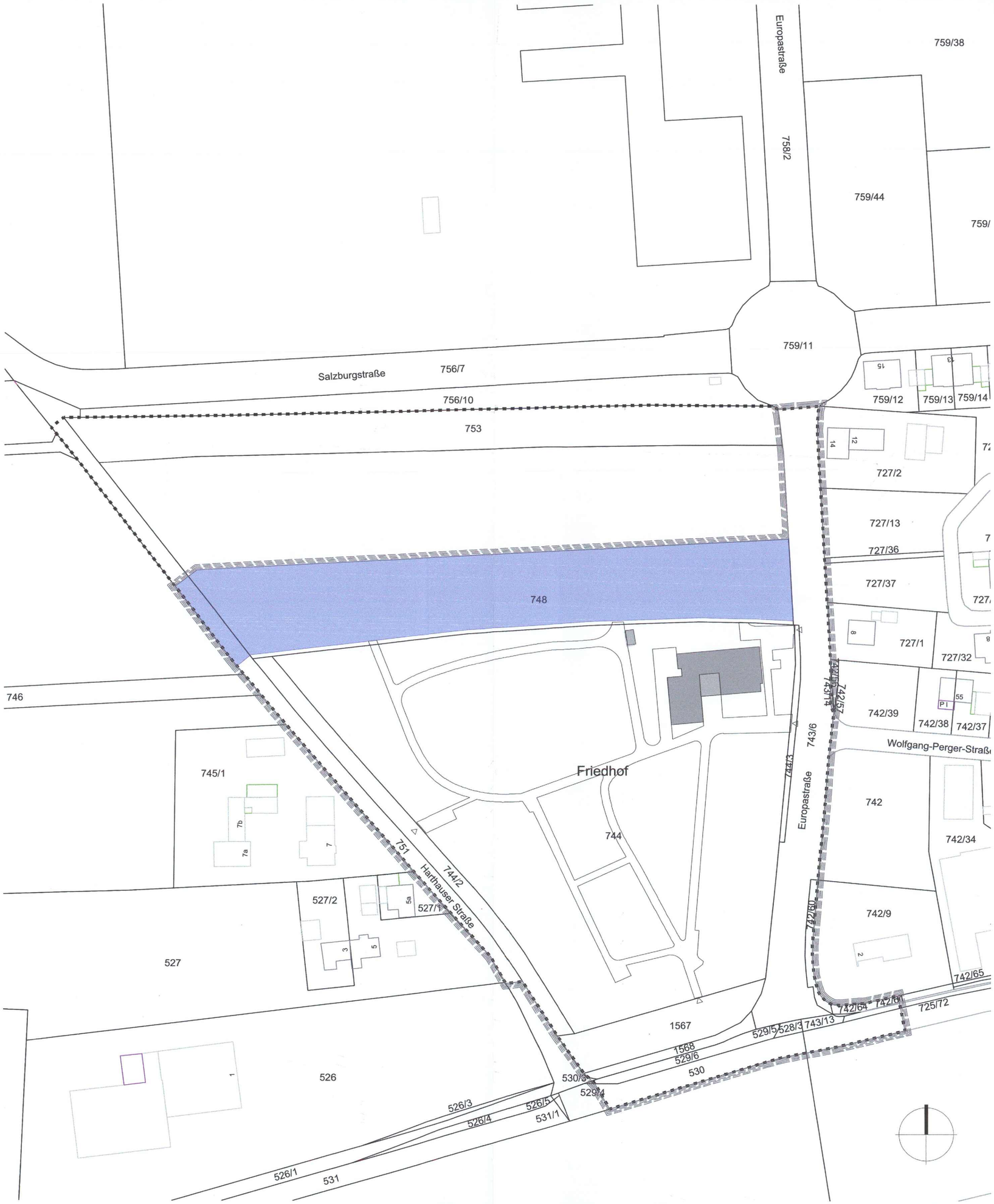


PRÄAMBEL

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn i.d. Fass. 02.10.1986
- Aufhebungsbereich 4. Teilaufhebung Fl.Nr. 748(T) und 751(T) Gmk Mühldorf a. Inn
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- bestehende Gebäude
- Fußweg

