Kreisstadt
Mühldorf a. Inn

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn, 12.11.2021

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Mühldorf a. Inn" gemäß § 142 Abs. 3 BauGB

Satzung

der Kreisstadt Mühldorf a. Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Mühldorf a. Inn" vom 12.11.2021.

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Kreisstadt Mühldorf a. Inn folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 71,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Innenstadt Mühldorf a. Inn".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2.000 des Plankreises vom 12.11.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 12.11.2021 rechtsverbindlich.
2. Die Sanierungssatzung „Innenstadt Mühldorf a. Inn" vom 12.11.2021 wird nach § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 15 Jahre befristet.

3. Die Sanierungssatzungen „Mühldorf Altstadt I“ i.d.F.v. 23.06.1994 und „Mühldorf Obere Stadt“ i.d.F.v. 31.01.2000 werden mit der Bekanntmachung der Sanierungssatzung „Innenstadt Mühldorf a. Inn“ vom 12.11.2021 aufgehoben.

Mühldorf a. Inn, 12.11.2021

Kreisstadt Mühldorf a. Inn, 12.11.2021

Michael Hetzl
1.Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen 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 werden demnach
1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Stadtplatz 21, 84453 Mühldorf a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

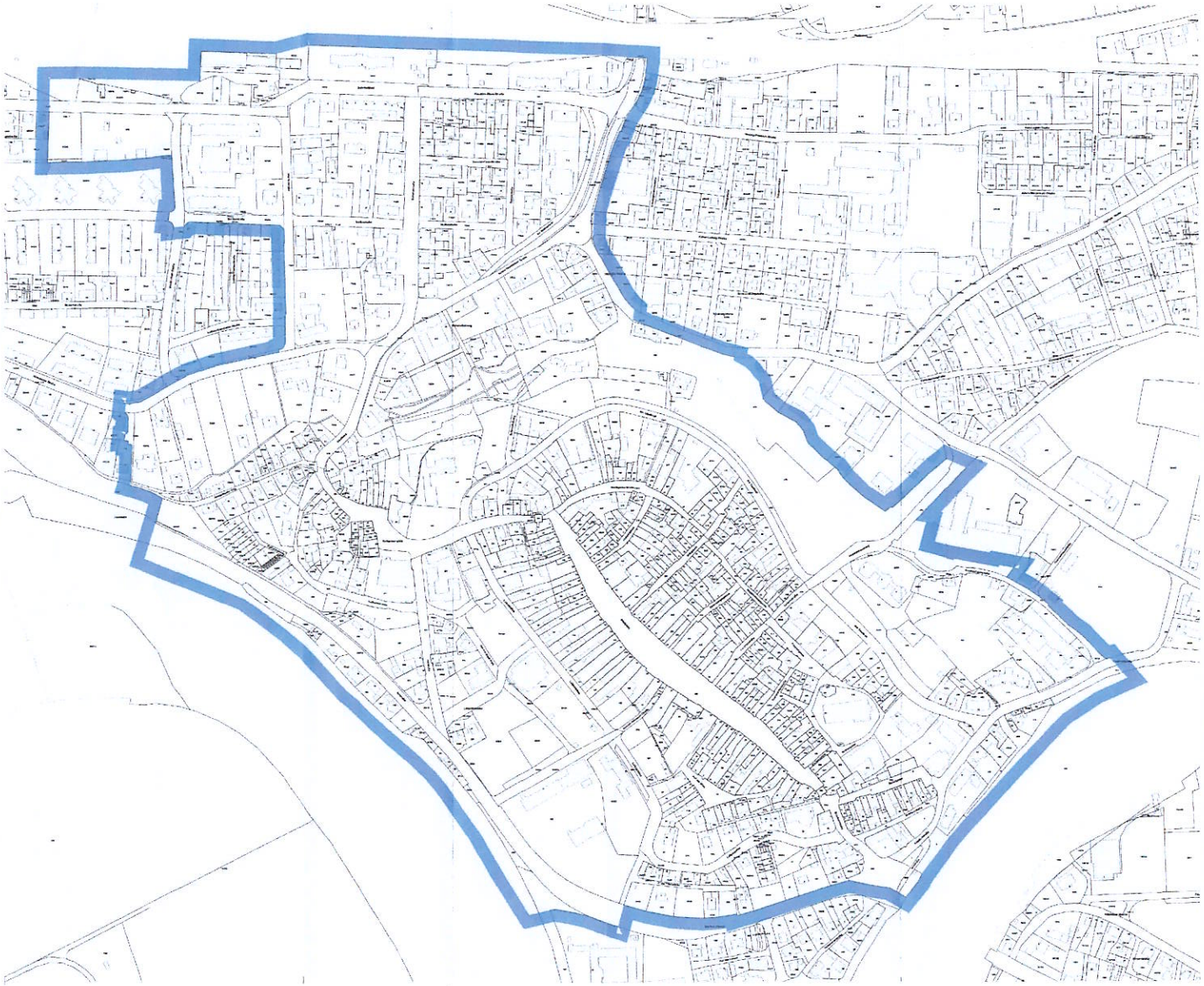
Die Sanierungssatzung „Innenstadt Mühldorf a. Inn“ vom 12.11.2021 kann neben anderen einschlägigen Regelungen während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Stadtbauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 125 eingesehen werden.

