch orientierte Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, wie Baumpflanzungen sowie Ausweisung von Gehölz- und Rasenflächen (vorhandene auf dem Grundstück befindliche Gehölze können angerechnet werden).

Bewertung:

a) ***Flächenverlust***
Durch die geplanten Maßnahmen erfährt das Bebauungsplangebiet eine geringfügige Versiegelung, jedoch insgesamt tendenziell eine ökologische Aufwertung.
Die negative Beeinflussung auf das Ökosystem ist als sehr gering einzustufen, da es sich bei den verlustigen Flächen um artenarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.
Auf Grund der Bestandserhebungen und Auswertung von Kartierungen von schützenswerten Lebensbereichen für Tiere und Pflanzen sind keine Arten festgestellt worden, die einen Schutzstatus aufweisen.

b) ***Verlärmung, Störung***
Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Biotope oder andere Ökoflächen sind innerhalb des Arten- und Biotopschutzprogramms nicht kartiert und bekannt.
Auf Grund der Wegebaumaßnahme wird es zu einer temporären, als geringfügig einzustufenden, Verlärmung bzw. Störung des vorhandenen Ökosystems kommen.
Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden ökologische Lebensraumstrukturen entwickelt, wodurch viele neue und vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen kann als **gering** bewertet werden.

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.
Das Plangebiet wird als öffentliche Fläche genutzt. Zukünftig werden die noch offenen Bodenflächen bzw. die nicht versiegelten Flächen als Grab- bzw. Grünflächen mit parkartigem Charakter genutzt.

Bewertung:

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

b) ***Schadstoffbelastungen, Altlasten***
Altlasten und Schadstoffbelastungen sind, ausgenommen von den landwirtschaftlichen Einträgen, nicht zu erwarten und können weitgehendst ausgeschlossen werden.
Aufgrund der geplanten Friedhofserweiterung verringert sich die landwirtschaftliche Fläche. Gleichzeitig reduzieren sich somit die Einträge von Düngemitteln und Pestiziden.
Durch die Bestattung von menschlichen Körpern erhöhen sich verstärkt die organisch-mineralischen Einträge im Boden. Bei der Festlegung des Standortes 1986 wurde der Boden dahingehend überprüft und für die Nutzung als geeignet erachtet.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden kann als **mittel** bewertet werden.

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 offenen Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserstand wird in einer Tiefe von ca. 10-15 m erwartet.

Bewertung:

a) ***Veränderung des Flurabstands***
Veränderungen des Grundwasserstandes durch die geplanten Maßnahmen können ausgeschlossen werden. 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. Einträge durch Bestattungen können ausgeschlossen werden, da der Standort bei der Planung von 1986 daraufhin überprüft wurde.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser kann als **gering** bewertet werden.

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 Kleinklimaverhältnisse. Flächenversiegelungen bringen Temperaturerhöhungen mit sich. Zusätzlich gibt es durch die Friedhofserweiterung geringfügige Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrsemissionen, die sich aber aufgrund der entfallenden landwirtschaftlichen Immissionen ausgleichen.

Bewertung:

a) ***Thermische Belastungen***
Eine Bebauung auf der Erweiterungsfläche ist nicht vorgesehen. Durch die Erweiterung des Wegesystems sind daher thermische Belastungen nur minimal zu erwarten. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sind Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, die mittelfristig die Beeinträchtigungen ausgleichen werden.

b) ***Belastungen durch Schadstoffe und Gerüche***
Durch die vorgesehene Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das geringfügig ansteigende Verkehrsaufkommen kann vernachlässigt werden.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Klima/Luft kann als **gering** bewertet werden.

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 eine ausgeräumte Fläche ohne bestehende Vegetation und wird rein landwirtschaftlich genutzt. Diese wird parkartig und sinngemäß wie der bestehende Friedhofbereich angelegt.
Anstatt einer intensiv genutzten Grünfläche werden zukünftig parkartige Grünflächen für Bestattungszwecke den Bestand ergänzen.

Bewertung:

a) ***Störungen, sonstige Beeinträchtigungen***
Die ergänzende, arrondierende sowie parkähnliche Gestaltung der Erweiterungsfläche ist ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Geländeveränderungen sind nicht vorgesehen. Durch grünordnerische Festsetzungen im

Bebauungsplan wird ein harmonisches Einbinden und Anschließen der Erweiterung sowohl an den Bestand, als auch in die Umgebung gewährleistet. Mosaiksteinartig wird das städtebauliche Landschaftsbild ergänzt.
Durch die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche ist eine öffentliche Nutzung möglich.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft kann als **gering** bewertet werden.

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.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung von Kultur- und sonstige Sachgüter ist für das Planungsgebiet nicht relevant.

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

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter kann als **gering** bewertet werden.

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 Erweiterung des Friedhofgeländes führt zu einer Bereicherung an öffentlichen Grünstrukturen. Durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind Umweltfolgen oder deren möglichen Wechselwirkungen als sehr gering einzustufen.
Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Erweiterungsgebiet somit 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 bei Durchführung der festgesetzten, naturschutzrechtlichen Maßnahmen eine Minimierung des Eingriffes erreicht werden.