4. ÄNDERUNG TEIILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS NORDFRIEDHOF MÜHLDORF A.INN

Flurnummern:
748(T), 751(T) Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 04. SEP. 2017

Maßstab M = 1 : 1.000

Plandatum: 30.05.2017

Planverfasser:

Koppel
Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

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

Mühldorf a. Inn, den 04. SEP. 2017
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ö.R. LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN BY

Barbara Grundner-Koppel
Landschaftsarchitektin

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

BP 049 04

4.ÄNDERUNG TEIILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS NORDFRIEDHOF MÜHLDORF A.INN

Flurnummern:
748(T), 751(T) Gemarkung Mühldorf a. Inn

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 05. Sep. 2017
Nr. .....

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

Ausgefertigt am: 04. SEP. 2017

FESTSETZUNGEN

Maßstab: M = 1 : 1.000

Plandatum: 30.05.2017

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekten
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

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

Mühldorf a. Inn, den 04. SEP. 2017
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN 181 0

.....
Barbara Gründner-Köppel
Landschaftsarchitektin

.....
Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als
S a t z u n g.

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:

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 02.10.1986 wurde im Februar 2009 digital aufbereitet. Die Planzeichen digital angepasst und eingefügt. Inhaltlich wurden bei den Planzeichen keine Änderungen vorgenommen. Lediglich wurden zusätzlich Festsetzungen durch Planzeichen aufgenommen, die in der 3. Änderung und Teilaufhebung i. d. Fass. vom 09.06.2009 dargestellt sind und weiterhin Ihre Gültigkeit behalten.

Für die hier vorliegende 4. Änderung Teilaufhebung wurden keine zusätzlichen Festsetzungen durch Planzeichen aufgenommen.

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

Aufhebungsbereich 4. Änderung Teilaufhebung Fl.Nr. 748(T) und 751(T) Gmk Mühldorf a. Inn

Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

bestehende Gebäude

Fußweg

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Sämtliche Festsetzungen, Planzeichen, Hinweise, Erläuterungen und Gutachten ändern sich gegenüber dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn vom 02.10.1986, zuletzt geändert in der Fassung vom 09.06.2009 nicht und sind weiterhin bindender Bestandteil der 4. Änderung Teilaufhebung.

4. ÄNDERUNG TEIILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS NORDFRIEDHOF MÜHLDORF A.INN

Flurnummern:
748(T), 751(T) Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am: 04. SEP. 2017

BEGRÜNDUNG

Maßstab: M = 1 : 1.000

Plandatum: 30.05.2017

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

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

Mühldorf a. Inn, den 04. SEP. 2017
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
781 BY

.....
Barbara Gründner-Köppel
Landschaftsarchitektin

.....
Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Begründung

Aufgrund des stetigen Rückganges der Erdgrabbelegungen und dem anhaltendem Trend zur Urnen- oder auch Alternativbestattungen wird die 4. Teilaufhebung begründet.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nordfriedhof i. d. Fass. v. 09.06.2009 wird bis auf einen ca. 1,50 m breiten Streifen im Bereich der Fl.Nr. 748 Gemarkung Mühldorf a. Inn zurückgenommen.
Der Bereich soll dann als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden, welches in einem folgenden Bauleitverfahren festgesetzt wird.

Somit ist eine Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in Form der 4. Änderung Teilaufhebung in einer Größe von ca. 6.540 m2 erforderlich, wobei der nördliche Bereich als Friedhofserweiterung mit Grabfeldern, Wegen und Durchgrünung festgesetzt war.

Da es sich bei der Aufhebung nur um einen Teilbereich und nicht um das gesamte Friedhofsgelände handelt, behalten sämtliche Festsetzungen, Planzeichen, Hinweise, Erläuterungen und Gutachten weiterhin ihre volle Gültigkeit und ändern sich gegenüber dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn vom 02.10.1986, zuletzt geändert in der Fassung vom 09.06.2009, nicht.