Die Genehmigung für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts i.S.d. § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.

Die Satzung kann im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn (Mühldorf a. Inn: Bekanntmachungen muehldorf.de) eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 12.11.2021

Angebracht an der Amtstafel:	12.11.2021
Abgenommen:	16.12.2021



Sanierungsziele

Städtebauliche Leitgedanken und Oberziele

Stärkung der Innenstadt als attraktiven Mittelpunkt des wirtschaftlichen und gemeinschaftlichen Lebens

Nutzung der Entwicklungs- und Flächenpotentiale auch in Bereichen außerhalb des Altstadtkerns, z.B. in der Oberen Stadt

Stärkung der Beziehung der Altstadt zum Inn und den Uferbereichen

Stärkung und langfristige Sicherung des Mühldorfer Stadt- und Grüngürtels für wichtige Nutzungen und Funktionen des städtischen Lebens und zum Erhalt der Lebensqualität in der Altstadt

Einbeziehung der Oberen Stadt und Betrachtung im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes gemeinsam mit der Altstadt als Innenstadt, deren historische Entwicklung in unterschiedlichen Zeitstufen erfolgte

Reaktion auf geänderte Anforderungen an die öffentliche Daseinsvorsorge im Hinblick auf den demografischen Wandel, z.B. Bereitstellung geeigneter infrastruktur für ältere Bürger und Gäste, ein weitgehend barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums oder privater Ladenlokale sowie die Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten sowie die Förderung von Perspektiven von Jugendlichen vor Ort sowie deren Beteiligung im Stadtentwicklungsprozess für eine zukunftsweisende Gestaltung

Wirksame Einbeziehung privater Akteure als Partner für die künftige Stadtentwicklung in eine Partnerschaft aller Akteure

Stadtstruktur

Stadtbildpflege durch den Erhalt, die Fortentwicklung und die Wiederherstellung historischer Elemente und Strukturen
- Schutz und Erlebbarmachung des historischen Stadtgrundrisses
- Öffnung der noch geschlossenen Arkaden am Stadtplatz
- Erhalt und Sicherung von Lauben, Arkaden, Giebeldächern, Vorschussmauern, Kellerabgängen und sonstigen entsprechenden und erhaltenswerten Bauelementen
- Abwechslungsreiche Fassadengestaltungen in Anlehnung an historische Parzellenstrukturen und Proportionen
- Freimachung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zum Stadtwall und zur Luitpoldallee (Leitlinie historischer Verlauf der Stadtmauer)

auf der Grundlage fundierter denkmalpflegerischer Befunde

Sicherung und Erlebbarmachung historischer Grünflächen (z.B. Pestfriedhof)

Weiterführung des Sanierungsprozesses im Öffentlichen Raum, auch als Initiator für private Folgeinvestitionen

Schutz wertvoller historischer Strukturen und Besonderheiten in der Oberen Stadt z. B. durch Steuerung der städtebaulichen Entwicklungen über Sanierungsrecht, Sanierungsbesatzungspläne und Sanierungsberatung

Nutzungsstruktur

Förderung einer attraktiven Nutzungsmischung aus Wohnen, öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und sonstigen kleinteiligen nicht störenden Gewerbenutzungen

Stärkung und attraktive Gestaltung der Wohnfunktion in der Altstadt

Sicherung und Schaffung von Wohnraum ab dem 2. Obergeschoss in der inneren Altstadt

Erhöhung des Freiflächenanteils in den Blockinnenbereichen

Ausbau eines attraktiven vernetzten Freiflächenangebotes (Inn und Uferbereiche, Inn-Stadt-Park, Stadt- und Grüngürtel um die Altstadt)

Verbesserung der Barrierefreiheit für ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller

Stärkung der vielfältigen Handels- Dienstleistungs- und Erwerbsstruktur in der Altstadt und in der Oberen Stadt, (insbesondere der Bahnhofstraße und des Bahnhofplatzes als Bindeglied zwischen Altstadt und Bahnhof) durch
- Stärkung und Sicherung der Attraktivität des Einzelhandels (z.B. Sortimentsliste, Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich)
- Erhalt von Einzelhandelseinrichtungen im Erdgeschoss (hinsichl. keine Umwandlung in Büroraum)
- Stärkung der Gastronomie und Außengastronomie
- Aktives Flächenmanagement
- Sicherung empfohlener Branchenmix, Vermeidung von Leerständen
- Erhalt von öffentlichen und Gemeinbedarfseinrichtungen (Daseinsvorsorge)

Sicherung und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe

Nutzungsergänzungen durch Aktivierung und attraktive Anbindung von Flächenpotentialen außerhalb des unmittelbaren Altstadtkerns

Verkehr

Verbesserung im Verkehrsnetz, z.B.
- Umsetzung bzw. Vollendung des Verkehrskonzeptes in der Katharinenstadt, Umgestaltung von Knotenpunkten und der Innstraße, inkl. fußgänger- und radfahrerfreundliche Querungsmöglichkeiten

Verbesserungen im ÖPNV, Ausbau und attraktivere Gestaltung des Busnetzes inkl. bessere Taktung

Verbesserungen des Parkplatzangebotes für die Altstadt und städtebauliche Einbindung
- Sinnvolle Entwicklung hinsichtlich Bewirtschaftung und Parkzeiten
- Ergänzung des Angebotes, z.B. im Bereich des Inn-Stadt-Parkes in Verbindung mit Verbesserung Zugang zum Inn
- Optimierung im Bereich des Stadtwalls (Rückbau befestigter Flächen, Prüfung Parkdauerregelung, ggf. Tiefgarage)

Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung, z.B.
- Reduzierung Durchgangsverkehr, z.B. in der Katharinenstadt
- Umbau Altstadtgassen
- Umgestaltung Bahnhofsplatz

Verbesserung der Fuß-und Radwegevernetzung und Verbesserung der Barrierefreundlichkeit,z.B.
- Innstraße, Stadtwall, Stadtberg, Krankenhausberg, Friedhofstraße
- Stadtplatz und in den Altstadtgassen
- Bahnhofuflweg
- Brücken über den Inn

Beschilderung von Radrouten und Zielen

Grünflächen / Landschaft / Naturraum / Ökologie

Stärkung des Mühldorfer Stadt- und Grüngürtels durch
- Stärkere Vernetzung der Grünflächen und Lückenschlüsse durch Gestaltung neuer Grün- und Parkflächen
- Freimachung von Bebauung und naturnahe Gestaltung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Orientierung am Verlauf der ehemaligen Stadtmauer)

Attraktive Anbindung der Altstadt an den Innufer / Weiterführung des Inn-Stadt-Parkes über die Innstraße, Berücksichtigung der Topografie, Abbau von Barrieren

Pflege und attraktive Freizeitergänzungen im Bereich der Innauen

Sicherung und Öffnung historischer Grünflächen für die Allgemeinheit

Minimierung von Risiken durch Wassergefahren durch
- eine wassersensible Planung und Entwicklung
- Verbesserung wichtiger Retentionsbereiche für die Hochwasservorsorge
- Förderung nachhaltiger Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 12. MAI. 2021

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Satzungsbeschluss vom 08.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

Satzung

der Kreisstadt Mühldorf a. Inn über die
förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

„Innenstadt Mühldorf a. Inn"

vom 12. MAI. 2021 (Ausfertigungsdatum)

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Kreisstadt Mühldorf a. Inn folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.
Das insgesamt 71,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung

„Sanierungsgebiet - Innenstadt Mühldorf a. Inn".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (Lageplan M 1: 2.000, Plankreis). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mühldorf a. Inn, den 12. MAI. 2021

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Michael Hetzl, 1. Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen 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 werden demnach
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.
Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro PLANKREIS in München beauftragt. Dort und im Bauamt der Kreisstadt Mühldorf erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

"Innenstadt Mühldorf a. Inn"

Legende

Maßstab: 1:2.000

Umgriff Sanierungsgebiet

Größe: ca 71,7 ha

Fassung 08.06.2021

Architekten & Stadtplaner
PLANKREIS
Dürner und Grade
Partnerschaft mbB
Lindwurmstraße 54
80336 München
089 / 12151940
mail@plankreis.de
www.plankreis.de