1.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre tendenziell ungünstige 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 oder zusätzliche Schutzmaßnahmen 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. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen, alle Flächen werden parkartig gestaltet.

1.2.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die natürliche Tiefe des Grundwassers vermieden bzw. die versiegelten Flächen durch Reduzierung 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 Erhaltungsgebote von Gehölzbeständen und die Neupflanzungen ist eine wesentliche Veränderung des Schutzgutes Klima/Luft nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird eine Verbesserung des Klimas angestrebt.

1.2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das städtebauliche Landschaftsbild wird verändert. Es in das vorhandene städtebauliche Landschaftsbild integriert und passt sich in das vorhandene städtebauliche Ensemble ein.

1.2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

1.2.4 EINGRIFFSREGELUNG, AUSGLEICH UND PLANUNG ERMITTLUNG DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Leitfaden des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen festgelegt.

Um den gesetzlichen Anforderungen des BauGB und des BNatSchG bezüglich der Eingriffsregelung zu genügen, ist zu prüfen, ob ein vereinfachtes oder ein differenziertes Vorgehen erforderlich ist.

Gemäß der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise des Leitfadens Pkt 3 Seite 6/7 können alle aufgezeigten Voraussetzungen und Anforderungen erfüllt werden.

Planungsvoraussetzungen:
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Vorhabenstyp: Allgemeine Grünfläche nach § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
Außerdem können alle aufgezeigten Anforderungen bezüglich der Schutzgüter erfüllt werden:

Schutzgut Arten und Lebensräume
Schutzgut Boden
Schutzgut Wasser
Schutzgut Luft / Klima
Schutzgut Landschaftsbild

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen und ausgewiesenen:

- Erhaltung von Gehölzen und Einzelbäumen im Norden
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Rückhaltung des Niederschlagswassers
- Verwendung von sickerfähigen Belägen mit hoher Wasseraufnahmefähigkeit
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächenwässer
- Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Schichtgerechte Lagerung von Boden und Wiedereinbau des Bodens

Da es sich bei dem Planungsgebiet um eine Erweiterung der bestehenden Friedhofsfläche **ohne zusätzliche Bauausweisung** handelt sowie o.a. Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, ist kein zusätzliche Erbringung von externen Ausgleichsflächen notwendig.

1.2.5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" stellt eine Erweiterung des bestehenden Friedhofgeländes 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 Mühldorf a. Inn nach Herstellung der Maßnahme im Abstand von 7 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

1.4 ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet ist als Erweiterung und Ergänzung des Nordfriedhofes zu bewerten.
Zur Zeit wird die Fläche als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Diese wird zukünftig für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.
Das ausgewiesene Bauareal wird arrondierend in den vorhandenen Bestand integriert. Durch die Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes und die Feststetzungen im Bebauungsplan wird ein sanfter Übergang in die Landschaft unterstützt.
Den Menschen werden neue Flächen für Ruhe und dem Gedenken an deren Verstorbenen in einem würdevollen Rahmen erschlossen.
Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen kann nicht nur vermieden, sondern neuer, vielfältiger Lebensraum kann durch die Erweiterung entwickelt werden.
Die Eingriffe in die Natur und Landschaft sind als geringfügig zu bewerten und stellen eine Verbesserung bzw. Aufwertung dar.

Um den Eingriff zu kompensieren werden nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen:

Da bei der 3. Änderung und Teilaufhebung keine zusätzlichen Bauausweisungen sowie unter Pkt 1.2.4 Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

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

Weitere Auswirkungen der Festsetzungen sind im Umweltbericht dokumentiert.
Außerdem werden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen.
Desweiteren enthält der Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zur Gestaltung der Flächen, zum Grad der Versiegelung und zum Umgang mit Grund und Boden.
Der Schutz des Grundwassers ist gewährleistet und ist ebenfalls als positiv zu bewerten.
Dies gilt ebenso weitgehendst für das Schutzgut Klima und Luft.

Insgesamt kann für dieses Planungsgebiet festgestellt werden, dass, unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
Ein Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen ist in seiner Gesamtheit nicht zu erwarten.

Schutzgut	*Baubedingte Auswirkungen*	*Anlagebedingte Auswirkungen*	*Betriebsbedingte Auswirkungen*	*Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit*
Klima	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächen-wasser	gering	mittel	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	gering	gering
Mensch/ Lärm	mittel	gering	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az: 6102.2125.3 Sb

Mühldorf a. Inn, 3. November 2010

Verfahrensvermerke

Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Nordfriedhof"

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 19.02.2009 Nr. 018 die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 03.11.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

2. Fühzeitige 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 02.04.2009 bis einschließlich 05.05.2009 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 03.11.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

3. 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 23.03.2009 bis einschließlich 05.05.2009 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Mühldorf a. Inn, 03.11.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 12.08.2009 bis einschließlich 15.09.2009 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 03.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 03.11.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

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 30.07.2009 bis einschließlich 15.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 03.11.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

6. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.10.2010 Nr. 113 die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 03.11.2009

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

---

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 08.11.2010. Die Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 09.06.2009 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten in Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zinner 101N 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 Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordfriedhof" i.d.F.v. 09.06.2009 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 09.11.2010

Günther Knoblauch
1. Bürgermeister