Auch die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3172/B1/hu vom Januar 2009 sind weiterhin zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der geplanten Verkehrserschließung ergeben sich aufgrund der 4. Änderung Teilaufhebung keine Änderungen.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-1-7741-0096 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Die besonderen Schutzbestimmungen laut Art. 1 DSchG sind einzuhalten.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG erforderlich, welche in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Mühldorf zu beantragen ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 09.05.2006, der im Parallelverfahren geändert wird, ist die Planfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung: geplante Erweiterungsfläche Friedhof als Ensemble gem. Art. 1 Abs. 3 DSchG ausgewiesen.

Die Fläche der 4. Änderung Teilaufhebung sowie die im Norden anschließende Fläche bis zur Salzburgstraße, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.
Bestandsgehölze oder andere Strukturen sind auf der Aufhebungsfläche nicht vorhanden.

Hinsichtlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in der 3. Änderung und Teilaufhebung vom 09.06.2009 gemäß Checkliste des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" das vereinfachte Verfahren angewendet, weshalb für das v.g. Verfahren keine zusätzlichen Ausgleichsflächen nachzuweisen waren.
Da die Rechtsgrundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung damals wie heute unverändert ist, sind für die hier vorliegende 4. Änderung Teilaufhebung weder zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich, noch sind aus dem vorherigen Verfahren von 2009 Ausgleichsflächen aufzuheben bzw. zurück zu nehmen.

Für die geplante Wohnbebauung als Folgenutzung sind Art und Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen im darauffolgenden Bebauungsplanverfahren zu ermitteln. Desweiteren ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten.

Der Umweltbericht i. d. Fass. vom 30.05.2017, in dem alle Naturschutzbelange sowie die Betroffenheit der Schutzgüter detailliert dargestellt werden, ist Bestandteil dieser Begründung.

O 702

4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplans Nordfriedhof Mühldorf am Inn

Fl.Nr. 748 (T), 751 (T), Gemarkung Mühldorf a. Inn

Kreisstadt Mühldorf am Inn

GEMEINDE: MÜHLDORF AM INN
LANDKREIS: MÜHLDORF AM INN
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

Umweltbericht
Fassung vom 30.05.2017

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790
e-mail: LA-Koeppel@t-online.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
18.07.13

