

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 Sanierungsgebietes „Innenstadt Mühldorf a. Inn“ vom 12. NOV. (Abstimmungsdatum)

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

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

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 Grundstücke innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (Lageplan M 1:2.000, Plankreis). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Im Rahmen des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufzulösen und die Sanierungsmaßnahmen durch Grundstückszusammenlegungen 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. NOV. 2021



Kreisstadt Mühldorf a. Inn  
Michael Heitz, 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.

Unbeschadet 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 Kreisstadt Mühldorf a. Inn, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, 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 Abschnitte.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Innenstadt Mühldorf a. Inn“

Legende

Maßstab: 1:2.000

Umgriff Sanierungsgebiet

Größe: ca 71,7 ha

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 Altstadt-kerns, z.B. in der Oberen Stadt

Stärkung der Beziehung der Altstadt zum Inn und den Uferbereichen

Stärkung und langfristige Sicherung des Mühldorfer Stadt- und Grünkorals für wichtige Aufgaben 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 Zeitaltern 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 Liegeplätze sowie die Bereitstellung von Förderungsangeboten sowie die Förderung von Perspektiven von zukunftsorientierter Gestaltung

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

Stadtstruktur

Stadtteilpflege durch den Erhalt, die Fortentwicklung und die Wiederherstellung historischer Elemente und Strukturen

- Schutz und Erlebarmachung des historischen Stadtkerns
- Erhalt und Sicherung von Lauben, Arkaden, Grabmächern, Vorschussmauern, Abwehrringmauern, Fassadengestaltungen in Anlehnung an historische Parzellenstrukturen und Proportionen
- Erhalt der historischen Stadtkernbereiche zum Stadtwall und zur Luisenallee (Leitlinie historischer Verlauf der Stadtmauer)

Sicherung und Erlebarmachung 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, Sanierungsbebauungspläne 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 Blockimberbereichen

Ausbau eines attraktiven vernetzten Freiflächenangebotes (Inn und Uferbereiche, Inn-Stadt-Park, Stadt- und Grünkerne 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. durch Anlehnung an historische Biegepunkte)
- Erhalt von Einzelhandelseinrichtungen im Erdgeschoss (einschl. keine Umwandlung in Büronutzung)
- Stärkung der Gastronomie und Außengastronomie
- Aktives Flächenmanagement
- Sicherung geeigneter Bräutereien, Vermeidung von Leerständen
- Erhalt von öffentlichen und Gemeinbenutzungen (Daseinsvorsorge)
- Erhalt von öffentlichen und Gemeinbenutzungen (einschl. fußgänger- und radfahrerfreundliche Querungsmöglichkeiten)

Sicherung und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe

Nutzungsgestaltungen durch Aktivierung und attraktive Anbindung von Flächenpotentialen außerhalb des unmittelbaren Altstadt-kerns

Verkehr

Verbesserung im Verkehrsnetz, z.B. - Einbindung bzw. -Verknüpfung des Verkehrsnetzes in der Katharinenstadt, - Umgestaltung der Bahnhofstraße, 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 Einteilung hinsichtlich Bewirtschaftung und Parkzeiten
- Ergänzung des Angebotes, z.B. im Bereich des Inn-Stadt-Parkes in Verbindung mit Verbesserung Zugang zum Inn
- Parkdecks im Bereich des Stadtwalls (Rückbau befestigter Flächen, Prüfung Parkdecksanlegung ggf. Fußgänger)

Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung, z.B. - Umbau Altstadtgassen

- Umgestaltung Bahnhofplatz
- Verbesserung der Fuß- und Radwegvernetzung und Verbesserung der Barrierefreiheit, z.B. - Innstraße, Stadtwall, Stadtpark, Krankenhausberg, Friedhofstraße
- Stadtplatz und in den Altstadtgassen
- Einbau von Fußgängerwegen
- Brücken über den Inn

Beschilderung von Radrouten und Zielen

Grünflächen / Landschaft / Naturraum / Ökologie

- Stärkung des Mühldorfer Stadt- und Grünkorals 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 das Innufer / Weiterführung des Inn-Stadt-Parkes über die Innstraße, Berücksichtigung der Topografie, Abbau von Barrieren

Pflege und attraktive Freizeileistungen im Bereich der Innauen

Sicherung und Öffnung historischer Grünflächen für die Allgemeinheit

Minimierung von Risiken durch Wassergefahren durch eine wassersensible Planung und Entwicklung

- Förderung nachhaltiger Niederschlagswasserbewirtschaftung