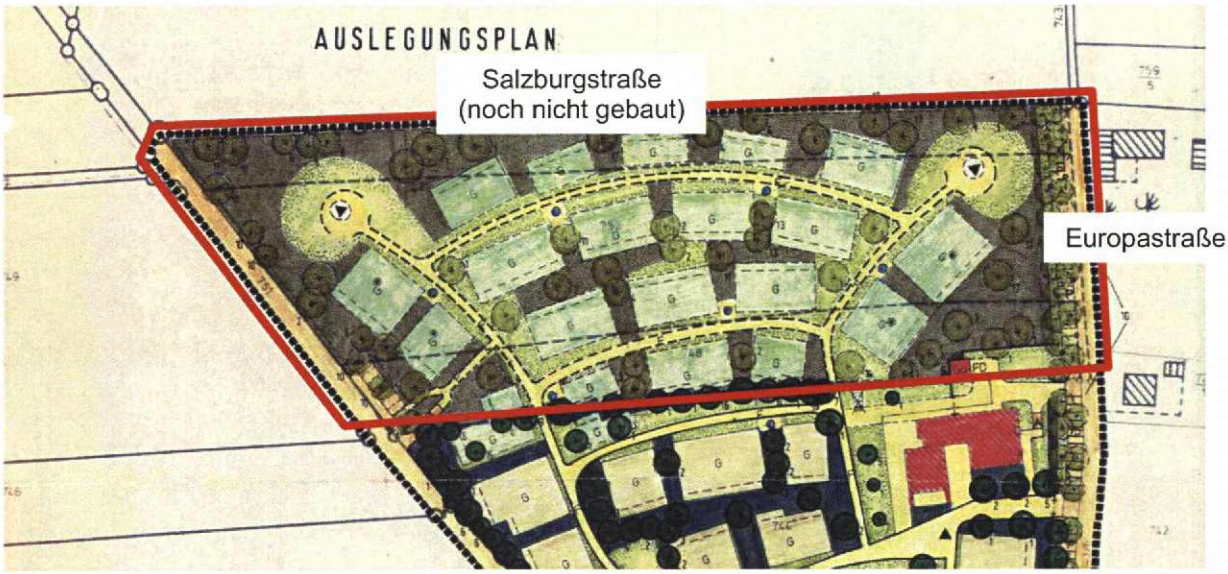
.....
Barbara Grundner-Köppel

geändert/ergänzt am 11.07.2017

AUSGANGSSITUATION

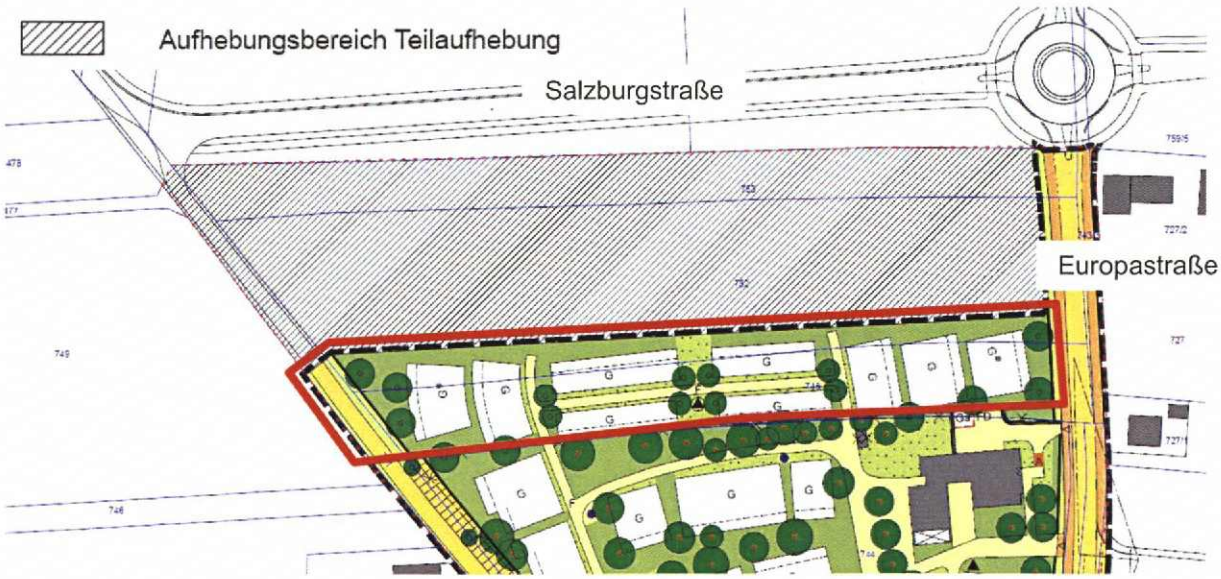
- Vorangegangen Bauleitplanungen

Für das Gebiet zwischen bestehendem Friedhof und Salzburgstraße wurde bereits am 02.10.1986 ein Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, welcher für das gesamte Gebiet eine Erweiterung des Nordfriedhofs vorsieht (roter Kasten – geplante gesamte Friedhofserweiterung 1986).



Auszug Bebauungs- und Grünordnungsplan v. 02.10.1986

Eine Umsetzung der Bauleitplanung auf der Fläche fand bisher jedoch nicht statt, die Fläche wurde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. 2009 wurde dann die „Teilaufhebung und 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf am Inn" i. d. Fassung vom 09.06.2009 rechtskräftig festgesetzt. Im Zuge der prognostizierten Stadt- und Bevölkerungsentwicklung der Kreisstadt Mühldorf wurde 2009 der nördliche Teilbereich der geplanten Friedhofserweiterung (Aufhebungsbereich) wieder offiziell der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche gewidmet. Südlich der Aufhebungsfläche verblieb ein Teilbereich als geplante Friedhofserweiterung (roter Kasten).



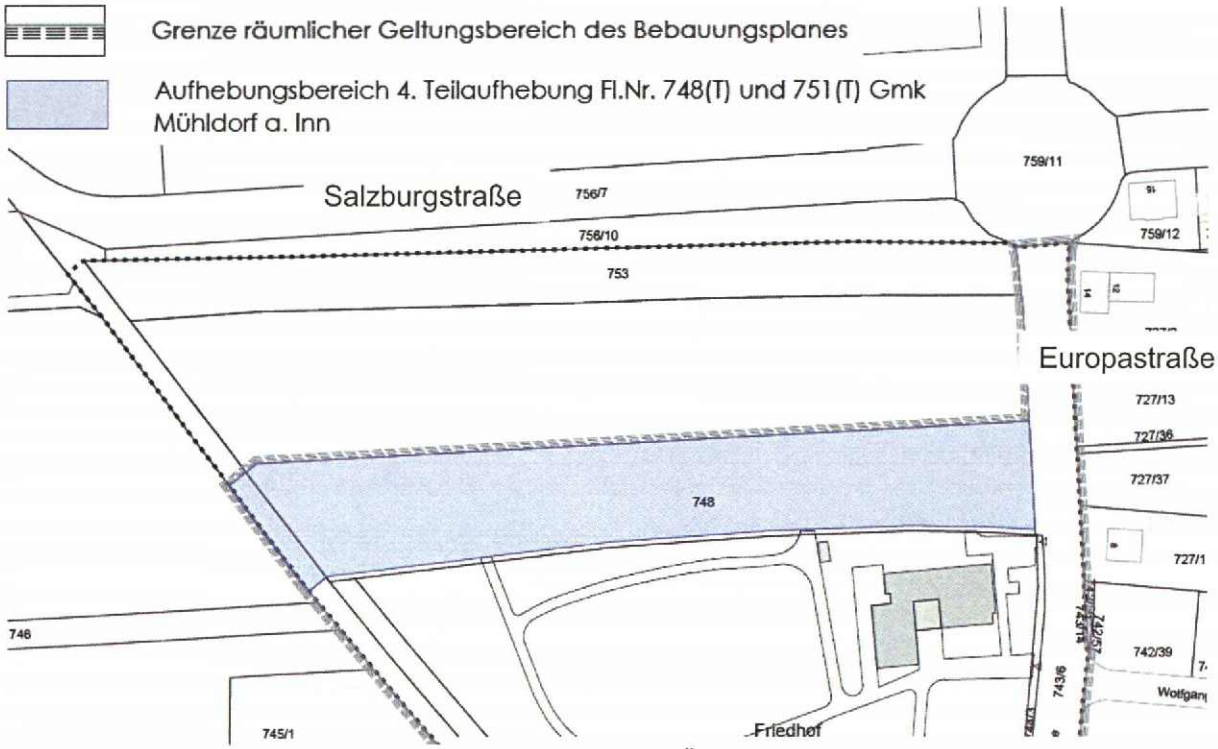
Auszug aus Teilaufhebung und 3. Änderung BBP v. 09.06.2009

Wie im aktuellen Luftbild ersichtlich, wurde die geplante Friedhofserweiterung (roter Kasten) bisher jedoch nicht realisiert. Die gesamte Fläche wird tatsächlich und ununterbrochen als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Luftbild (Google Earth), Stand Dez. 2016

INHALT UND BEGRÜNDUNG
– Aktuelle Planung

Das vorliegende Plangebiet der „4. Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nordfriedhof Mühldorf a. Inn" umfasst den Nordfriedhof, sowie die angrenzenden Straßen und die geplante Friedhofserweiterung im Norden.



Auszug aus 4. Änderung Teilaufhebung BBP v. 10.05.2016

Aufgrund des Rückgangs der Erdgrabbestattungen und dem steigenden Trend zur Urnenbestattung, ist in der 4. Teilaufhebung eine weitere Flächenrücknahme der geplanten Erweiterungsfläche vorgesehen.
Die Teilfläche nördlich des bestehenden Friedhofs wird, bis auf einen 1,5 m breiten Streifen entlang der bestehenden Friedhofsgrenze, als geplante Friedhofserweiterung zurückgenommen.

Im Parallelverfahren soll für die gesamte Fläche zwischen dem bestehenden Friedhof und der Salzburgstraße im Flächennutzungsplan und in einem Bebauungsplan die Umwidmung der Fläche von Grünfläche (geplante Nutzung als Friedhofserweiterung) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen.

Da die geplante Bebauung bzw. die geänderte Nutzung der Fläche bisher nicht realisiert wurde, befindet sich die Fläche weiterhin im ursprünglichen Ausgangszustand und wird als intensives Ackerland genutzt.
Eine **Beeinflussung** der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima- und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch das bauplanerisch festgesetzte Vorhaben fand bis dato tatsächlich **nicht** statt. Auch durch die 4. Teilaufhebung, die einer Rücknahme einer theoretischen Flächennutzung gleich zu setzen ist, werden die o.g. Schutzgüter nicht beeinflusst.
Ebenso haben aufgrund der unveränderten Situation keine baubedingten, anlagebedingten oder betriebsbedingten Änderungen bzw. Auswirkungen auf der Fläche stattgefunden. Die geplante Friedhofserweiterung wird durch die 4. Teilaufhebung der ursprünglichen Erweiterungsfläche nicht mehr realisiert.

Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter wurde nicht verändert, da trotz geplanter Friedhofserweiterung die Fläche konstant landwirtschaftlich genutzt wurde. Eine detaillierte Bewertung der Beeinträchtigung ist folglich nicht notwendig. Eine tabellarische Darstellung der Intensität der jeweiligen Beeinträchtigung ist ebenso nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigung vorliegt.

Im Umweltbericht kann somit zusammenfassend festgehalten werden, dass aufgrund der Nichtdurchführung der vorangegangenen Bauleitplanungen, **keine Veränderung oder Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter**, sowie keine artenschutzrechtlichen Beeinflussung vorliegt.

→ Keine Beeinträchtigung aufgrund Teilaufhebung bzw. Rücknahme der Bauleitplanung

Kreisstadt Mühldorf a. Inn **Datum 28.07.2017**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordungsplanes

"Nordfriedhof" Teilaufhebung i. d. F. v. 30.05.2017

ausgefertigt am: 04. SEP. 2017

1. Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung vom 25.06.2015 mit Beschluss Nr. 093 beschlossen, einen Teil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordfriedhof" i.d. Fass. v. 02.10.1986 aufzuheben und den **4. Änderungsbeschluss** zu fassen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn fasste in seiner Sitzung vom 02.06.2016 mit Beschluss Nr. 065 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2016 mit Beschluss Nr. 065) für die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Nordfriedhof"i. d. Fass. 10.05.2016 den **Billigungsbeschluss**.

Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wurde bei der Stadtratssitzung vom 24.11.2016 mit Beschluss Nr. 163 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.11.2016 mit Beschluss Nr. 135) sowie wurde die Abwägung der Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bei der Stadtratssitzung vom 29.06.2017 mit Beschluss Nr. 097 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.05.2017 mit Beschluss Nr. 085) beschlossen.

In der Stadtratssitzung vom 29.06.2017 mit Beschluss Nr. 097 wurde (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkten am 30.05.2017 mit Beschluss Nr. 085) der **Satzungsbeschluss** gefasst.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

In der 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „ Nordfriedhof" ist eine teilweise Flächenrücknahme der geplanten Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Teilfläche nördlich des bestehenden Friedhofs wird, bis auf einen 1,5 m breiten Streifen entlang der bestehenden Friedhofsgrenze, als geplante Friedhofserweiterung zurückgenommen.

Dadurch sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine friedhofsunabhängige Nachfolgenutzung geschaffen werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Barbara Grundner-Köppel behandelt für die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „ Nordfriedhof" die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung in Natur und Landschaft ausgehen.

Das Plangebiet wird als intensives Ackerland genutzt. Da die ursprünglich geplante Bebauung bzw. die geänderte Nutzung der Fläche bisher nicht realisiert wurde, befindet sich die Fläche weiterhin im v.g. ursprünglichen Ausgangszustand.

Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter wurde nicht verändert, da trotz geplanter Friedhofserweiterung die Fläche konstant landwirtschaftlich genutzt wurde. Eine detaillierte Bewertung der Beeinträchtigung auf die einzelnen Schutzgüter bezogen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf a. Inn (Sachbearbeiter: Matthias Nirschl) nicht notwendig, da keine Beeinträchtigung vorliegt. Ein Ausgleich ist somit ebenfalls nicht erforderlich.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom **03.08.2016** bis einschließlich **06.09.2016** nach §3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **14.03.2017** bis einschließlich **19.04.2017** wurden von Bürgern **keine Einwendungen** vorgebracht.

Bei der Behördenbeteiligung in der Zeit vom **26.07.2016** bis einschließlich **06.09.2016** nach § 4 Abs.1 BauGB sind von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange **keine Stellungnahmen** abgegeben worden:

1. KEN-IS GmbH & Co. KG
2. Stadtwerke GmbH & Co. KG
3. Deutscher Wetterdienst
4. Landkreis Mühldorf a. Inn - Kreisbrandinspektion
5. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, München
6. Staatliches Bauamt Rosenheim
7. Verbund Innkraftwerke GmbH
8. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Ortsplanung"
9. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft"
10. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Immissionsschutz"

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

11. Regierung von Oberbayern, München
12. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Naturschutz und landespflege"
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bei der Behördenbeteiligung in der Zeit vom **07.03.2017** bis einschließlich **19.04.2017** nach § 4 Abs.2 BauGB sind von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange **keine Stellungnahmen** abgegeben worden:

1. KEN-IS GmbH & Co. KG
2. Stadtwerke GmbH & Co. KG
3. Landkreis Mühldorf a. Inn - Kreisbrandinspektion
4. Verbund Innkraftwerke GmbH
5. Deutscher Wetterdienst
6. Staatliches Bauamt Rosenheim
7. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Kreisbauamt"
8. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft"
9. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Immissionsschutz"
10. Landratsamt Mühldorf a. Inn „Naturschutz und landespflege"

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

11. Regierung von Oberbayern, München
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Eine Standortalternative zur Errichtung von der 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „ Nordfriedhof" gab es nicht.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn am 29.06.2017 mit Beschluss Nr. 097 die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „ Nordfriedhof" i. d. F. v. 30.05.2017 als Satzung beschlossen hat.

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

M. Zollner

Marianne Zollner

Amt für Planen und Bauen
Az. 6102.2125.4 Sb

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 05. Sep. 2017
Nr. .....

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Nordfriedhof" Teilaufhebung

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 Beschluss Nr. 097 die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 30.05.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt d die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 30.05.2017 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 30.05.2017 und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB während der Servicezeiten im Amt für Planen und ,Bauen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Eingang Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, 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.

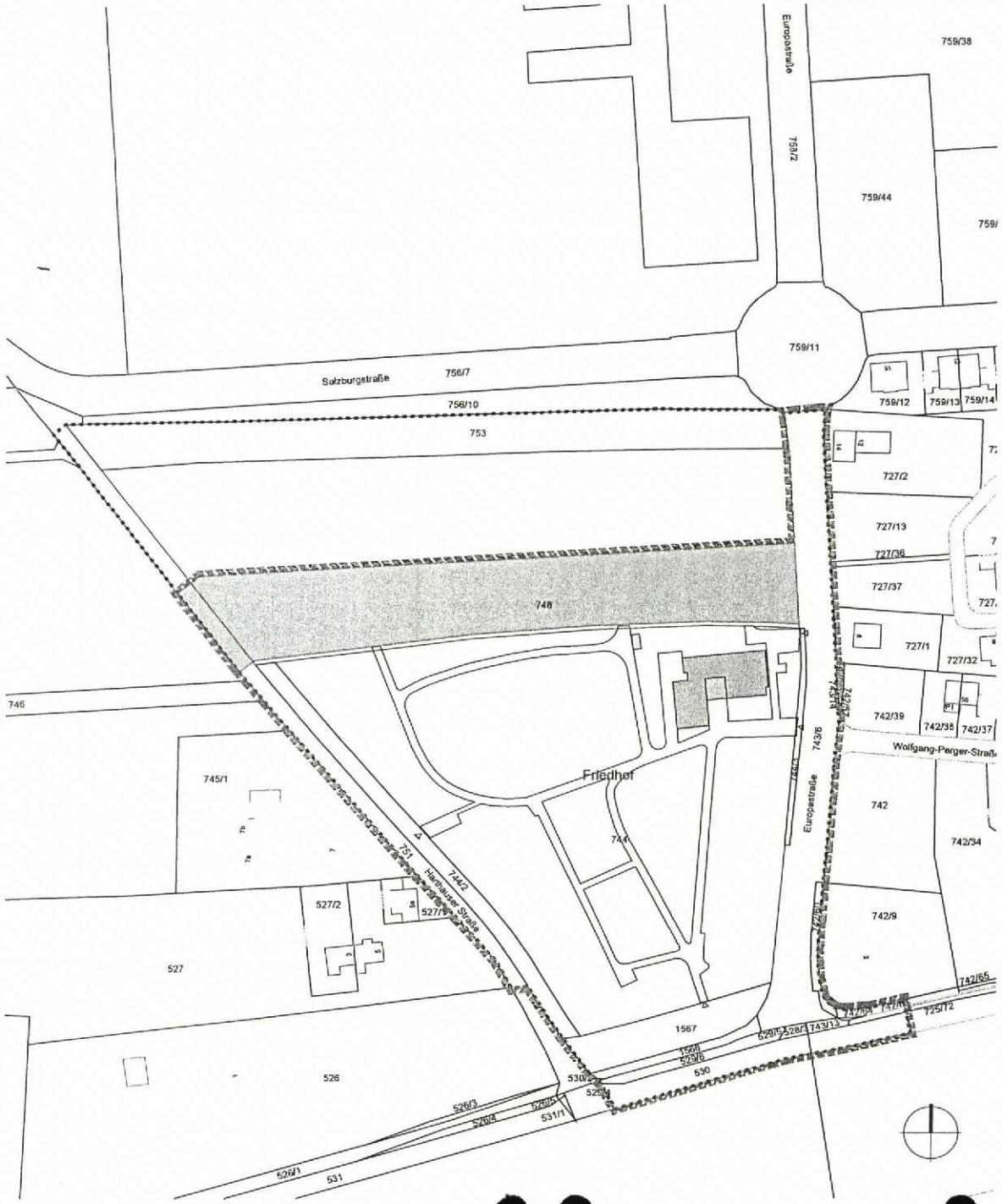
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile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

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf

Angeschlagen an den Amtstafeln am 04.09.2017
Abgenommen 09.10.2017



PRÄAMBEL

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nordfriedhof Mühldorf a. Inn i.d. Fass. 02.10.1986
- Aufhebungsbereich 4. Teilaufhebung Fl.Nr. 748(T) und 751(T) Gmk Mühldorf a. Inn
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- bestehende Gebäude
- Fußweg

4. ÄNDERUNG TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS NORDFRIEDHOF MÜHLDORF A.INN

Flurnummern:
748(T), 751(T) Gemarkung Mühldorf a. Inn

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

Ausgefertigt am:

Maßstab: M = 1 : 1.000

Plandatum: 30.05.2017

Planverfasser:

Köppel
Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

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

Mühldorf a. Inn, den
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 05. Sep. 2017
Nr. .....

Barbara Grundner-Köppel
Landschaftsarchitektin

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Amt für Planen und Bauen
Az.: 6102.2125.4 Sb

Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes
4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Nordfriedhof " Teilaufhebung

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 25.06.2015 Beschluss Nr. 093 die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

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 03.08.2016 bis einschließlich 06.09.2016 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

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 26.07.2016 bis einschließlich 06.09.2016 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 08.11.2016 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.03.2017 bis einschließlich 19.04.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

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 07.03.2017 bis einschließlich 19.04.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

6. Satzungsbeschluss:

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2017 Beschluss Nr. 097 die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 30.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

---

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 04.09.2017. Die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 30.05.2017 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Amt für Planen und Bauen der Kreisstadt Mühldorf 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 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordfriedhof" Teilaufhebung i.d.F.v. 30.05.2017 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 04.09.2017

Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin