Kreisstadt
Mühldorf a. Inn

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Begründung

Fassung: 14.04.2026

Claudia Hungerhuber
1. Bürgermeisterin
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, 23.10.2026

BAYERN · STADT MÜHLDORF A. INN

PLANKREIS
mahl gebhard konzepte

Auftraggeber

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a.Inn

Ansprechpartner:
Birgit Weichselgartner, Stadtbaumeisterin
08631 / 612 – 500, birgit.weichselgartner@muehldorf.de

Bearbeiter Flächennutzungsplan

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner & Gronle Part mbB
Linprunstraße 54
80335 München

www.plankreis.de

Ansprechpartner:
Susanne Rentsch, 089 / 121519-0, rentsch@plankreis.de
Jochen Gronle, 089 / 121519-0, gronle@plankreis.de

Bearbeiter Landschaftsplan

mahl gebhard konzepte
Landschaftsarchitekten Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB
Hubertusstraße 4
80639 München

mahlgebhardkonzepte.com

Ansprechpartner:
Katrin Rismont, 089 / 9616089-28, rismont@mgk-la.com

Fachbeitrag Verkehr

Stadt Land Verkehr / PSLV Planungsgesellschaft
Josephsspitalstraße 7
80331 München

www.stadt-land-verkehr.de

Ansprechpartner:

Alexander Süßmuth, 089 / 542155-40, suessmuth@pslv.de

Inhaltsverzeichnis

0 Vorbemerkung
0.1 Anlass und Aufgabe
0.2 Planungsablauf

Teil 1 Strukturen und Funktionen der Gemeinde

1.1 Übersicht
1.1.1 Kurzportrait
1.1.2 Geschichtlicher Überblick

1.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung
1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern
1.2.2 Regionalplan Südostoberbayern
1.2.3 Flächensparoffensive

1.3 Strukturdaten
1.3.1 Flächenerhebungen und Siedlungsdichte
1.3.2 Bevölkerungsentwicklung
1.3.3 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur
1.3.4 Bautätigkeiten und Wohnungswesen
1.3.5 Tourismus

1.4 Ortsstruktur und Siedlungswesen
1.4.1 Siedlungsentwicklung
1.4.2 Ortsbild
1.4.3 Denkmalschutz
1.4.4 Bauleitplanung
1.4.5 Nutzung und Funktionen
1.4.6 Verkehr

1.5 Natur und Landschaft
1.5.1 Landschaftliche Grundstruktur
1.5.2 Wasserhaushalt und Gewässer
1.5.3 Klima und Luft
1.5.4 Lebensräume
1.5.5 Flora und Fauna
1.5.6 Naturschutz

1.6 Nutzungen im Landschaftsraum
1.6.1 Landwirtschaft
1.6.2 Forstwirtschaft
1.6.3 Erholung in der Landschaft
1.6.4 Kiesabbau

1.7 Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten

Teil 2 Planungsübersicht

2.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung

2.2 Leitbilder
2.2.1 Siedlungsentwicklung
2.2.2 Landschaftsentwicklung
2.2.3 Verkehrsentwicklung

2.3 Maßnahmen der Landschaftsentwicklung
2.3.1 Maßnahmen für die Stärkung der Biodiversität
2.3.2 Maßnahmen für die Freihaltung und für den Schutz bedeutender Landschaftsräume und ökologisch hochwertiger Bereiche
2.3.3 Maßnahmen für den Schutz des Wasserhaushaltes und die Berücksichtigung und Verbesserung wichtiger Retentionsbereiche
2.3.4 Innerstädtische Durchgrünung und Anbindung an die Landschaft
2.3.5 Sicherung der Freiraumversorgung und Angebote der Erholungsnutzung

2.4 Maßnahmen für die Verkehrsentwicklung
2.4.1 Netzergänzungen im Kfz-Straßennetz
2.4.2 Ruhender Verkehr
2.4.3 Fuß- und Radwegenetz

2.5 Bauliche Entwicklung
2.5.1 Beurteilung der Flächenbedarfe
2.5.2 Innenentwicklungspotentiale
2.5.3 Flächendarstellungen und Beschreibung der Ortsteile
2.5.4 Flächenbilanz Gesamtstadt

Anhang

Hinweise zum Vollzug

Themenkarten

01	Leitbild
02	Denkmalschutz in der Altstadt
03	Bauleitplanung
04	Altlasten
05	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
06	Flächen mit Maßnahmen zum Wasserschutz
07	Freizeit und Erholung
08	Grundwasserstände und Hochwasser
09	Grünverbindungen über- und innerörtlich
10	Maßnahmen für Fuß- und Radwegenetz
11	Schutzgebiete und Biotope Bewertung
12	Waldbesitz
13	Wasserschutzgebiete
14	Innenentwicklungspotentiale - Erhebung
15	Flächenbilanz - Innenentwicklungspotentiale
16	Flächenbilanz - Entwicklungsflächen

Fachbeitrag Verkehr

01	KFZ- Verkehr
02	Ruhender Verkehr
03	Radverkehr

Vorbemerkung

0.1 Anlass und Aufgabe

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn stellt mit Beschluss vom 27.04.2017 einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan auf.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 wurde 2016 (u.a. inkl.14 FNP Änderungen und 11 Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB) digitalisiert und redaktionell angepasst, kann den gegebenen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans

Durch den Flächennutzungsplan ordnet und steuert die Kreisstadt Mühldorf a. Inn nach eigener Verantwortung ihre voraussehbaren Bedürfnisse der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet.
Dabei sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Der FNP hat die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen.

Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt. In diesen Gesetzen sind die Anforderungen an den Plan, an die Begründung und an das Verfahren der Aufstellung festgelegt.
Der Flächennutzungsplan ist gem. § 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde. Er soll der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den notwendigen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet, sowie die raumordnerische Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum ermöglichen.
Der FNP entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan jedoch gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie im Verfahren nicht widersprochen haben.
Für die einzelnen Baugebiete sind aus dem Flächennutzungsplan die verbindlichen Bebauungspläne zu entwickeln (§§ 8 - 12 BauGB).

Aufgabe des Landschaftsplans

Ein wichtiger Aspekt der Bauleitplanung ist die Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten und die Wahrung ökologischer Belange. Ein wesentliches Instrument ist dabei der kommunale Landschaftsplan, der:

- den Zustand von Natur und Landschaft erfasst (Bestandsaufnahme),
- die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft analysiert und daraus Eignungen für unterschiedliche Nutzungen ableitet und
- Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft aufstellt.

Der Landschaftsplan hat gemäß § 11 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

Gemäß § 9 Abs.3 BNatSchG sind im Landschaftsplan der vorhandene und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft darzustellen.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in den §§ 1 und 2 des BauGB sowie § 1 Abs.1 BNatSchG ausgeführt sind, werden im Landschaftsplan auf lokaler Ebene umgesetzt.

Neben dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetzt besitzen Landschaftspläne auch Rechtsgrundlage durch das Besondere Artenschutzgesetzt, das Hochwasserschutzgesetzt und die Wasserrahmenrichtlinien.
Durch die Anwendung des „Leitfadens Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit wird gewährleistet, dass diesen rechtlichen Grundlagen Rechnung getragen wird.

Landschaftspläne erhalten in Bayern generell als integrierter Teil des Flächennutzungsplanes Rechtskraft, indem FNP und LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen.

Der Landschaftsplan stellt genauso wie der Flächennutzungsplan ein Entwicklungskonzept der Gemeinde dar. Deshalb sind Flächennutzungsplan und Landschaftsplan lediglich für Behörden verbindlich. Aus ihnen entsteht keine direkte Verpflichtung oder Beschränkung für den Bürger und ebenso keine Einschränkung von ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung, diese ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Bestandteile des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung samt verschiedenen Themenkarten, einem Fachbeitrag Verkehr und dem Umweltbericht.

0.2 Planungsablauf

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat das Büro Plankreis (München) mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und das Büro mahl·gebhard ·konzepte Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner (München) mit der Ausarbeitung des Landschaftsplanes beauftragt. Mit Auftragsvergabe wurden die Arbeiten zur Neuaufstellung eingeleitet.
Parallel zur FNP-Neuaufstellung wurde das Büro Stadt Land Verkehr (München) mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes beauftragt. Die Ergebnisse dieses Konzeptes fließen in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ein.

Es wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Ergänzend hierzu wurden zahlreiche Datensätze der digitalen Geodaten der Bayer. Vermessungsverwaltung und anderer Behörden ausgewertet.

Zur Bestandsergänzung erfolgte im Winter 2018/2019 eine schriftliche Anfrage bei den Planungsträgern und den Nachbargemeinden.

Im Anschluss daran fand eine Reihe von Bürgerveranstaltungen statt, um interessierte Mühldorfer von Beginn an in den Stadtentwicklungsprozess mit einzubinden. Bei folgenden Veranstaltungen erhielten alle Bürger die Möglichkeit sich zu verschiedenen Themen zu informieren und ihre Ideen mit einzubringen:

- 13.03.2018 Auftaktinformation zum Flächennutzungsplan allgemein und zu ersten Planungszielen
- 16.05.2018 Bürgerwerkstatt „Innenstadt“
- 18.06.2018 Bürgerwerkstatt „Natur Landschaft Freiraum“
- 25.09.2018 Bürgerwerkstatt „Verkehr“
- 09.04.2019 Zusammenfassende Bürgerinformation
- 16.07.2019 Bürgerwerkstatt „Flächennutzungsplan“

Zu Beginn der Werkstattreihe bestand zudem für alle Bürger die Möglichkeit ihre Anliegen schriftlich über die Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn einzubringen. Auf dieser Homepage sind die Ergebnisse der Werkstätten in zusammengefasster Form für alle jederzeit einsehbar.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 01.12.2020 wurde am 28.01.2021 vom Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn gebilligt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 29.03.2021 bis 04.05.2021 öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen wurden die Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2021 bis 04.05.2021.
Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 24.02.2022 behandelt und abgewogen. Der Entwurf des FNP wurde in der Fassung vom 01.02.2022 am 24.02.2022 gebilligt.

Nach Billigung erfolgte eine bilaterale Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern zu den geänderten Inhalten, die in die Planzeichnung und die Begründung eingeflossen ist.
Nach Einarbeitung aller erfolgten Beschlüsse wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dem Stadtrat am 25.10.2023 vorgestellt und gebilligt und wird nun gemeinsam mit der Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel werden dazu gem. §4 Abs.2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.10.2023 wurde in der Zeit vom 05.03.2024 bis 11.04.2024 öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.03.2024 bis 11.04.2024 (verlängert bis 13.05.2024).

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 29.04.2025 behandelt und abgewogen. Nach Einarbeitung aller erfolgten Beschlüsse wurde der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.04.2025 am 29.04.2025 gebilligt wurde gem. § 4a Abs.3 erneut ausgelegt und die Stellungnahmen dazu eingeholt.

Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.11.2025 bis einschließlich 30.12.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt. Einer Fristverlängerung wurde auf Antrag von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 16.01.2026 zugestimmt.

Die eingebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 14.04.2026 behandelt und abgewogen. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen einige Anpassungen und Ergänzungen redaktioneller Art. Aus diesen Änderungen ergibt sich kein Erfordernis für eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn fasst daher in seiner Sitzung am 30.04.2026 den Feststellungsbeschluss zum aktualisierten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und beiliegender Begründung in der Fassung vom 14.04.2026.

Teil 1 - Strukturen und Funktionen der Gemeinde

1.1 Übersicht

1.1.1 Kurzportrait

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat 16 Ortsteile mit insgesamt ca. 21.000 Einwohnern (Stand: 31.12.2019). Mühldorf ist die Kreisstadt zum gleichnamigen Landkreis Mühldorf a. Inn, der im Südosten Deutschlands und im Regierungsbezirkes Oberbayern liegt. Der Landkreis Mühldorf a. Inn ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der Region 18 (Südostoberbayern) zugeordnet.

Das Gemeindegebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn weißt eine Fläche von 29,42 km² auf, wovon 66,8 % der Fläche Vegetation und Gewässer, 23,1 % Fläche für Siedlung sowie 10,1 % Fläche für Verkehr sind. (Quelle: Statistik Kommunal 2019, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020).

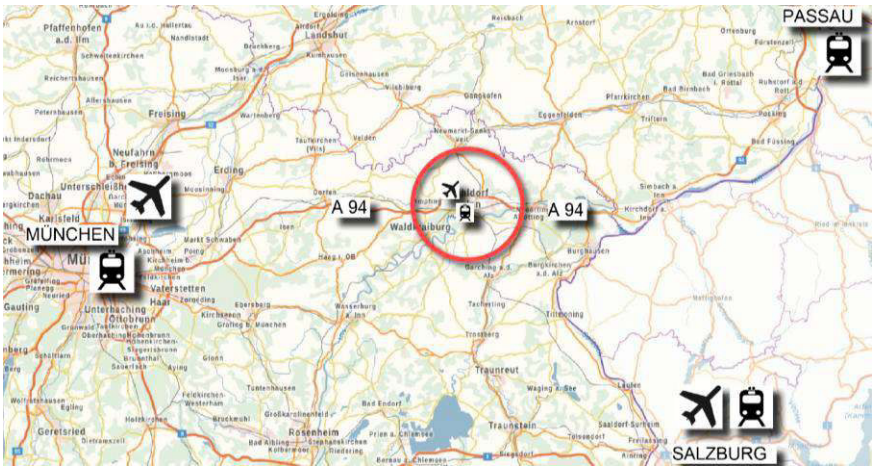
Nachbargemeinden sind im Norden Niederbergkirchen und Erharting, im Osten Töging a. Inn. Im Süden grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinden Polling und im Westen an Mettenheim und an die Stadt Waldkraiburg sowie das gemeindefreie Gebiet des Mühldorfer Harts.

Mühldorf liegt im Ausstrahlungsraum der westlich gelegenen Metropolregion München und im Bayerischen Chemiedreieck. Die Stadt ist Mitglied im Städtebund Inn-Salzach. Sie befindet sich in einer zentralen Lage zwischen München, Passau und Salzburg. Die A 94 verbindet die Stadt Mühldorf mit dem Flughafen München in ca. einer Stunde. Die Entfernung zum Flughafen Salzburg beträgt ebenfalls eine Stunde. Passau ist 1,5 Stunden entfernt gelegen.

7 Bahnlinien (München, Simbach, Freilassing, Burghausen, Rosenheim, Passau und Salzburg) fahren den Bahnhof in Mühldorf an. Die Fahrtzeit zwischen dem Hbf. München und Mühldorf sowie zwischen Mühldorf und Salzburg beträgt ca. 1 Stunde. Am Cargo-Bahnhof Mühldorf wird jährlich ein Prozent des gesamten Güteraufkommens der Bundesrepublik Deutschland umgeschlagen. (Quelle: Kreisstadt Mühldorf a. Inn)

Im nördlichen Stadtgebiet Mühldorfs befindet sich ein Wirtschaftsflugplatz es können Flugzeuge und Hubschrauber bis 5,7 Tonnen starten und landen. (Quelle: Kreisstadt Mühldorf a. Inn)

Ergänzend zu einem 2024 eingeführten städtischen Rufbussysten bestehen 2 überregionale Buslinien, die ergänzend der Versorgung des Stadtgebietes dienen. (Quelle: Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Stand Sept. 2025)



Lage im Raum, Verkehrsanbindung Mühldorf a. Inn, Ausschnitt Bayern Atlas, Stand 2020

1.1.2 Geschichtlicher Überblick

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat verschiedene Entwicklungsimpulse erhalten. Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort im Jahre 935. Im 10. Jahrhundert galt Mühldorf als Brückenstützpunkt und Verwaltungssitz des Salzburger Erzbistums für die umliegenden Dörfer. Im Jahre 1190 wurde das Salzprivileg verliehen. 1239 erhielt Mühldorf das Stadtrecht.



Ausschnitt Urpositionsblatt Mühldorf am Inn um 1860,
Quelle: geoportal.bayern.de/bayernatlas, März 2020

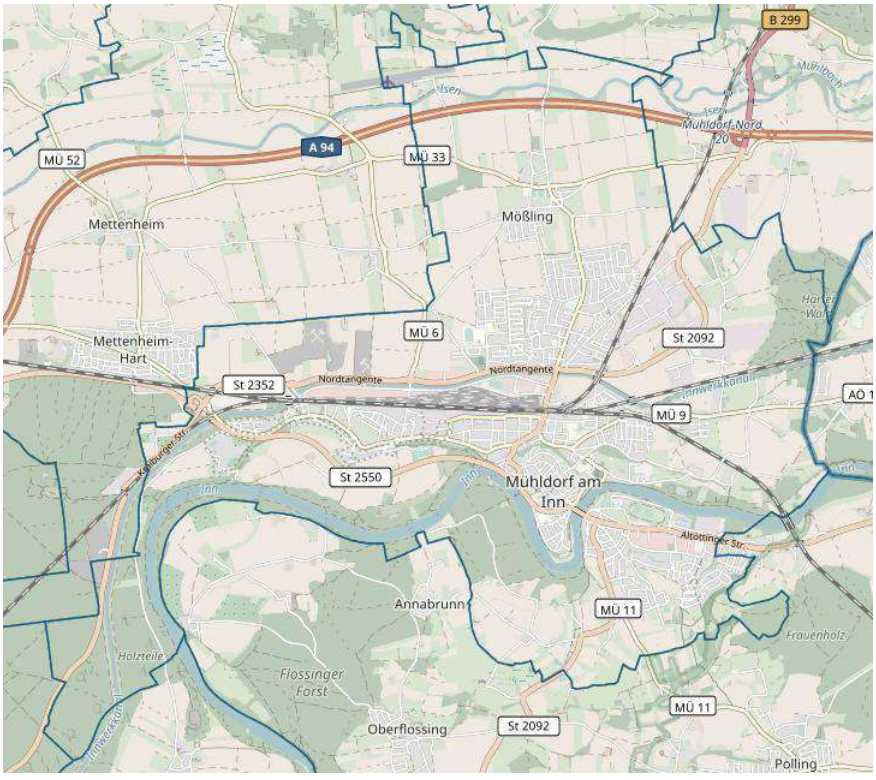
1802 – 1871 bestand eine Postkutschenfernverbindung München – Wien mit einem Haltepunkt am Stadtplatz.

Im Mittelalter fanden viele kriegerische Auseinandersetzungen statt, daher wurden ein Mauergürtel, Türme und Tore errichtet. In den Jahren 1285, 1495 und 1640 wurde die Stadt durch Feuer zum Großteil zerstört.

Aus der Notwendigkeit bestimmter Berufe mit Feuer zu arbeiten bzw. Ansteckungsgefahr abzuwenden entwickelten sich die beiden Vorstädte Katharinenvorstadt und Heiliggeistvorstadt.

Nachdem die Innschifffahrt im 19. Jahrhundert zum Erliegen kam, entwickelte sich die Stadt zu einem bedeutenden Eisenbahnknotenpunkt im südostbayerischen Raum. Der Bahnhof wird Ausgangspunkt der künftigen Siedlungsentwicklung.

Durch den Bau des Innkanals (1919 – 1924) kam es zu einem erneuten Bevölkerungsschub und Ansiedlung von Industrie und Gewerbe.



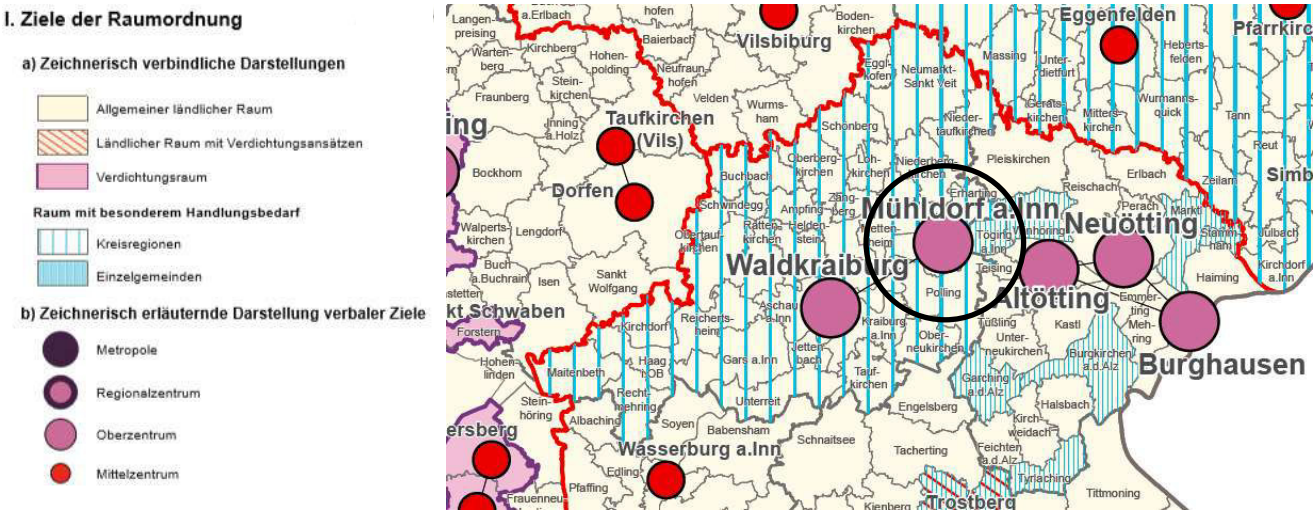
Übersichtskarte, Quelle: Ira-mue.de (Landratsamt Mühldorf a. Inn), 2020

1.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP) auf überörtlicher Ebene formulierten Ziele (im Folgenden Z) und Grundsätze (im Folgenden G), die das Gemeindegebiet direkt oder indirekt betreffen, sind als Vorgaben im FNP zu berücksichtigen.

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß LEP (Teilfortschreibung 2018) bildet Mühldorf a. Inn mit dem Nachbarort Waldkraiburg ein gemeinsames Oberzentrum aus. Die Kreisstadt befindet sich in einem Raum mir besonderem Handlungsbedarf.



Ausschnitt Strukturkarte, LEP 2018, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, März 2018

Zentrale Orte (2.1)

Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunterliegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen. (2.1.3 Z)

Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen ist Zentralen Orten der jeweiligen Stufe in der Regel der Vorzug einzuräumen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn es andernfalls zu nicht hinnehmbaren Einschränkungen der Versorgungsqualität oder zu unverhältnismäßigen finanziellen Mehrbelastungen kommen würde. (2.1.4 Z)

Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde. (2.1.5 Z)

Sind zwei Gemeinden als Zentrale Orte festgelegt, sollen diese eine bestehende oder künftige interkommunale Zusammenarbeit besonders berücksichtigen. Die Zentralen Doppelorte sollen den zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen. Zwischen den Teilorten eines Doppelortes soll auf eine leistungsfähige Verbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr hingewirkt werden. (2.1.11 G)

In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können. (2.1.12)

Gebietskategorien (2.2)

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf haben wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. (2.2.3 Z)

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind. (LEP vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018 2.2.3 (Z) und 2.2.4 (Z))

Nach Inkrafttreten der Verordnung zur Teilfortschreibung des LEP sind auch die Regionalpläne an das LEP anzupassen.
Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn befindet sich in der Planungsregion 18 - Südostoberbayern mit Sitz in Rosenheim. Die 14. Fortschreibung des Regionalplans Südostoberbayern ist seit 30.05.2020 in Kraft.

1.2.2 Regionalplan Südostoberbayern (RP)

Der Regionalplan ist ein langfristig ausgerichtetes und fachübergreifend abgestimmtes Gesamtkonzept für die Region Südostoberbayern. Er wird aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) entwickelt und konkretisiert die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich.
Für den einzelnen Bürger dienen diese Festlegungen als zuverlässige Orientierungshilfe, denn sie geben den Rahmen vor, in dem raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen werden können. Für alle öffentlichen Planungsträger stellen die regionalplanerischen Ziele verbindliche Vorgaben dar, die zu beachten sind.

Im Regionalplan werden folgende Ziele und Grundsätze benannt (Auszug):

Grundlagen der Entwicklung der Region Südostoberbayern

Leitbild (A I)

Maßstab der regionalen Entwicklung Südostoberbayerns ist die nachhaltige Raumentwicklung. In diesem Sinne soll die Region Südostoberbayern so weiterentwickelt werden, dass

- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,
- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden und
- das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.

Bei der Gestaltung einer nachhaltigen Raumentwicklung sollen die durch die demografische Entwicklung, den Klimawandel, die Digitalisierung und den Umbau der Energieversorgung hervorgerufenen aktuellen Veränderungen berücksichtigt werden.
Im Hinblick auf die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen die verschiedenen Teilräume unter Wahrung ihrer Eigenarten weiterentwickelt und eventuell vorhandene Entwicklungsunterschiede zwischen Teilräumen abgebaut werden. (1 G)

Entwicklungsgrundsätze (A I)

Die Raumstruktur der Region Südostoberbayern soll durch eine ausgewogene polyzentrische Struktur und den Wechsel zwischen dicht besiedeltem und ländlichem Raum sowie durch die, für die oberbayerische Kulturlandschaft typischen, Landschafts- und Freiräume geprägt sein. Die Entwicklung der Siedlungsflächen soll sich auf bestehende Siedlungsbereiche konzentrieren und Freiräume erhalten. (2.1 G)

Die natürlichen Lebensgrundlagen und die landschaftliche Eigenart der Region sollen erhalten werden. Die Flächeninanspruchnahme soll durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung reduziert werden. (2.2 G)

In der Region Südostoberbayern soll eine klimaschonende Raumentwicklung erfolgen. Die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Infrastruktur sollen an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst werden.
Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen im Hinblick auf den Klimawandel besonders genutzt werden. (2.3 G)

Die Region soll in ihrer Eigenständigkeit gestärkt werden. Die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit in der Region sollen insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt sowie die Wirtschaftsstruktur in allen Regionsteilen weiter diversifiziert werden.
Hierzu sollen die Infrastruktur weiter ausgebaut und die Verfügbarkeit von Fachkräften gesichert sowie die Zusammenarbeit mit benachbarten Räumen weiter intensiviert und ausgebaut werden. (2.4 G)

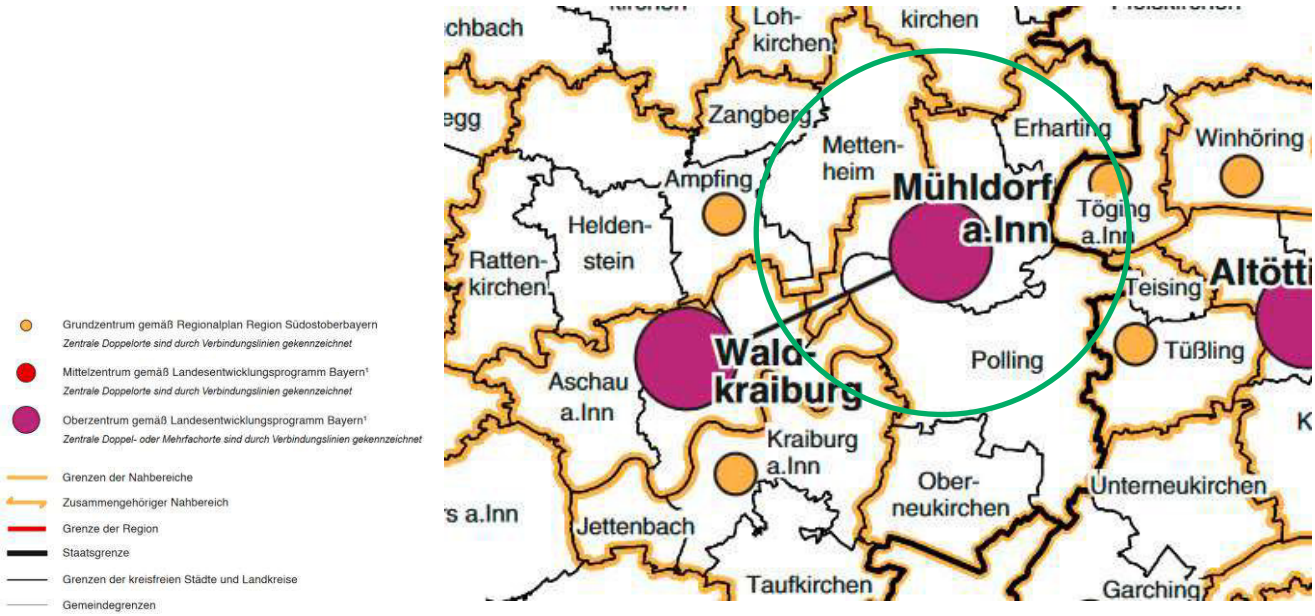
Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen in allen Teilen der Region erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. Zentralörtliche Einrichtungen sollen in zumutbarer Entfernung erreichbar sein. (2.5 G)

Raumstruktur und Teilräume (A II, A III)

Entsprechend des LEP ist Mühldorf a. Inn gemeinsam mit Waldkraiburg als Oberzentrum aufgenommen. Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn liegt im Allgemeinen Ländlichen Raum und ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet.

Im Allgemeinen ländlichen Raum soll angestrebt werden, die Wirtschaftskraft und das Arbeitsplatzangebot zu erhalten und weiter zu stärken sowie die Informations- und Kommunikationstechnik zeitgemäß auszubauen. Angebote zur Sicherung der Daseinsvorsorge sollen erhalten und ausgebaut sowie deren Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personenverkehr gesichert werden. (1.1 G)

Die Kulturlandschaften der Region sollen in ihrer Vielfalt gepflegt und erhalten werden. Der Land- und Forstwirtschaft kommt dabei eine wichtige Rolle zu. (1.2 G)



Ausschnitt Nahbereiche der Zentralen Orte, Regionalplan Südostoberbayern, 2020

Die Oberzentren der Region sollen durch den weiteren Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs gestärkt werden. Der Ausbau von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung soll gefördert werden. Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung, insbesondere im Schienenverkehr, soll gewährleistet werden. (1.4 G)

Als Doppelzentrum in der Region sollen sich beide Gemeinden zur Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung ihrer Versorgungsaufgaben und zur Steuerung des Einzelhandels abstimmen. Raumbedeutsame Planungen

sollen aufeinander abgestimmt werden. Zur Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags soll eine leistungsfähige Verknüpfung der Teilorte mit dem öffentlichen Personenverkehr sichergestellt werden. (2 G)

Fachliche Festlegungen

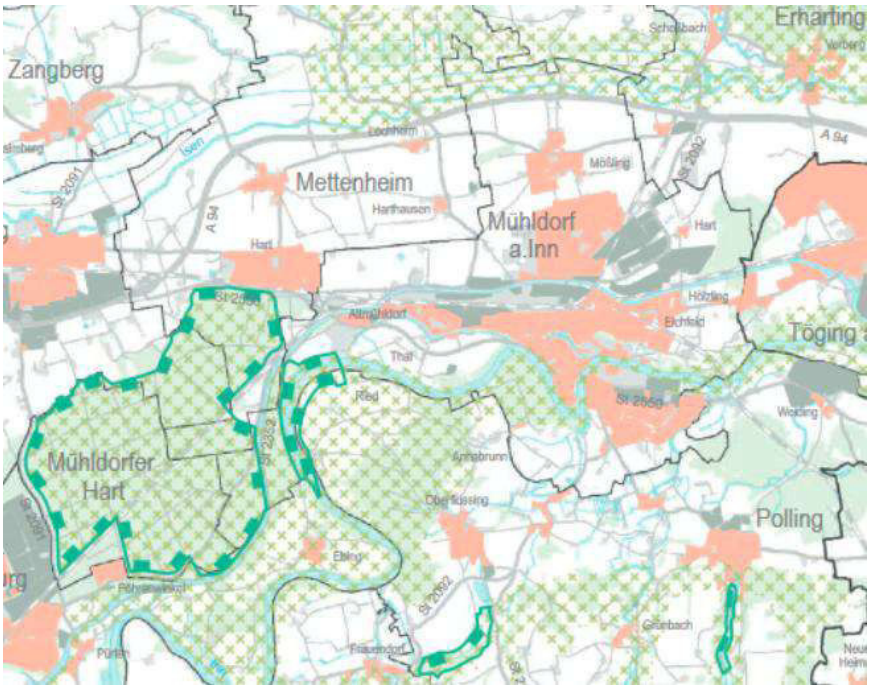
Natur und Landschaft (B I)

Leitbild

Die natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sowie der Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden. Alle Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden.
Die charakteristischen Landschaften der Region sollen unter besonderer Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit und der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushalts erhalten und pfleglich genutzt werden.
Die traditionellen bäuerlichen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen behutsam weiterentwickelt werden; dabei soll eine ökologisch verträgliche und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben. (1 G)

Zu den Zielen zur Erhaltung und Gestaltung von Natur und Landschaft, sowie zur Sicherung der Landschaft wird auf den Regionalplan Teil B I, Punkte 2 und 3 verwiesen.





Ausschnitt aus der Karte Landschaft und Erholung (Karte3),
Quelle: Regionalplan Südostoberbayern, 2018

Siedlungswesen (B II)

Leitbild

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

(1 G)

Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.

Zersiedlung und organische Siedlungsentwicklung

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen. (3.1 Z)

Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht. In den Entwicklungsachsen, die in naturräumlich bedeutsamen Flusstälern verlaufen, ist eine organische Siedlungsentwicklung vorzusehen. In den engen Talräumen des Inns zwischen Wasserburg a.Inn und Mühldorf a.Inn sowie der Salzach zwischen Freilassing und Burghausen – ausgenommen Laufen - soll die Siedlungsentwicklung eingeschränkt werden. (4 G)

Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll in einem angemessenen Verhältnis stehen. (5 G)

Für weitere Ziele und Grundsätze wird auf den Regionalplan Teil B II, Punkte 4 und 5 verwiesen.

Land- und Forstwirtschaft (B III)

Leitbild

Die Leistungsfähigkeit von Land- und Forstwirtschaft soll nachhaltig erhalten und gesichert werden, um eine bevölkerungsnahe Versorgung mit hochwertigen Nahrungsmitteln, nachwachsenden Rohstoffen und erneuerbaren Energien zu gewährleisten sowie die charakteristische Kulturlandschaft zu pflegen und zu gestalten. Die familiengeführten bäuerlichen Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sollen erhalten bleiben und die Erfordernisse einer nachhaltigen Produktionsweise sollen berücksichtigt werden. (1 G)

Auf Ziele und Grundsätze zur Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft wird auf den Regionalplan Teil B III, Punkte 2 bis 4 verwiesen.

Wasserwirtschaft (B IV)

Leitbild

Wasser zählt zu den unverzichtbaren Lebensgrundlagen des Menschen und spielt im Naturhaushalt eine herausragende Rolle. Sein Verbrauch muss innerhalb der Region kleiner sein als seine Regeneration. Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung und Belastung zu bewahren. Der Eintrag von Schadstoffen in das Wasser darf nicht größer sein als sein Selbstreinigungsvermögen. (1 G)

Zu den Zielen und Grundsätzen der Wasserversorgung, Sicherung der Wassergüte, Abwasserbehandlungen, Abflussregelung, Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft sowie Erosionsschutz, Wildbach- und Lawinenverbauung wird auf den Regionalplan Teil B IV, Punkte 2 bis 6 verwiesen.

Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft (B V)

Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. Insbesondere das Oberzentrum Rosenheim, das mögliche Oberzentrum Traunstein, der Städtebund Inn-Salzach, die Entwicklungsachsen und die Mittelzentren sollen als Wachstumspole gestärkt werden. Dabei kommt den Innenstädten eine wichtige Funktion zu.
Die Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sollen ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen in der gesamten Region schaffen. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol soll verstärkt werden. (1 G)

Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. (3 G)

Handel

Die Gemeinden sollen die Einzelhandelsgrundversorgung gewährleisten und durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität und Erreichbarkeit ihrer dörflichen Ortskerne, historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren erhalten, stärken und verbessern. Einzelhandelsgroßprojekte sollen baulich und verkehrlich in die Siedlungsstruktur integriert sein. Periphere Standorte sollen vermieden werden. (5.2 Z)

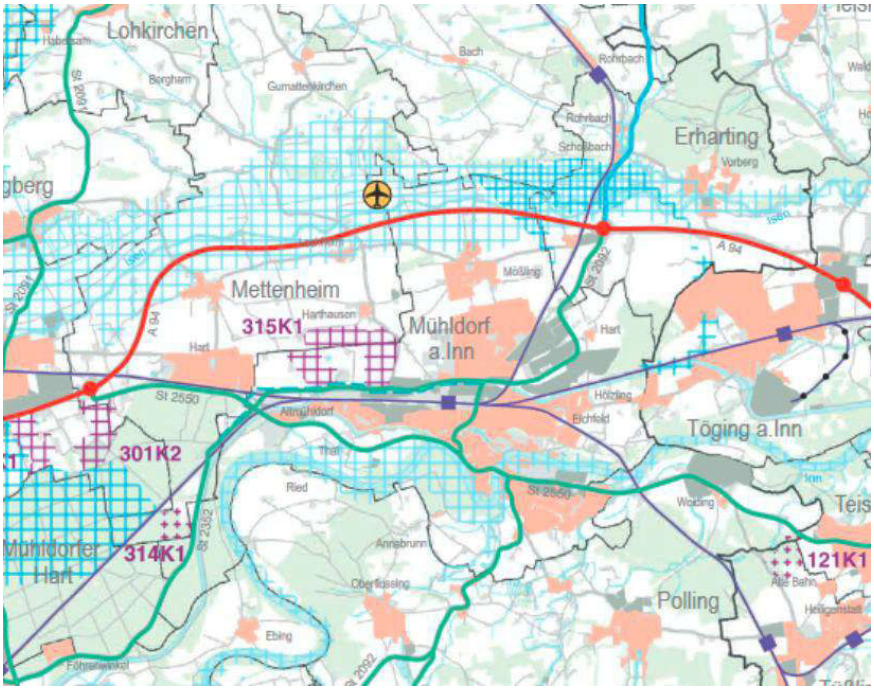
Bodenschätze

Die Gewinnung der oberflächennahen Bodenschätze soll durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten geordnet werden. Der Abbau der Bodenschätze soll in der Regel auf diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden.
Außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete soll ein Abbau grundsätzlich nicht zugelassen werden in besonders schützenswerten Landschaftsteilen, sofern der Eingriff in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen nicht kompensiert werden kann. (6.2 Z)

Die Vorranggebiete sind für die Gewinnung der genannten Bodenschätze vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit dem Abbau nicht vereinbar sind. (6.2.1 Z)

Abgebaute Flächen sollen Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingegliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden. Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugebiet in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden. Damit sollen nach Beendigung des Abbaus eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - als Richtwert 30 % der intensiv genutzten Flächen als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt zur Verfügung gestellt werden. (6.4.1 G)





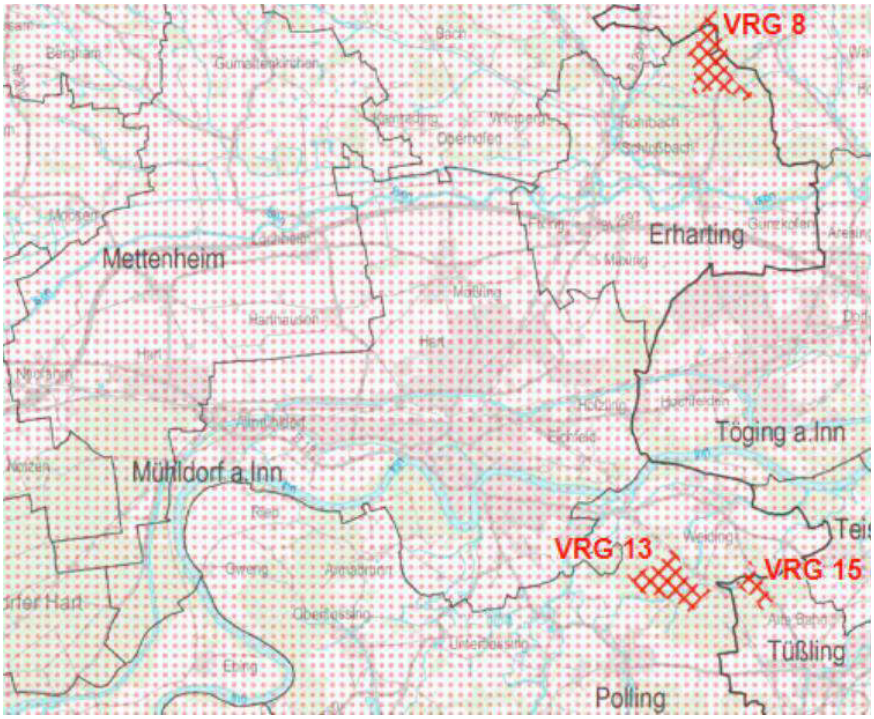
Ausschnitt aus der Siedlungs- und Versorgungskarte (Karte 2),
Quelle: Regionalplan Südostoberbayern, 2017

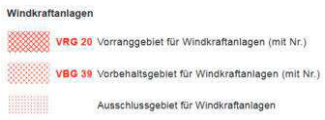
Energieversorgung

Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen. Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. Verteilungsleitungen sollen gebündelt werden. Landschaftlich besonders empfindliche Gebiete der Region sollen grundsätzlich von beeinträchtigenden Verteilungsleitungen freigehalten werden. Beim Bau und

Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden. Auf eine stärkere Kooperation auch mit Österreich soll hingewirkt werden. (7.1 Z)

Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu. (7.2 Z)
Zur räumlichen Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie Ausschlussgebiete dargestellt. In den Vorranggebieten für Windkraftanlagen hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. In den Vorbehaltsgebieten für Windkraftanlagen soll der Nutzung der Windenergie in der Abwägung mit anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In den Ausschlussgebieten für Windkraftanlagen ist die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen unzulässig. Dieser Ausschluss gilt nicht für den Ersatzbau von zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Verordnung bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten, raumbedeutsamen Windkraftanlagen am gleichen Standort (Repowering). (7.2.4 Z)





Ausschnitt Tekturkarte „Windkraft“, Regionalplan Südostoberbayern, 2020

Auf weitere Ziele und Grundsätze zur Gewerbliche Wirtschaft und zum Arbeitsmarkt sowie zur Energieversorgung und zur Abfallwirtschaft wird auf den Regionalplan Teil B V, Punkte 1 bis 8 verwiesen.

Tourismus und Erholung (B VI)

In allen Teilen der Region kommt dem Tourismus und der Erholung eine besondere Bedeutung zu. Deshalb sind die Landschaftsschönheiten, die kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und Denkmäler in ihrer Charakteristik zu erhalten. Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus soll das Angebot weiter verbessert, aktualisiert und saisonal stärker ausgeglichen werden. Die Zusammenarbeit soll ausgebaut und intensiviert werden. Dabei sollen die Möglichkeiten des sanften Tourismus und die regionaler "Erlebniswelten" genutzt werden. …(1 G)

Die Erholungsfunktion wichtiger Landschaftsteile wie Berge, Seen, Flüsse oder Wälder soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange gewahrt, verbessert und wiederhergestellt werden. Einschränkungen sind in ökologisch wenig belastbaren Bereichen erforderlich. Tourismus und Erholung sind so umweltverträglich wie möglich zu gestalten. … (2 G)
Insbesondere in zentralen Orten sollen Innenstädte und Ortskerne verstärkt durch Freizeitaktivitäten, die sich auch durch die Neuen Medien bieten, auch in Verbindung mit erweiterten Einkaufsmöglichkeiten, belebt werden. (2.4.1 G)
Große Freizeiteinrichtungen - auch in Verbindung mit Shopping-Centern - sollen nur in Stadt- und Umlandbereichen bzw. im Städtebund Inn-Salzach errichtet werden. Sie sollen an ein leistungsfähiges Netz des öffentlichen Personennahverkehrs und Individualverkehrs angebunden werden. … (2.4.2 Z)
In den Inn-Salzachstädten soll insbesondere der Städtetourismus erhalten und entwickelt werden. (2.4.3 G)
Das Angebot für die stadtnahe Erholung soll vor allem in den zentralen Orten ab Unterzentren aufwärts erweitert und durch öffentliche Verkehrsmittel an größere Siedlungsbereiche angeschlossen werden. (2.4.4 Z)
Das Rad- und Wanderwegenetz soll ergänzt und weiter ausgebaut werden, um Siedlungsbereiche und Erholungsgebiete besser zu verbinden. Das gilt auch für Verbindungen nach Österreich. (2.4.5 G)

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen für Tourismus und Erholung sollen nur unter besonderer Berücksichtigung dieser Funktionen sowie des Landschaftscharakters und des Naturhaushalts vorgesehen werden. (3 Z)

Das erreichte Niveau an Einrichtungen und Dienstleistungen soll zumindest erhalten und in allen Gebieten qualitativ ausgebaut werden. Saisonverlängernde Maßnahmen sollen das Angebot in den Tourismus- und Erholungsgebieten stabilisieren und Neuentwicklungen zulassen. … (4 G)
… Mühldorf a.Inn/Inn- und Forstbereiche (Nr. 8) … Der im Ansatz vorhandene Tourismus soll durch Angebotsverbesserungen nachhaltig gestärkt werden. Dabei soll die Nähe zum Verdichtungsraum München genutzt werden. (4.7 G)

Auf weitere Ziele und Grundsätze wird auf den Regionalplan Teil B VI, Punkte 1 bis 4 verwiesen.

Verkehrs- und Nachrichtenwesen (B VII)

Leitbild

Die Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsangebot im Individualverkehr und im Öffentlichen Verkehr sollen in allen Teilräumen der Region leistungsfähig erhalten und nachhaltig entwickelt werden.
Bei dieser Entwicklung sind:

- den unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen von Bevölkerung und Gewerbe Rechnung zu tragen,
- eine Verkehrsvermeidung und -verminderung anzustreben,
- die verschiedenen Verkehrsträger zu verknüpfen,
- die Freiflächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten,
- die Kulturlandschaft zu erhalten und
- eine umweltverträgliche Verkehrsabwicklung durchzusetzen.

Die notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen für die verschiedenen Verkehrsträger sollen durch die Entwicklung und den Ausbau innovativer überörtlicher Mobilitätsdienstleistungen ergänzt werden.
Von besonderer Bedeutung ist dabei der Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität. (1.1 G)

Verknüpfung der Region mit dem überregionalen und internationalen Verkehrsnetz … Die Bahnstrecke Mühldorf a.Inn – München soll als übergeordnete Verbindung auch über den Flughafen München geführt werden. … (1.2 G)

Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs soll zum einen die Verdichtungsräume um Rosenheim und Salzburg, die touristischen Gebiete sowie die Ober- und Mittelzentren stärken, zum anderen die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum verbessern. (1.3.1 G)
… Zentrale Verknüpfungspunkte für den öffentlichen Personennahverkehr sollen an den Bahnhöfen Altötting, Bad Reichenhall, Berchtesgaden, Burghausen, Freilassing, Mühldorf a.Inn, Rosenheim und Traunstein ausgebaut werden. … (1.3.2 G)

Bei der Planung und Verwirklichung von Maßnahmen zum Ausbau der Straßen- und Schieneninfrastruktur in der Region müssen

- dem Schutz der betroffenen Wohnbevölkerung vor Lärmimmissionen ein besonderer Stellenwert eingeräumt werden und
- den Belangen einer nachhaltigen kommunalen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden. (1.5 g)

Straßeninfrastruktur

Das vorhandene Straßennetz in der Region soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Hierbei soll der Ausbau vorhandener Straßen Vorrang vor dem Neubau haben. Das Straßennetz soll so gestaltet werden, dass die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist. Die negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Umwelt sollen so weit wie möglich verringert werden.
Vor allem an Bundes- und Staatsstraßen sind möglichst begleitende Radwege vorzusehen. (2.1 G)

Das großräumige Straßennetz soll so gestaltet werden, dass es seine verkehrliche Funktion auch innerhalb der Region erfüllen kann. (2.2 G)

Im Zusammenhang mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz sollen vordringlich Unfallschwerpunkte beseitigt und Umgehungsstraßen vor allem zur Verbesserung der überörtlichen Verbindungsqualität, aber auch zur Minderung erheblicher örtlicher Belastungen geschaffen werden. (2.3 G)

Schieneninfrastruktur

Die Leistungsfähigkeit des Schienenwegenetzes in der Region soll gesichert, ausgebaut und zukunftsfähig gehalten werden. (3.1 G)
Zur Gewährleistung eines leistungsfähigen großräumigen Schienennetzes in der Region müssen insbesondere, – die Trasse München – Mühldorf a.Inn – Freilassing – Salzburg durchgängig mehrgleisig ausgebaut und elektrifiziert, … (3.1 Z)
Der Bahnhof Mühldorf a.Inn soll als Haltestelle im Fernverkehr eingerichtet werden. (3.1 G)

Der regionale Schienenpersonenverkehr soll
- die Erschließung des Umlandes der Ober- und Mittelzentren in der Region ergänzen,
- die Verbindung der Teilräume in der Region stärken und
- eine leistungsfähige Anbindung an den Verdichtungsraum München gewährleisten.

Die Bahnhöfe Rosenheim, Traunstein, Mühldorf a. Inn und Freilassing sind als Knotenbahnhöfe auszubauen und zu stärken. (3.2 Z)

Der grenzüberschreitende Verkehrsverbund im Großraum Salzburg soll durch folgende Maßnahmen bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden: – Taktverdichtung auf der Bahnstrecke Mühldorf a.Inn – Freilassing – Salzburg … (3.3 G)

Radverkehr

Die Infrastruktur für Radfahrer soll sowohl für die Nutzung im Alltagsverkehr als auch als touristisches Angebot verstärkt ausgebaut werden. Das kleinräumige Radwegenetz soll mit dem großräumigen – Landkreisgrenzen überschreitenden – verknüpft und zu einem möglichst flächendeckenden sicheren regionalen Radwegenetz entwickelt werden. (4 G)
Die Wegweisung von Fahrradwegen sollte ziel- und routenorientiert nach den etablierten Standards erfolgen. (4 G)
Um die Kombination zwischen Fahrrad und anderen Verkehrsträgern zu verbessern, sollen an den Verknüpfungsstellen der verschiedenen Verkehrsträger attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl vorgehalten werden. (4 G)
Im öffentlichen Personennahverkehr soll die Transportkapazität für die Mitnahme von Fahrrädern erhöht werden. (4 G)

Ziviler Luftverkehr
Die Sonderlandeplätze Ampfing-Waldkraiburg, Vogtareuth und Mühldorf a.Inn sollen bei entsprechendem Bedarf unter Wahrung der Belange des Lärmschutzes und des Landschaftsschutzes erhalten bleiben. (5.1 G)

Nachrichtenwesen
Das Angebot in der Telekommunikation soll leistungsfähig und flächendeckend gesundheitlich unbedenklich und landschaftsangepasst ausgebaut werden.
Die Standortvorteile durch die bestehenden Einrichtungen der lokalen und regionalen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur wie z.B. in Rosenheim sollen verstärkt genutzt werden. Dabei soll auch die Zusammenarbeit mit München und im Grenzbereich zu Österreich vor allem nach Salzburg und Kufstein erweitert werden. (7.1 G)
Hohe Antennenträger sollen in den südlichen Tourismusgebieten und am Innhochufer der Region vermieden werden. Antennenträger sollen so weit wie möglich von mehreren Betreibern gemeinsam genutzt werden. Auf eine möglichst frühzeitige Information über die Errichtung soll hingewirkt werden. (7.2 Z)

Auf weitere Ziele und Grundsätze wird auf den Regionalplan Teil B VII, Punkte 1 bis 7 verwiesen.

Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit (B VIII)

Eine nachhaltige räumliche Entwicklung der Region fordert einen Ausgleich der sozialen Belange mit denen der Ökologie und Ökonomie.
Die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen soll eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessern. Das reiche Kulturerbe soll bewahrt und soweit sinnvoll in moderne Entwicklungen einbezogen werden. (1 G)

Die Angebote in Bildung, Kultur, Sozialem und Gesundheit sollen in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden. Grenzüberschreitende Angebote sollen einbezogen werden. Die Einzugsbereiche von Einrichtungen sollen sich an den Verflechtungsbereichen der zentralen Orte orientieren, soweit nicht der österreichisch-bayerische Grenzraum berührt ist.
Kleinräumig sollen insbesondere schulische Einrichtungen nahe zu Sportstätten gelegen sein. (2 Z)

Bildung und Kultur
Vor- und außerschulische Einrichtungen, insbesondere Kindergärten, sollen in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen. (3.1.2 Z)
Schulen für Behinderte sollen erhalten bzw. als sonderpädagogische Förderzentren weitergeführt werden. Die Kooperation mit Grund- und Hauptschulen soll verbessert werden.
Die beruflichen Schulen für Behinderte sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgestaltet werden. (3.1.3 Z)

Der Erhalt aller Grund-, Teilhaupt- und Hauptschulen soll angestrebt werden. (3.1.4 Z)
Realschulen sollen verstärkt ausgebaut werden. (3.1.5 Z)
Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden. (3.1.8)
… Die Fachhochschule Rosenheim soll im Bereich Holzbau und Kunststoff ausgebaut und erweitert werden. Der Ausbau zu einem leistungsfähigen Zentrum der Informations- und Kommunikationstechnologie soll weiterbetrieben werden. … (3.4 Z)

Der mit sozialem Schwerpunkt ausgerichtete Campus Mühldorf am Inn ist Teil der Technischen Hochschule Rosenheim, er ist zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

Das Netz der sozialpflegerischen Einrichtungen für die Behindertenhilfe, die psychiatrische Versorgung sowie für die Altenhilfe soll erhalten, bedarfsgerecht angepasst und in Teilen weiter ausgebaut werden. Die stationären Einrichtungen sollen möglichst in zentralen Orten mit mindestens unterzentraler Einstufung vorgesehen werden, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine flächendeckende ambulante Versorgung in der Altenhilfe soll gewährleistet sein. (4 G)

Um die Bevölkerung in der gesamten Region bedarfsgerecht versorgen zu können, soll das vorhandene und funktional abgestufte Netz leistungsfähiger Krankenhäuser erhalten und so ausgebaut werden, dass in der Region jede erforderliche Krankenhausleistung einschließlich der Versorgungsstufe III. angeboten werden kann. Dabei soll die stationäre Psychiatrie möglichst dezentral bedarfsgerecht ausgebaut werden. … (5 G)

Auf weitere Ziele und Grundsätze wird auf den Regionalplan Teil B VIII, Punkte 1 bis 5 verwiesen.

1.2.3 Flächensparoffensive

Auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie heißt es in den einführenden Erläuterungen zur Flächensparoffensive:

„Im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2018 – 2023 wurde unter Punkt 2 „Für eine gesunde Umwelt“ eine deutliche und dauerhafte Senkung des Flächenverbrauchs im Freistaat sowie ein Bekenntnis zum Reduktionsziel der Bundesregierung für den Flächenverbrauch auf 30 ha pro Tag bis 2030 vereinbart. Zur Umsetzung dieses Anliegens wurde die Einführung einer Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha pro Tag im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG) vereinbart, die durch gemeinsam mit den Kommunen entwickelte Steuerungsinstrumente erreicht werden soll.
[…]
Innerhalb der letzten fünf Jahr stieg die Zahl der Einwohner in Bayern daher um knapp 500.000, die der sozialversicherten Beschäftigten sogar um etwa 600.000. Die sich in der Folge dieser an sich erfreulichen Entwicklung verschärfende Wohnraumknappheit ist eine entscheidende soziale Frage unserer Zeit. Eine nachhaltige Entwicklung in Bayern erfordert daher den Ausgleich sozialer und ökologischer Herausforderungen: Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum muss gedeckt werden, ohne die Bemühungen um eine Reduzierung des Flächenverbrauchs zu gefährden. Eine Herausforderung stellt auch die Vereinbarkeit mit dem Ziel der Schaffung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsverhältnisse dar. Die Reduktion der Flächeninanspruchnahme zu Siedlungs- und Verkehrszwecken ohne Gefährdung dieser weiteren Belange ist Ziel der Flächensparoffensive.“

Quelle: https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/

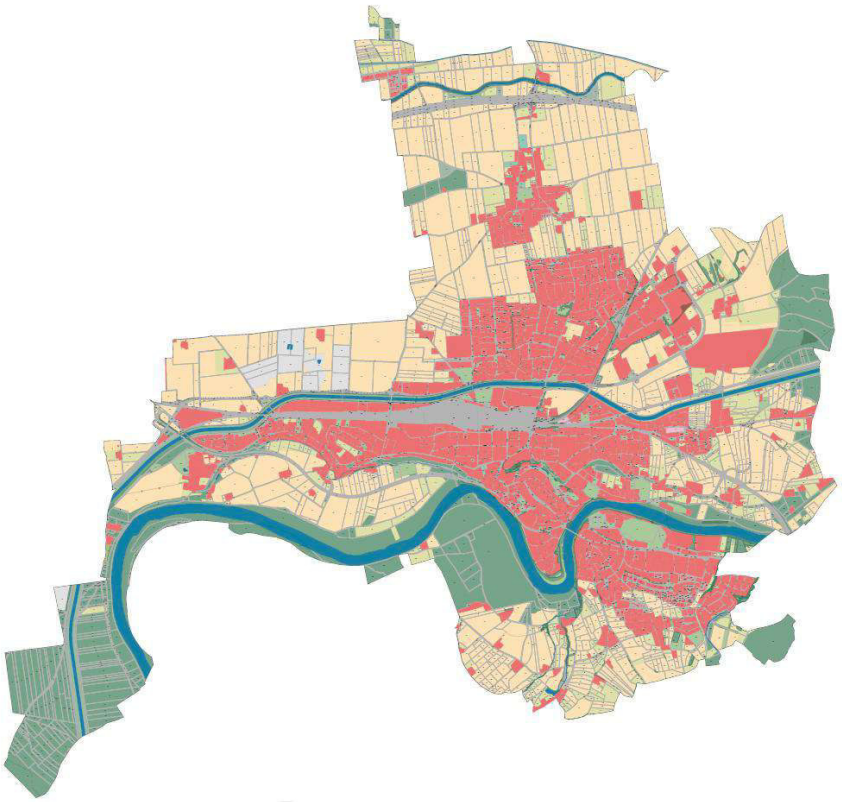
1.3 Strukturdaten

1.3.1 Flächenerhebungen und Siedlungsdichte

Flächenerhebungen

Nutzungsart	2017		2023	
	ha	%	ha	%
Siedlung	674	22,9	699	23,7
davon Wohnbaufläche	301	10,2	315	10,7
davon gem. Baufläche	86	2,9	87	3,0
davon Gewerbefläche	158	5,4	163	5,5
Verkehr	295	10,0	299	10,2
Vegetation	1.837	62,4	1.807	61,4
davon Landwirtschaft	1.234	41,9	1.208	41,1
davon Wald	469	15,9	469	15,9
Gewässer	137	4,7	137	4,7
Bodenfläche gesamt	2.942	100,0	2.942	100,0

Quelle: Alkis-Nutzungsarten, Genesis-Datenbank, Bayerisches Landesamt für Statistik



Flächennutzung, Bestand, Darstellung mgk, 2020, ohne Maßstab

In etwa zwei Drittel des Gemeindegebietes werden durch Vegetation und Wasser belegt. Nur knapp ein Viertel des Gemeindegebietes wurden 2023 als Siedlungsfläche, nur ein Zehntel als Wohnbauflächen erhoben.
Das macht deutlich, das Mühldorf a. Inn stark durch den Landschaftsraum geprägt wird. Die Nachbargemeinde hat zum Vergleich über 25 % Siedungsfläche und ca. 14% Wohnbaufläche.

Wohndichte

Ausgehend von 315 ha Wohnbaufläche und 87 ha gemischten Bauflächen ergibt sich bei Einwohnerzahl von 22.248 (Stand 2023) nach Angaben der Statistik Kommunal eine durchschnittliche Wohndichte von 62 Einwohnern (EW) pro Hektar (ha) bzw. 63 EW/ha nach Einwohnermeldeamt Stadt Mühldorf a. Inn.

1.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Derzeit, Stand 31.12.2024, leben in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn ca. 23.000 Einwohner.
(Quelle: Stadt Mühldorf a. Inn / Hildesheimer Bevölkerungsmodell: 23.012 Einwohner)

Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre

Jahr	Einwohner	Wachstum gegenüber Vorjahr	
		Anzahl	%
2010	17.827	35	0,2
2011	17.043	-784	-4,4
2012	17.296	253	1,5
2013	17.928	632	3,7
2014	18.305	377	2,1
2015	19.068	763	4,2
2016	19.660	592	3,1
2017	20.123	463	2,4
2018	20.323	200	1,0
2019	20.779	456	2,2
2020	20.962	183	0,9
2021	21.254	292	1,4
2022	22.066	812	3,7
2023	22.248	182	0,8

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

2020	21.843		
2021	22.164	341	1,6
2022	22.601	437	2,0
2023	22.739	138	0,6
2024	23.012	273	1,2

Quelle: Hildesheimer Bevölkerungsmodell (Datenabfrage Stadt Mühldorf a. Inn)

Ausgehend von den statistischen Daten des Landesamtes im Rückblick auf die letzten 10 Jahre zeigt sich mit einer Rate von durchschnittlich 2,2 % ein mäßiges Wachstum. Für die letzten 5 Jahre liegt die Entwicklung

liegt bei ca. 1,8 % pro Jahr. Nachdem im Jahr 2023 die Bevölkerungszunahme nicht mehr so hoch war, wie in den Jahren zuvor ist sie 2024 wieder deutlich angestiegen.
Die direkte Datenabfrage bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn im Rahmen der Bevölkerungsprognosen für den gesamten Landkreis über das Hildesheimer Bevölkerungsmodell zeigt dazu deutliche Abweichungen. Die Ausgangswerte in der Direktabfrage liegen erheblich über denen des Landesamtes.
Die Ergebnisse der Bevölkerungszählung (Zensus 2022) ergaben im Mai 2022 einen Bevölkerungsstand von 21.917 Einwohnern. Dieser Wert liegt zwischen den Werten der Statistik kommunal und dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell, welches auf Daten der Stadtverwaltung aufbaut.

Bevölkerungsbewegung

Jahr	Geboren	Gestorb.	Saldo	Zuzug	Fortzug	Saldo
1970	171	201	- 30	1.366	1.182	184
1980	141	208	- 67	968	722	246
1990	163	201	-38	1.069	719	350
2000	157	205	-48	1.239	1.020	219
2010	151	234	-83	1.201	1.084	117
2014	176	209	-33	1.970	1.564	106
2015	197	202	-5	2.087	1.323	764
2016	226	237	-11	2.030	1.420	610
2017	232	227	5	1.825	1.389	436
2018	238	249	-11	1.844	1.615	229
2019	216	211	5	2.071	1.624	447
2020	224	240	-16	1.826	1.612	214
2021	222	255	-33	1.843	1.501	342
2022	230	277	-47	2.097	1.611	486
2023	193	243	-50	1.875	1.648	227

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Der Bevölkerungszuwachs in Mühldorf entsteht dadurch, dass durch Zuzug die negative natürliche Bevölkerungsbewegung übertroffen wird. 2015 bis 2020 war die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Mühldorf nahezu ausgeglichen. In den letzten Jahren ist der Saldo hier wieder rückläufig. Der Zuzug steigt jedoch weiter an. Diese Entwicklungstendenz könnte aus einem attraktiven Angebot neuer Wohnbauflächen gepaart mit einer zukunftsfähigen Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen herrühren. Die ist auch in der Entwicklung der Altersstruktur abzulesen.

Altersstruktur

Alter	Mühldorf 05/2011		Mühldorf 05/2022		Landkreis 12/2021	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	784	4,6	1.366	6,2	7.168	6,1
6 - 15	1.429	7,7	1.843	8,4	9.939	8,5
15 - 18	482	2,3	531	2,4	3.319	2,8

18 – 25	1.279	7,6	1.505	6,9	8.789	7,5
25 – 30	1.052	6,3	1.405	6,4	7.080	6,0
30 – 40	1.944	11,6	3.158	14,4	15.187	12,9
40 – 50	2.808	18,7	2.744	12,5	14.772	12,6
50 – 65	3.538	21,1	4.795	21,9	27.444	23,3
65+	3.490	20,8	4.571	20,9	23.908	20,3
Σ	16.806	100,0	21.917	100,0	117.606	100,0

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Bevölkerungsprognosen

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Als Quellen dienen die Daten des Landesamtes für Statistik Bayern und hier insbesondere neben der „Statistik Kommunal 2024, Kreisstadt Mühldorf a. Inn, März 2025“, der „Demographie-Spiegel für Bayern, Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Berechnungen bis 2039, Juli 2021“ sowie die Bevölkerungsprognose nach dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell, welche vom Landratsamt Mühldorf jährlich aktualisiert wird.

Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerisches Landesamtes für Statistik gehen für die Kreisstadt Mühldorf a. Inn von einer Veränderung der Bevölkerung von 7,5 bis 10% für 2033 gegenüber 2019 aus. Es wird dort für 2039 eine Personenzahl von rd. 23.100 angenommen, das entspricht einer Bevölkerungsveränderung von 11.2% auf 20 Jahre.

Vergleicht man dies mit der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2037 (Juli 2020), so wurde dort noch von einer Bevölkerungszunahme auf 22.000 Personen im Zeitraum von 20 Jahren ausgegangen. Bezogen auf diesen Prognosehorizont geht die neuere Prognose also von 2.321 Personen statt noch zwei Jahre zuvor von 1.877 Personen für diesen Zeitraum aus. Die vor fünf Jahren prognostizierte Einwohnerzahl von 22.000 würde nach den letzten vorliegenden Berechnungen bereits 2027 erreicht, also 10 Jahre eher. Unter Heranziehung der direkten Datenabfrage bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wurde dieser Wert sogar bereits zum Jahresende 2021 *(22.164 Einwohner)* übertroffen, laut Datengrundlage vom Landesamt für Statistik im Dezember 2022 (*22.066 Einwohner*).

Dies zeigt sich auch in den ersten Ergebnissen aus der Auswertung des Zensus im Mai 2022. Vergleicht man die Bevölkerungsfortschreibung aus dem Demographiespiegel für den 30.06.2022 (21.538 Einwohner) mit der Auswertung des Zensus (21.917 tatsächlichen Einwohner) so liegt dieser mit 379 Einwohnern (1,76%) deutlich darüber.
(*Quelle: Regionaltabelle Bevölkerung, Zensus2022.de*)

Beachtet man dies lässt sich daraus ableiten, dass die bisher vom Statistischen Landesamt prognostizierten Einwohnerzahlen wohl auch künftig übertroffen werden und der nächste Demographiespiegel wohl auch ein

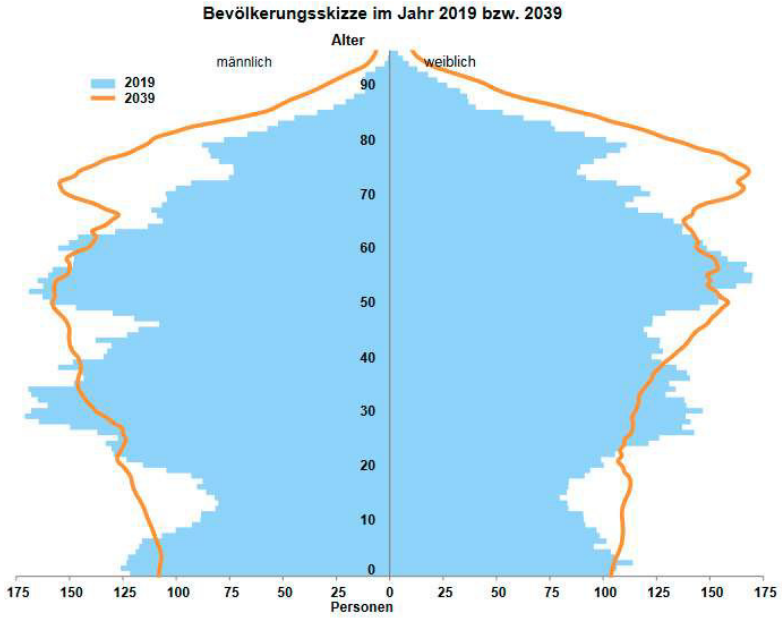
höheres Bevölkerungswachstum für die Kreisstadt Mühldorf a. Inn prognostizieren wird. Ein aktueller Demographiespiegel, der die Daten des Zensus 2022 auswertet und in der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt liegt noch nicht vor.

Die Demografischen Indikatoren des Bayerischen Landesamtes für Statistik gehen im Demographie-Spiegel von folgenden Veränderungen bis 2039 gegenüber 2019 in der Altersstruktur aus:

- deutlicher Zuwachs an Einwohnern über 65 Jahre (+49,5 %)
- positive Entwicklung der 16- bis 19-Jährigen (+36 %)
- Anstieg bei Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahre (+12,5 %)
  unter 3 Jahre: - 8,7 %
  3- bis 6-Jährige: - 3,9 %
  6- bis 10-Jährige. +10,1 %
  10- bis 16-Jährige: +32,2 %
- Rückgang der 18- bis unter 40-Jährigen (-7,4 %)
- leichte Zunahme der 40- bis unter 65-Jährigen (+3,8 %)
- Durchschnittsalter steigt von 43,3 Jahren auf 46,1 Jahre
- Jugendquotient steigt von 30,8 auf 35,7 Jahre
- Altenquotient steigt von 33,1 auf 50,5



Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021



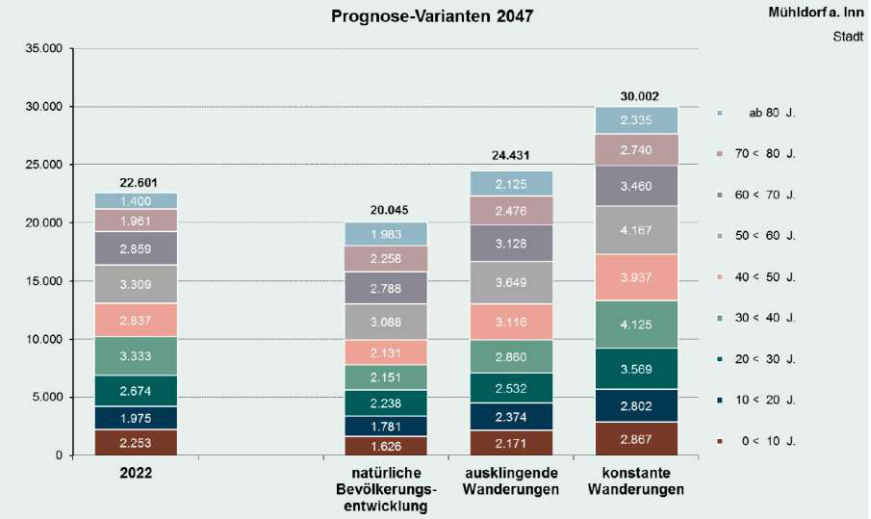
Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Während in den letzten Jahren ein hoher Anteil an Kindern im Kleinkindalter zu verzeichnen war wird sich dieser in den kommenden Jahren mehr auf Schulkinder und Jugendliche verschieben. Der Anteil der Bevölkerung im Berufsalter geht leicht zurück und der Anteil der Senioren wird stark zunehmen. Diese Verschiebung in der Alterspyramide macht eine weitere Überalterung der Bevölkerung (nicht mehr im Beruf stehend) in ca. 20 Jahren absehbar.
Die Altersstruktur entspricht weitgehend der des Landkreises.

Hildesheimer Bevölkerungsmodell

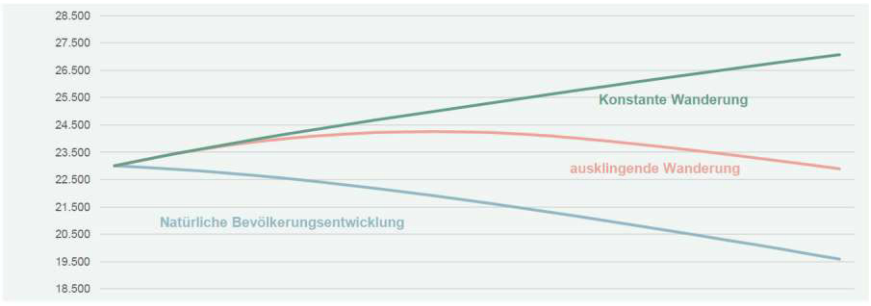
Das Hildesheimer Bevölkerungsmodell erarbeitet Bevölkerungsprognosen für den Landkreis Mühldorf a. Inn. Dabei besteht die Möglichkeit, langfristige und kleinräumige Bevölkerungsprognosen unter Annahme verschiedener Szenarien unter Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten zu berechnen. Die Grundlage für die Berechnungen bilden die in den Einwohnermeldeämtern der kreisangehörigen Kommunen abgefragten Daten, die jährlich aktualisiert werden. Unterschieden wird dabei in 3 verschiedene Prognose-Varianten.

Prognose – Varianten



Quelle: Bevölkerungsprognose nach dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell, April 2023

Aktualisierung 2025



	31.12.2024	in 5 Jahren	in 10 Jahren	in 15 Jahren	in 20 Jahren	in 25 Jahren
Natürliche Entwicklung	23.012	22.639	22.052	21.312	20.484	19.591
Ausklingende Wanderung	23.012	23.901	24.250	24.105	23.567	22.897
Konstante Wanderung	23.012	23.998	24.840	25.621	26.374	27.074

Quelle: Bevölkerungsprognose nach dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell, April 2025

Bei der Variante „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ wird davon ausgegangen, dass die Wanderungen nach 2 Jahren wieder abnehmen werden. Die Variante „konstante Wanderungen“ setzt eine gleichbleibende Wanderung voraus.
Bei der mittleren Variante „ausklingende Wanderungen“ werden die aktuellen Wanderungen anfangs stärker und später immer schwächer berücksichtigt. Im Detail bedeutet das, dass die Wanderungssalden ausgehend vom Basisjahr in den ersten 16 Jahren linear von 100 % auf 10 % abnehmen und die restlichen neun Jahre der Prognose auf diesem Niveau bleiben.

Da die Datenquellen für die beiden Prognosevarianten unterschiedliche Ausgangswerte ansetzen ist ein direkter Vergleich der beiden Verfahren nur bedingt möglich. Über eine Zeitspanne von 15 Jahren betrachtet ergeben sich:

Landesamt für Statistik (2019-2039):	11,2%
Planungshorizont FNP (15 Jahre):	8,4%
Hild. Modell (2022-2037) auskl. Wanderungen:	11,5%
Hild. Modell (2024-2039) auskl. Wanderungen:	4,7%
Hild. Modell (2022-2037) konst. Wanderungen:	20,4%
Hild. Modell (2024-2039) konst. Wanderungen:	11,3%

Durch die kleinräumigere und aktuellere Bearbeitung der Bevölkerungsprognose über das Hildesheimer Bevölkerungsmodell wird davon ausgegangen, dass die hier ermittelten Prognosewerte der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung näherkommen werden als die des Bayerischen Landesamtes für Statistik. Für die Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung des Flächennutzungsplanes bildet daher das Hildesheimer Bevölkerungsmodell des Landratsamtes Mühldorf am Inn die Grundlage.

Während das Szenario „ausklingende Wanderung“ von einer Wachstumsrate bis in das Jahr 2039 (Planungshorizont 15 Jahre) von 4,7% ausgeht, das bedeutet ein Plus von ca. 1.093 Einwohnern, zeigt das Szenario „konstante Wanderung“ mit einer Wachstumsrate bis 2039 von 11.3% ein Bevölkerungsplus von rund 2.609 Einwohnern.
Die aktuellen Berechnungen des Hildesheimer Bevölkerungsmodells liegen damit unter den Berechnungen von vor zwei Jahren, die für einen Zeitraum von 15 Jahren einen Zuwachs zwischen 2.600 und 4.600 Einwohnern berechnet haben. Dies resultiert vermutlich aus dem niedrigen Wert im Jahr 2023 und der Herausrechnung der aus der Ukraine Geflüchteten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich langfristig wieder eine positivere Entwicklung einstellen wird, wie sie auch vor dem Krieg in der Ukraine bestanden hat, weshalb die für die Entwurfsfassung vom 25.10.2023 getroffene Annahme der Bevölkerungsentwicklung übernommen wird.

Bertelsmannstiftung

Laut Bertelsmannstiftung ist in Bayern von 2020 bis 2040 ein deutlicher Anstieg der Bevölkerungszahl zu erwarten. Für den Landkreis Mühldorf

am Inn wird danach ein Wachstum von durchschnittlich 11.5 % prognostiziert. Damit ist er einer der beiden am stärksten wachsende Landkreise in Bayern.
(Quelle: Bevölkerungsvorausberechnung 2040, Bertelsmannstiftung, April 2024)

Für die weitere Entwicklung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wird daher eine Bevölkerungsentwicklung als am realistischsten bewertet, die in der Größenordnung zwischen der Variante „ausklingende Wanderungen“ und der Variante „konstante Wanderungen“ des Hildesheimer Bevölkerungsmodells von 2023 liegt (ca. 1% jährlich). Im Zusammenhang mit anderen Rahmenbedingungen, wie z.B. Infrastruktur, Flächenangebot und Landschaftsraum wird daher für den Planungshorizont des FNP von ca. 4.000 Einwohnern Zuwachs ausgegangen.
Die weiteren Berechnungen und Flächendarstellungen bauen auf diesem Planungsansatz auf.

1.3.3 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Beschäftigte

Jahr	Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Pendlersaldo
2013	10.498	6.997	3.501
2014	10.996	7.213	3.783
2015	10.958	7.479	3.479
2016	11.338	7.951	3.387
2017	11.645	8.271	3.374
2018	12.052	8.588	3.464
2019	12.524	8.803	3.721
2020	12.727	8.883	3.844
2021	12.918	9.137	3.781
2022	13.252	9.370	3.882
2023	13.547	9.563	3.984

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Zahl der Beschäftigten in Mühldorf nimmt gleichmäßig zu, ebenso wie die Zahl der Arbeitsplätze und die Zahl der in Mühldorf wohnhaften Beschäftigten. Da die Zahl der Beschäftigten im Mühldorf deutlich über der Zahl der im Mühldorf wohnhaften Beschäftigten liegt steigt damit auch der Einpendleranteil weiter an.

Erwerbstätigkeiten

Jahr	Erwerbstätige insgesamt	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Unternehmensdienstleiser	Öffentliche und private Dienstleister
2011	9.578	1.766	2.929	1.286	3.609
2013	10.498	2.058	3.101	1.450	3.881
2015	10.958	2.345	3.263	-	3.747
2017	11.645	-	3.228	1.648	4.093
2018	12.052	2.844	3.380	1.661	4.161
2019	12.524	2.907	3.573	1.730	4.309
2020	12.727	2.970	3.552	1.747	4.453

2021	12.918	3.000	3.671	1.739	4.503
2022	13.252	3.088	3.667	1.769	4.720
2023	13.547	3.113	3.665	1.989	4.771

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

In den letzten 12 Jahren ist die Zahl der Erwerbstätigen in Mühldorf stetig über alle Wirtschaftszweige gewachsen. Gegenüber dem Jahr 2011 mit 9.578 sozialversicherten Beschäftigten bedeutet dies einen Zuwachs um 3.969 Arbeitsplätzen also um ca. 41 %.

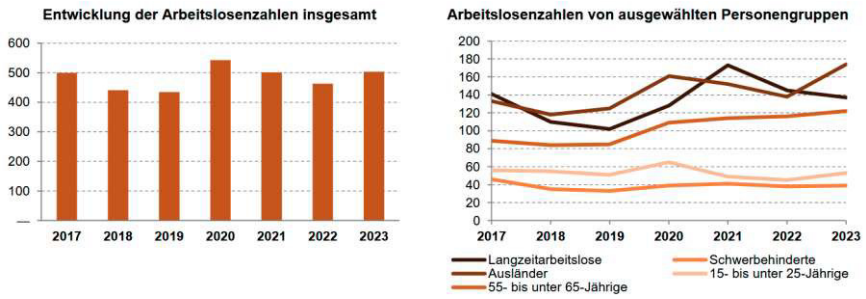
Der Schwerpunkt lag 2023 mit ca. 35,2 % im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich, gefolgt von 27,1 % im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und 23,0 % im Produzierenden Gewerbe.

Landwirtschaft

Den größten Flächenanteil im Stadtgebiet nimmt mit 61,5 % die Land- und Forstwirtschaft ein. 2020 waren 34 Landwirtschaftliche Betriebe in der Statistik kommunal gemeldet.
Große zusammenhängende Waldgebiete befinden sich überwiegend im Süden Mühldorfs.

Arbeitslosenzahlen

Die Zahl der Arbeitslosen in Mühldorf hat bis 2019 abgenommen. 2020 war mit 543 gemeldeten Arbeitslosen wieder ein Anstieg zu verzeichnen. Grund für die jüngste leichte Zunahme der Arbeitslosenzahlen kann die pandemische Lage sein. Nach einer allgemeinen Erholung der Wirtschaft wird wieder mit einem Rückgang der Zahlen gerechnet, im Jahr 2023 waren 503 gemeldete Arbeitslose zu verzeichnen.



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen – insgesamt und Arbeitslosenzahlen ausgewählter Personengruppen,
Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Mit 137 gemeldeten Arbeitslosen, die als Langzeitarbeitslose gelten, hat diese Ebene in den letzten Jahren deutlich abgenommen. Der Anteil an der arbeitslosen jungen Bevölkerung unter 25 Jahren lag 2023 bei 53 Arbeitslosen. 122 arbeitslos gemeldete Personen sind älter als 55 Jahre und 174 sind Ausländer.
Die Arbeitslosenquote der Kreisstadt Mühldorf a. Inn liegt unter der des Landkreises.

1.3.4 Bautätigkeiten und Wohnungswesen

Wohngebäude

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Gebäude mit 1 Wohnung	Gebäude mit 2 Wohnungen	Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen
2015	4.614	3.351	542	718
2016	4.719	3.424	560	732
2017	4.785	3.470	565	747
2018	4.831	3.499	566	763
2019	4.888	3.530	574	781
2020	4.936	3.551	582	800
2021	4.969	3.570	586	810
2022	5.002	3.599	586	814
2023	5.060	3.637	591	828

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Wohnungen

Anzahl der Wohnungen insgesamt (2023)	11.171
durchschnittliche Raumzahl	4,3
durchschnittliche Wohnfläche	97,7 m²
Einwohner je Wohneinheit	2,0 EW / WE

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baugenehmigungen

Jahr	Anzahl neue Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2012	79	56	70,9	195
2013	69	52	75,4	195
2014	83	65	78,3	219
2015	139	93	66,9	381
2016	56	34	60,7	282
2017	64	41	64,1	310
2018	46	30	65,2	196
2019	50	25	50,0	226
2020	34	23	67,6	145
2021	39	32	82,1	94
2022	86	66	76,7	188
2023	44	27	61,4	176

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baufertigstellungen

Jahr	Anzahl neu errichtete Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2012	45	38	84,4	64
2013	75	56	74,7	163
2014	61	46	75,4	191
2015	88	61	69,3	263
2016	106	76	71,7	237
2017	66	48	72,7	219
2018	47	32	68,1	231

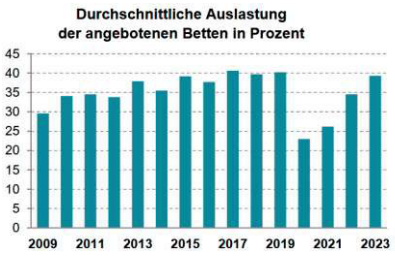
2019	57	32	56,1	289
2020	50	26	52,0	257
2021	37	23	62,2	139
2022	42	37	88,1	85
2023	59	45	76,3	209

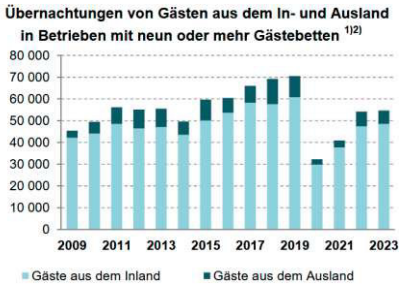
Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Bautätigkeit ist seit 2012 anhaltend hoch. 2015 / 2016 war ein Hochpunkt bei Anzahl der Baufertigstellungen. Die darauffolgende Abnahme der errichteten Wohngebäude verbunden mit der anhaltenden Anzahl der errichteten Wohnungen lässt erkennen, dass der Anteil an Mehrfamilienhäusern / Geschosswohnungsbau merklich zunimmt. Der Anteil an Einfamilienhäusern ist mit ca. 70 % jedoch trotzdem gleichbleibend groß. In 2022/23 ist wieder eine deutliche Verlagerung in Richtung Einfamilienhaus zu erkennen. Diese Tendenz gilt es zu beobachten. Ggf. ist angeraten im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen dem gegenzusteuern.
Seit 2015 ist eine anhaltend hohe Bautätigkeit mit ca. 250 neuen Wohnungen pro Jahr zu verzeichnen. 2022 war bei den Baufertigstellungen ein Rückgang zu verzeichnen. Die hohe Anzahl an Baugenehmigungen lässt jedoch davon ausgehen, dass in den kommenden Jahren wieder mehr Wohngebäude errichtet werden.

1.3.5 Tourismus

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn verzeichnet im Bereich Tourismus ein positives Wachstum. Die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen steigt kontinuierlich an. Diese positive Entwicklung steht im Zusammenhang mit der kulturellen und städtebaulichen Entwicklung Mühldorfs. Das attraktive Stadtbild mit einer hohen Aufenthaltsqualität, eine attraktive und leistungsfähige Gastronomie sowie ein hochwertiges Einzelhandelsangebot machen Mühldorf für den Städtetourismus zunehmend intersannt.
Der Einbruch in der nachfolgenden Grafik im Jahr 2020 steht im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, die Reisen und Übernachtungen für einen längeren Zeitraum einschränkten. Eine Erholung in den kommenden Jahren ist zu erwarten und zeichnet sich in den Zahlen der letzten Jahre bereits ab. Seit 2022 ist auch wieder eine Zunahme der Gäste aus dem Ausland zu verzeichnen.





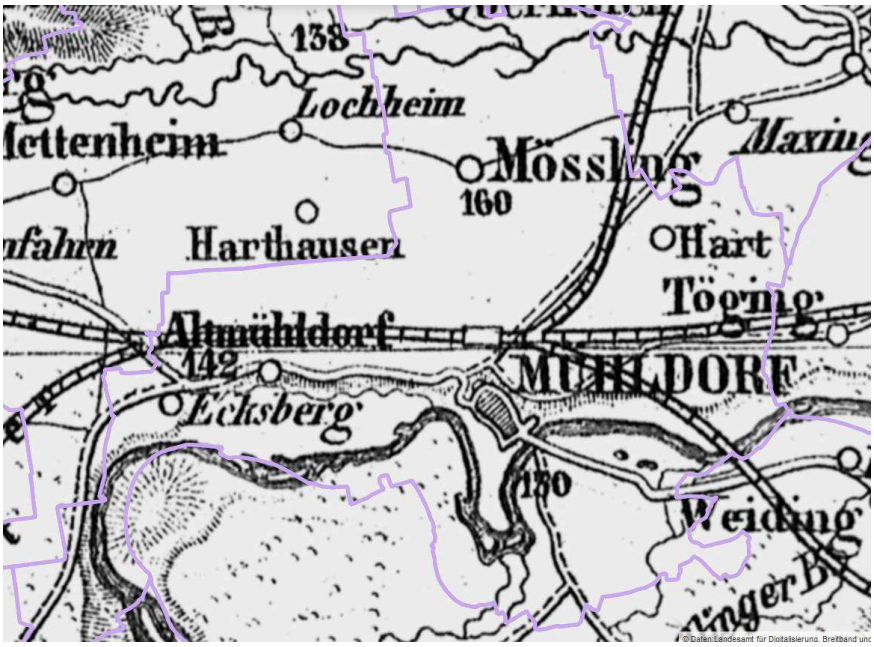
(Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

1.4 Ortsstruktur und Siedlungswesen

1.4.1 Siedlungsentwicklung

Bis zum 19. Jh. fanden kaum Veränderungen in Mühldorf statt. Die Siedlungsfläche um 1856 beschränkt sich auf den Kern der heutigen Altstadt und die umliegenden Dörfer. Der Inn verläuft noch in seinem natürlichen Bett.

1860



Siedlungsentwicklung Mühldorf a. Inn, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2020, ohne Maßstab

Erst durch den Bau der Eisenbahn um 1871 ist ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum festzustellen. Die Siedlung dehnt sich auf die Hochterrassen aus und die ehem. Dorfkerne sind inzwischen in neuere Wohngebiete eingebettet.

Mühldorf ist bereits bedeutender Eisenbahnknotenpunkt, zusammen mit dem Innkanal (Bau 1919 – 1924) sind dies Impulse für ein verstärktes Bevölkerungswachstum. Der Lauf des Inns ist reguliert.

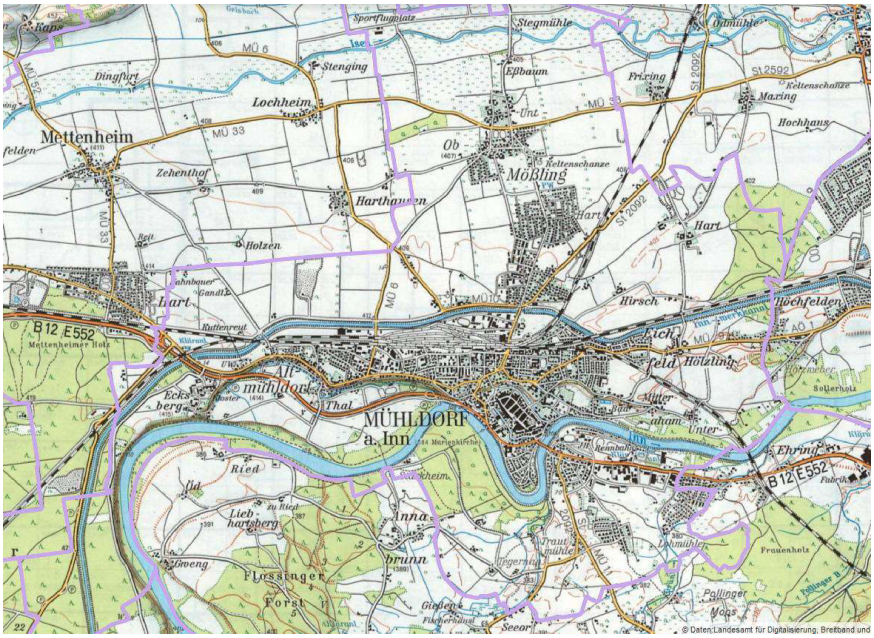
1934



Siedlungsentwicklung Mühldorf a. Inn, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2020, ohne Maßstab

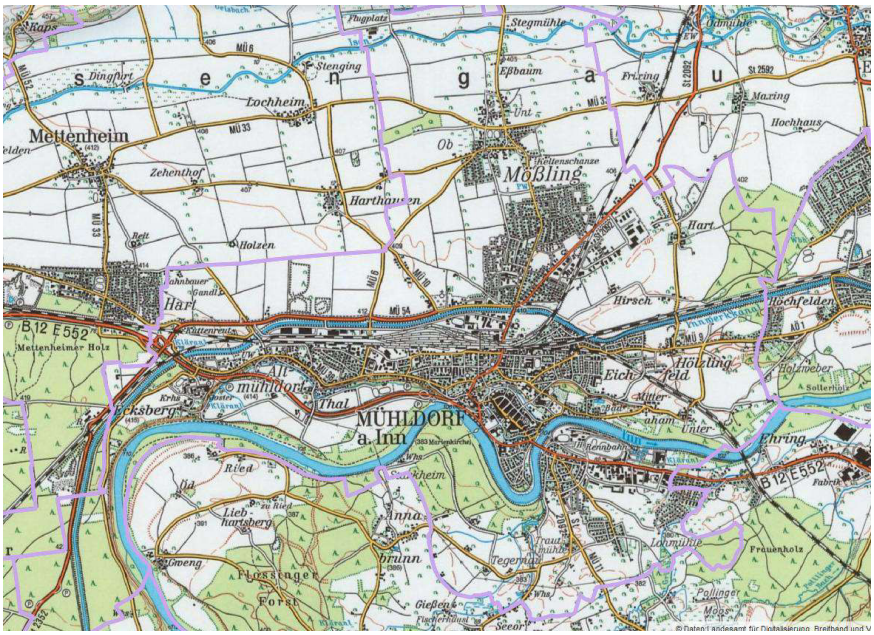
Durch Bombenangriffe im 2. Weltkrieg wurden 40 % des Mühldorfer Wohnraums zerstört. In den 70er Jahren werden Altmühldorf, Hart und Mößling eingemeindet. Dadurch vergrößert sich das Gemeindegebiet erheblich. Es beginnt ein rasches Siedlungswachstum in der Fläche, sowohl nach Westen wie nach Norden.

1989



Siedlungsentwicklung Mühldorf a. Inn, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2020, ohne Maßstab

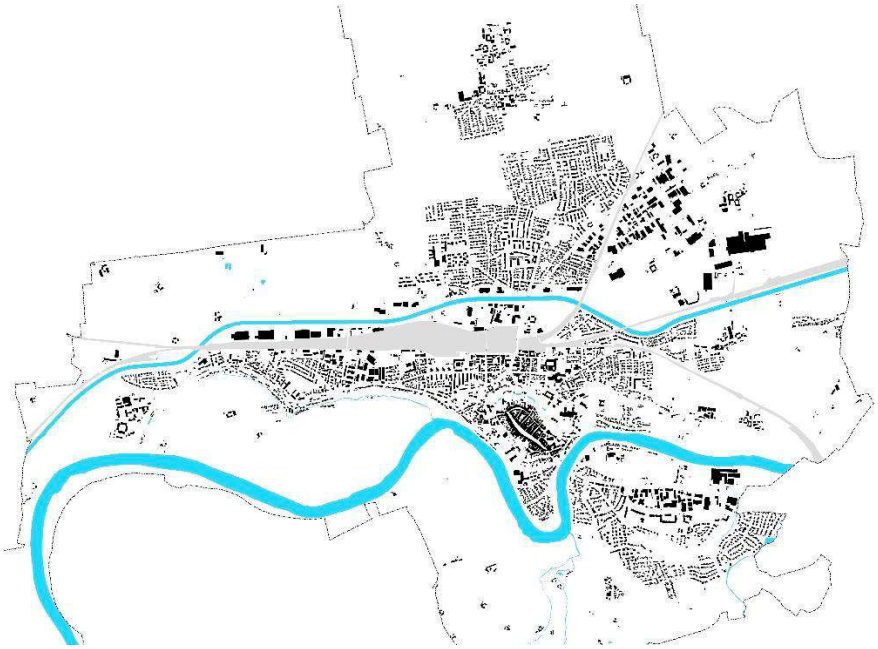
2000



Siedlungsentwicklung Mühldorf a. Inn, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2020, ohne Maßstab

Diese Siedlungsentwicklung hat sich seitdem weiter fortgesetzt. Vor allem nach Norden und nach Südosten hat sich der Siedlungskörper weiter ausgedehnt.
Großflächige Gewerbestandorte haben sich im Wesentlichen entlang der Bahnflächen mit Schwerpunkt im Mühldorfer Osten und im Südosten verfestigt.

2022



Schwarzplan Mühldorf a. Inn, Darstellung Plankreis, 2022, ohne Maßstab

1.4.2 Ortsbild



Stadtplatz Mühldorf a. Inn, Foto: Plankreis

Kennzeichnend für Mühldorf ist der mittelalterliche Stadtkern, dessen zentrales Element der historische Stadtplatz mit seinen schmalen Seitengassen ist. Noch heute ist der Altstadtkern mit seiner typischen Inn-Salzach-Bauweise in seiner Ursprünglichkeit weitgehend erhalten und lädt vor allem mit seiner nahezu geschlossenen Arkadenstruktur entlang des Stadtplatzes ein. Der sehr dicht bebaute Altstadtkern ist umgeben von einem grünen Altstadtgürtel, der ehem. Wallanlage. Dieser Stadt- und Grüngürtelbereich ist in weiten Teilen erhalten bzw. wurde er wieder freigelegt. In einem langjährigen Sanierungsprozess wird angestrebt hier bauliche Störungen zu reduzieren, um die ursprüngliche Stadtstruktur noch besser erlebbar zu machen.



Altstadtkern Mühldorf a. Inn, Foto: Klaus Leidorf

Mit der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Mühldorfer Innenstadt wurden folgende Leitthemen für den weiteren Sanierungsprozess erarbeitet:

- Die Mühldorfer Altstadt soll als Mittelpunkt des wirtschaftlichen und gemeinschaftlichen Lebens weiter gestärkt werden, dabei sind mögliche Akteure wirksam als Partner in den Prozess einzubinden.
- Bei der Sanierung und dem Neubau von Gebäuden ist im Sinne der Stadtbildpflege auf den Erhalt und die Wiederherstellung besonderer und wertvoller historischer Elemente und Strukturen zu achten.
- Die Nutzungsvielfalt in der Altstadt/ Innenstadt, bestehend aus Handel, Dienstleistungen, Wohnen, sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen ist zu erhalten und weiter zu fördern.
- Die Obere Stadt soll als Bindeglied zwischen Altstadt und Bahnhof eine besondere gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren und gemeinsam mit der Altstadt eine starke Innenstadt bilden.
- Die Altstadt ist als lebendiger Mittelpunkt der Stadt durch die Stärkung der Wohnnutzung mit der Sicherung bzw. Schaffung attraktiven Wohnraums, verbunden mit Verbesserungen im Wohnumfeld zu erhalten.
- Besonders die historische Altstadt soll von Durchgangsverkehr und Parksuchverkehr entlastet werden. Dafür sind Konzepte für Verbesserungen im Verkehrsnetz und im Parkplatzangebot (auch außerhalb der Altstadt) zu entwickeln und mit einem attraktiven ÖPNV-Netz zu unterstützen.
- Das Freiflächenangebot in der Altstadt soll attraktiver ausgebaut werden, Schwerpunkt liegt dabei auf dem die Altstadt umgebenden Stadt- und Grüngürtel und die Anbindung des Inns.
- Das bestehende Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer (inkl. Fahrradabstellplätze) ist auszubauen und hinsichtlich einer Barrierefreundlichkeit zu verbessern.

Im Stadtgebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn befinden sich die Ortskerne von Altmühldorf und Mössling. Diese weisen noch eine typische Dorfmitte mit Kirche, Gasthaus, Friedhof, großzügigen Hofanlagen und Haus- und Obstgärten auf. Während Altmühldorf über die Jahre eng mit Mühldorf verwachsen ist, ist Mössling nach wie vor als eigenständiges Dorf erhalten.



Altmühldorf, Foto: Plankreis



Mößling, Foto: Plankreis

Bis auf das räumlich getrennte Mössling sind alle Siedlungsbereiche fließend miteinander verwoben. Entsprechend ihrer Entstehungszeit und ihrer Art der Nutzung sind diese von sehr unterschiedlicher Struktur. Das starke Wachstum in den letzten Jahrzehnten führte zu großflächigen Siedlungsentwicklungen im Mühldorfer Norden und Osten.

In den Randbereichen liegen noch einzelne Gehöfte und Weiler im Landschaftsraum, die noch nicht mit dem Hauptsiedlungskörper verbunden sind, wie z.B. Essbaum und Stegmühle im Norden, Hanbauer und Gandl im Westen oder Hart und Unteraham im Osten.
Im Osten besteht über den Ortsteil Hölzling eine bauliche Verknüpfung mit der Nachbargemeinde Töging a. Inn

Das Ortsbild prägend sind der das Stadtgebiet in Mäandern durchlaufende Inn sowie die bewaldete Hangkante des Innhochufers, die sich von Altmühldorf über die Innenstadt mit dem Stadtwallpark über das gesamte Stadtgebiet erstreckt.

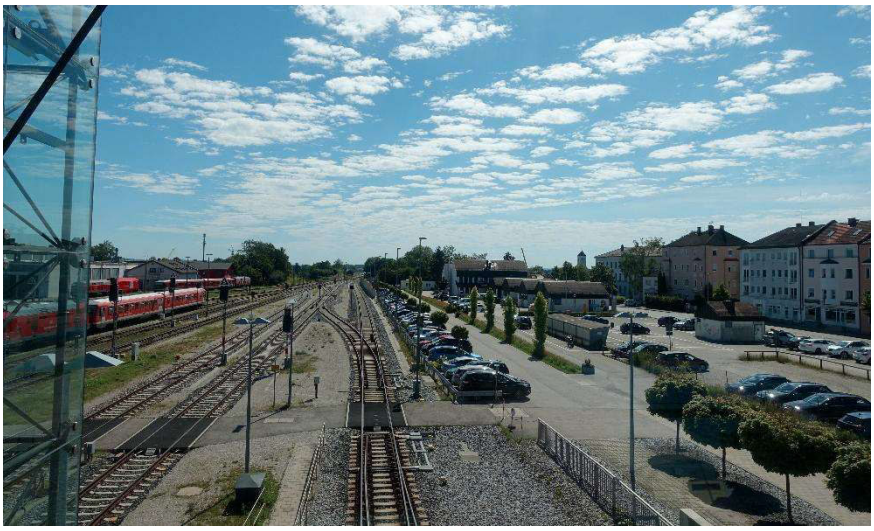


Innschleife, Foto: Klaus Leidorf

Weitere strukturprägende Elemente, die den Raum in Ost-West-Richtung durchlaufen und gliedern sind der Innkanal und die Bahnflächen. In diesen Bereichen befinden sich großflächige Gewerbegebiete.



Innkanal, Foto: Plankreis



Bahnanlagen, Foto: Plankreis



Gewerbegebiete im Mühldorfer Nordosten, Foto: Klaus Leidorf

1.4.3 Denkmalschutz

Ensemble

Aufgrund ihrer besonderen Stadtgestalt ist die historische Altstadt von Mühldorf a. Inn als Ensemble gem. Art.1 Abs. 3 DSchG festgesetzt.

Das Ensemble ist in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen.

Eine genaue Beschreibung des Ensemblebereiches E-1-83-128-1 ist in der Bayerischen Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vorzufinden.

Baudenkmäler

In der Kreisstadt Mühldorf a. Inn befinden sich 218 Baudenkmäler gem. Art.1 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Die Liste der Baudenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.

Die gelisteten Einzelbaudenkmäler (Stand: 2025) wurden in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen.

Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn befinden sich 29 Bodendenkmäler:

Die Liste der Bodendenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.

Die Bodendenkmäler (Stand: 2025) wurden im Plan nachrichtlich aufgenommen.

Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.
Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art 7.1 BayDSchG.

In der ***Themenkarte „Denkmalschutz in der Altstadt“*** wurden alle Einzeldenkmale in Verbindung mit dem Ensemble, den Bodendenkmalen und dem Verlauf der ehemaligen Stadtmauer nochmals im Zusammenhang herausgezogen.

1.4.4 Bauleitplanung

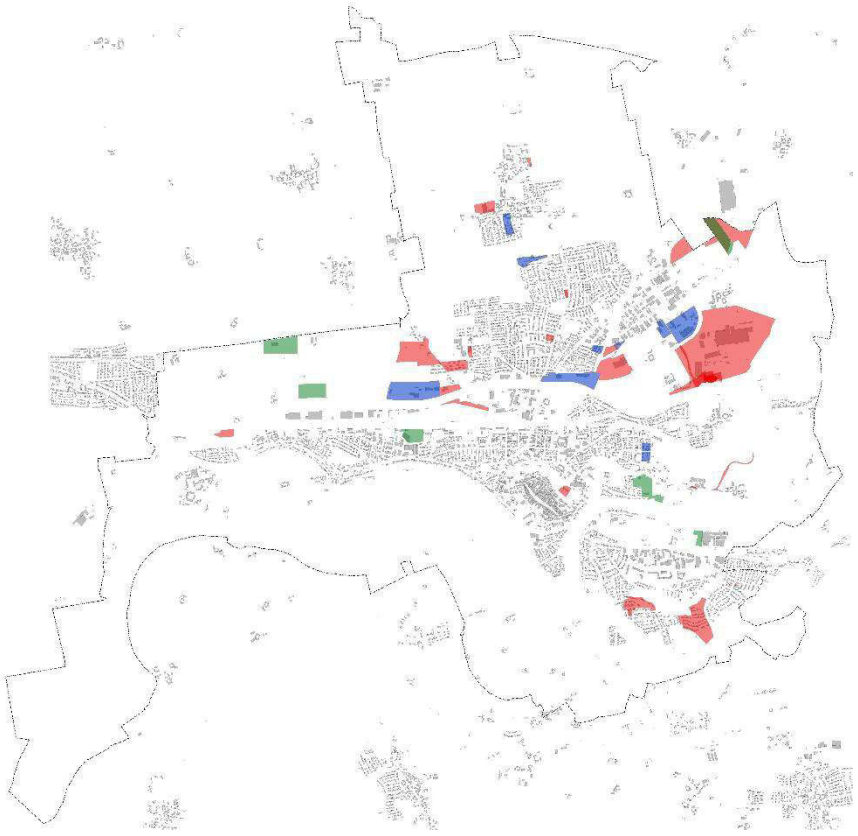
Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan wurde 1997 genehmigt.

2006 wurde der Plan u.a. durch die bis dahin 9 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanänderungen (blaue Flächen) überarbeitet und neu bekannt gemacht.

Seit 2006 erfolgten weitere 51 Aufstellungsbeschlüsse für Flächennutzungsplanänderungen, von denen 13 aus verschiedenen Gründen nicht weitergeführt wurden bzw. ruhen; 27 Flächennutzungsplanänderungen (rote Flächen) wurden rechtswirksam und 9 Flächennutzungsplanänderungen (grüne Flächen) durchlaufen derzeit die formellen Verfahren. 2 Änderungen wurden wieder aufgehoben.

2016 wurde der Plan zur Erleichterung der Verwaltungsarbeit digitalisiert und redaktionell angepasst.



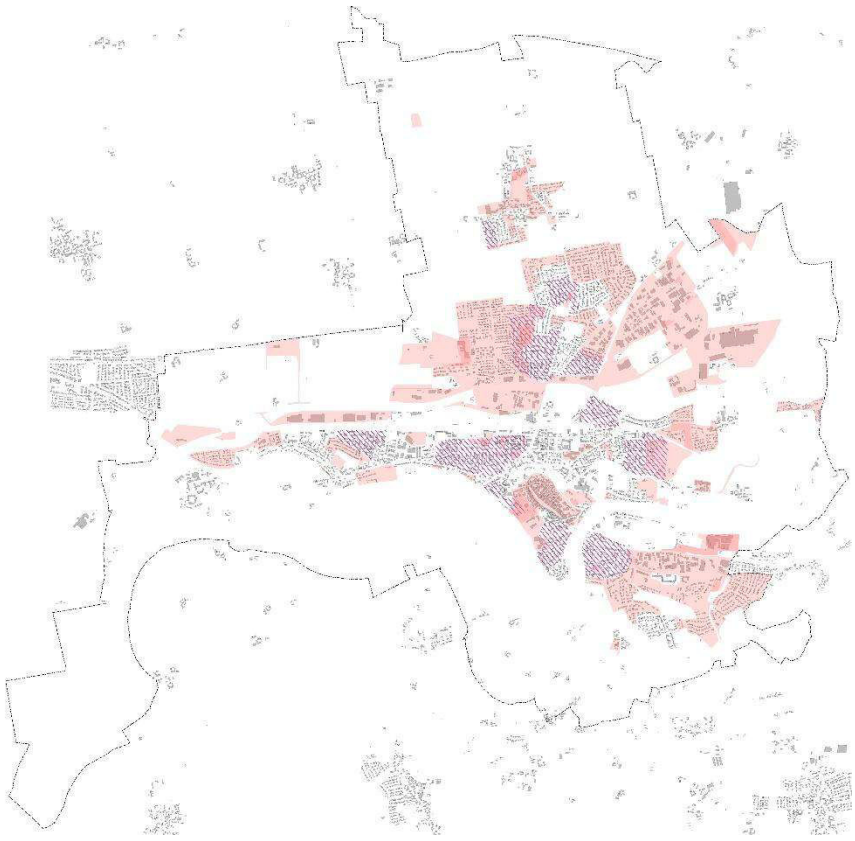
Übersicht FNP-Änderungen 2025
vor 2006 (blau), nach 2006 (rot), laufende Änderungen (grün)
Quelle: Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab

Bebauungspläne

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn verfügt über 110 rechtskräftige Bebauungspläne und 4 Ortsabrundungssatzungen. 13 weitere, über das gesamte Stadtgebiet verteilte Bebauungspläne sind aktuell im Verfahren. (Stand Mai 2025).

Die baulichen Entwicklungen erfolgen zum großen Teil über Bebauungspläne und Satzungen. Nur wenige Flächen sind ohne Regelungen durch verbindliche Bauleitplanungen.

Die Bebauungspläne und Satzungen können bei der Stadtverwaltung oder online auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.



Übersicht Bebauungspläne 2025, Schraffierte Flächen: Baulinienpläne 1957-66
Quelle: Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab

In der ***Themenkarte „Bauleitplanung“*** sind alle Planungen nochmals im Zusammenhang dargestellt.

1.4.5 Nutzungen und Funktionen

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn besitzt gemäß LEP gemeinsam mit Waldkraiburg die Funktion eines Oberzentrums. In interkommunaler Zusammenarbeit sollen entsprechend der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung (sh. Kapitel 1.2) soziale, touristische und wirtschaftliche Aufgaben angegangen und Aufgaben gemeistert werden.

Die folgende Auflistung gibt eine Übersicht über vorhandene Einrichtungen:

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Stadtverwaltung

Das Rathaus mit Sitz der Verwaltung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn befindet sich im Stadtzentrum, am Stadtplatz 21 und Stadtplatz 3.

Weitere kommunale Betriebe wie der Bauhof, das Klärwerk, der Recyclinghof, die Stadtwerke etc. sind über das Stadtgebiet verteilt.

Feuerwehr

Der Feuerschutz der Stadt wird von den freiwilligen Feuerwehren Mühldorf, Altmühldorf und Mössling wahrgenommen.

Polizei

Die Polizeiinspektion und eine Kriminalpolizeistation befinden sich Am Wasserturm 5.

Post

Im Stadtgebiet sind 4 Postfilialen bzw. Packstationen sowie 2 Postannahmestellen vorhanden.

Behörden

Im Stadtgebiet – überwiegend im Innenstadtbereich - sind zahlreiche öffentliche Behörden, wie Landratsamt, Vermessungsamt, Finanzamt, Gesundheitsamt, Grundbuchamt, Amtsgericht etc. ansässig.

Mit der Verteilung von Behörden in den ländlichen Raum wurde der Kreisstadt Mühldorf a. Inn das Amt für ländliche Entwicklung zugeteilt. Die verbindliche Bauleitplanung für den geplanten Standort im Nordwesten der Stadt wurde im Frühjahr 2022 abgeschlossen.

Gefängnis

Die Justizvollzugsanstalt in der Rheinstraße 51 umfasst 82 Haftplätze.

Die Standorte der öffentlichen Verwaltung sind auch weiterhin im Stadtzentrum zu halten und zu sichern. Bekannte Flächenbedarfe berücksichtigt bereits die laufende verbindliche Bauleitplanung. Zusätzliche Flächenbedarfe sind nicht bekannt, Erweiterungen der Einrichtungen sind innerhalb der bestehenden Flächen umsetzbar.

Erziehung und Bildung

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat 2017 eine Bedarfsermittlung für Kinderkrippen, Kindergärten, Kinderhorte, Grundschulen und Mittelschulen vom Büro PLANWERK aus Nürnberg erstellen lassen, um den künftigen Anforderungen im Bereich Erziehung und Bildung gerecht zu werden. Dabei wird von einer großen Zahl zuziehender junger Familien ausgegangen, die über die bereitgestellten Kapazitäten in Neubaugebieten und mögliche Nachverdichtung und bestehende Baugebieten generiert wird.

Bei den Bedarfsprognosen bis zum Jahr 2033 wurden drei Variante zum Bevölkerungswachstum definiert, die von einem Bevölkerungswachstums von durchschnittlich 1,0 bis 2,0% pro Jahr ausgegangen sind.

Auf Grundlage dieser Erhebungen wurden in den letzten Jahren mehrere Einrichtungen geplant, eröffnet bzw. erweitert.

Kinderkrippen

Die Stadt verfügt über 6 Krippen wovon eine Krippe unter der Trägerschaft des Katholischen Kindergartenverbundes steht. Die Krippen nehmen Kinder von 1 bis 3 Jahren auf.
Mit Stand vom 1.9.2019 sind 192 (168) Krippenplätze vorhanden in denen 182 Kinder betreut werden. Damit werden ca. 54% der Kinder von 1 bis 3 Jahren in Kinderkrippen versorgt.

Bedarfsermittlung 2017 – 2033 (Planwerk)
Je nach Variante zur Bevölkerungsentwicklung wurde ein Anstieg der Kinder im Alter von unter 3 Jahren von 558 (2016) auf 584 – 790 Kinder für das Jahr 2033 ermittelt.

Um den Bedarf an Krippenplätzen zu ermitteln, wurde von einer steigenden Betreuungsquote ausgegangen, der sich am gesellschaftlichen Trend Bayerns orientiert. Die Versorgungsquoten urbaner Räume belegen einen starken Anstieg durch sich weiter verändernde Haushaltsstrukturen und die weiter steigende Erwerbstätigkeit beider Elternteile. Die Prognose geht von einer dezenten Entwicklung in Mühldorf a. Inn aus. Diese startet 2016 bei 25% und endet in 2033 bei 45% aller unter 3-jährigen Kinder. Damit steigt die Nachfrage nach Betreuungsplätzen von 139 (2016) auf 263 – 356 (2033).

Fazit

2017 wurde eine sehr ungleiche Verteilung der Kinderkrippenstandorte im Stadtgebiet festgestellt. Bei der zukünftigen Krippenplanung sollte auf eine gleichmäßigere räumliche Verteilung geachtet werden. Bei den seitdem entstanden Betreuungseinrichtungen wurde dieser Ansatz berücksichtigt. Für weitere Einrichtungen wurden die Voraussetzungen mittels Bebauungspläne geschaffen, so dass mit den beiden in Bau befindlichen Einrichtungen in der Harthauser Straße der aktuelle Bedarf gedeckt werden kann.

Mit der Entwicklung weiterer größerer Wohnentwicklungsflächen sind weitere Einrichtungen entsprechend des Bedarfs in die Entwicklungsflächen zu integrieren.

Kindergärten

In der Kreisstadt Mühldorf a. Inn sind 9 Kindergärten, ein Waldorfkindergarten und ein Kinderhaus vorhanden. Davon stehen 4 Kindergärten unter der Trägerschaft des Katholischen Kindergartenverbundes. Das Kinderhaus befindet sich in privater Trägerschaft. Die Einrichtungen verfügen mit Stand vom 1.9.2019 über 894 Ganztagsplätze. 6 der Kindergärten befinden sich im Grundschulsprengel Mühldorf, 4 im Grundschulsprengel Mössling. Die Kindergärten betreuen Kinder im Alter zwischen 3 Jahren bis zum Eintritt in die Grundschule.

Bedarfsermittlung 2017 – 2033 (Planwerk)

Aufgrund der bereits bestehenden hohen Auslastung ergibt sich in der Bedarfsermittlung ein steigender Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen und -gruppen. Basierend auf der Zunahme an Kindern im Kindergartenalter von 583 Kindern 2016 bis - je nach Variante zur Bevölkerungsentwicklung - auf 767 – 1.039 Kinder für das Jahr 2033 werden 5 weitere Kindergartenstandorte mit je 3 Gruppen einer Gruppenstärke von 25 Kindern für die mittlere Variante mit 1,5% Bevölkerungszunahme notwendig sein.

Fazit

Generell sind neue Kindergartengruppen und –standorte räumlich dort zu etablieren, wo der Bedarf entsteht. Die hohe Nachfrage nach Kindergartenplätzen wird sich auf alle Teilräume im Stadtgebiet beziehen. Über die genaue Verteilung der Bedarfe und Einrichtungen in den verschiedenen städtischen Teilräumen wird auf die Untersuchung Planwerk 2017 verwiesen.

Seit der Untersuchung sind im Stadtgebiet 4 Kindergartengruppen dazu gekommen, für 4 weitere laufen die Planungen. Die Einrichtungen verteilen sich entsprechend der Empfehlungen über das Stadtgebiet.

Mit der Entwicklung weiterer größerer Wohnentwicklungsflächen wird auch der Bedarf an Kindergartenplätzen weiter steigen. Es sind daher parallel Einrichtungen entsprechend des Bedarfs in die Entwicklungsflächen zu integrieren.

Kinderhorte

Bedarfsermittlung 2017 – 2033

Bei einer Betreuungsquote von 10% wird sich die Nachfrage nach Hortplätzen in etwa verdoppeln, was 2 Hortgruppen entspricht. Gleichzeitig ist eine stärker wachsende Nachfrage bei der Mittagsbetreuung und den Ganztagsklassen in den Jahrgangsstufen 1 – 4 von 33 – 50 % zu erwarten.

Fazit

Der Kinderhort an der Konrad-Adenauer-Straße wurde von 50 auf 80 Plätze erweitert.

Offene Ganztagesschulen werden geschaffen und weitere Modelle zur Verbesserung der Ganztagesbetreuung an Schulen getestet und in den Schulbetrieb übernommen.

Grundschulen

Grundschule Mühldorf, Konrad-Adenauer- Straße 9
Gesamtschülerzahl: 261 (Schuljahr 2016/2017),
Ganztagsschulbetrieb

Grundschule Altmühldorf, Wirtsgasse 10
Gesamtschülerzahl: 87 (Schuljahr 2016/2017),
Mittagsbetreuung
Träger: VHS Mühldorf

Grundschule Mühldorf-Mössling, Auerstaße 5
Gesamtschülerzahl: 311 (Schuljahr 2016/2017),
Mittagsbetreuung und Verlängerte Mittagsbetreuung bis 16 Uhr
Träger: VHS Mühldorf

Bedarfsermittlung 2017 – 2033 (Planwerk)

Es wird grundsätzlich von einer Erhöhung der Schülerzahlen in den nächsten Jahren ausgegangen, von 609 Grundschülern (2016) werden sich die Schülerzahlen auf 955 – 1.258 erhöhen. Die aktuellen Kapazitäten werden damit deutlich überschritten. Es wird empfohlen zu überprüfen in wie weit bestehende Standorte erweitert werden können. Bei den Grundschulen in Mühldorf und Altmühldorf ist dies denkbar. Für Mössling wird eine Verdopplung der Schülerzahlen prognostiziert. Es wird empfohlen hinsichtlich des Standortes eine Entscheidung zu treffen.

Fazit

Zwischenzeitlich wurden sowohl die Grundschule Mühldorf als auch die Grundschule Mössling erweitert und decken aktuell den Bedarf ab.

Weiterführende Schulen

Mittelschule
Mühldorf , Europastraße 3

Realschule
Die nächste Realschule befindet sich in Waldkraiburg.

Gymansium
Ruperti-Gymnasium, Herzog-Friedrichstr. 18
naturwissenschaftlich-technologischer und sprachlicher Zweig
seit 2011/2012 offene Ganztagesschule

Bedarfsermittlung 2017 – 2033 (Planwerk)

In der Bedarfsermittlung von Planwerk, 2017 wird davon ausgegangen, dass sich der Bedarf von Plätzen in Mittelschulklassen von 455 Schülern 2016 auf 646 – 793 Schülern für 2033 erhöhen wird.

Die Bedarfsermittlung geht zudem von einem erhöhten Bedarf an Realschul- und Gymnasialplätzen aus, genauer Erhebungen fanden hierzu nicht statt.

Fazit

Die Erweiterung der Mittelschule findet aktuell statt und soll bis Mitte Schuljahr 2023/24 abgeschlossen sein.

Der Bedarf auch in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn eine Realschule zu errichten besteht und wurde vom Mühldorfer Stadtrat im Januar 2020 bestätigt. Im Flächennutzungsplan soll dafür eine Fläche (vorzugsweise im Nähe der Mittelschule) freigehalten werden. Die Erweiterung des Gymnasiums wird derzeit nicht als dringend erforderlich eingestuft.

Hochschule

Am Industriepark befindet sich der Campus Mühldorf der Technischen Hochschule Rosenheim mit 520 Studenten. Die Flächen am Standort sind für die Entwicklung der kommenden Jahre ausreichend.

Langfristig plant die Kreisstadt Mühldorf jedoch einen Hochschulneubau. Die Standortfindung für den Campus erfolgt zurzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie.

Erwachsenenbildung

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn verfügt über ein breit gefächertes Angebot zur Erwachsenenbildung

- Bildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer
- Berufliche Oberschule Bayern Altötting, Außenstelle Mühldorf
- Bildungszentrum Mühldorf der Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Staatl. Berufsschule I
- Staatl. Berufsschule II und Berufliches Schulzentrum
- Fachakademie für Sozialpädagogik, Sonderpädagogisches Förderzentrum Waldkraiburg, Außenstelle Starkheim
  Träger: Diakonie Südostoberbayern
- Private Wirtschaftsschule Gester
- Städt. Musikschule
- Volkshochschule
- Kath. Kreisbildungswerk

Die Vorgaben aus der Bedarfsanalyse wurden bei den jüngsten Entwicklungen und im Bedarfsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn berücksichtigt. So decken die dargestellten Flächen die zu erwartenden Bedarfe für die Entwicklungen der kommenden Jahre im Bereich Erziehung und Bildung weitgehend ab. Betreuungsplätze für Kinder bis zum Schuleintritt sind bedarfsgerecht direkt in die Wohnbauflächen einzubinden.
Zusätzlicher Flächenbedarf besteht für eine Realschule.

Soziale Einrichtungen

Familienzentrum

Caritas Familienpflege und -beratung, Münchener Straße 52
Träger: Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V.

Behinderteneinrichtung	Die Stiftung Ecksberg betreibt westlich von Mühldorf, auf dem Ecksberg, eine Einrichtung mit verschiedenen Wohnprojekten und den Ecksberger Werkstätten.
Seniorenheim	Das Caritas Altenheim Heilig-Geist-Spital liegt in der Spitalgasse 7. Es verfügt über 95 Einzel- und 19 Doppelzimmern (Stand 2020). In dem privat geleiteten Seniorenzentrum Sonnengarten in Altmühldorf stehen 139 (Stand 2020) zur Verfügung.
Jugendzentrum	Das Jugendzentrum M24 befindet sich in der Mühlenstr 24. Eine Jugendherberge befindet sich in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 19.
Vereine	In der Kreisstadt Mühldorf am Inn bestehen zahlreiche Vereine in denen ehrenamtlich Tätige eine wichtige Rolle im städtischen Leben, bei der Betreuung der Kinder, Jugendlichen und Senioren sowie für die Bereiche Sport und Kultur spielen.

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn ist hinsichtlich sozialer Einrichtungen in allen Bereichen gut ausgestattet. Zusätzliche Flächenbedarfe hierfür sind aktuell nicht zu erkennen.

Kultur

Veranstaltungsräume	Mühldorf a. Inn ist seit mehreren Jahrzehnten eines der herausragenden Kulturzentren in der Inn-Salzach-Region mit einem anspruchsvollen kulturellen Angebot. Für Veranstaltungen stehen diverse Veranstaltungsräume wie der historische Haberkasten oder der Stadtsaal zur Verfügung.
Bücherei	Stadtbücherei im Kornkasten, Fragnergasse 5
Museum	Geschichtszentrum und Museum der Stadt Mühldorf im Lodronhaus, Tuchmacherstraße 7. Jagd-Museum, Stadtplatz 82.
Kino	„Hollywood am Inn“, Adolf-Kolping-Straße 15 4 Kinosäle
Musikschulen	Städtische Musikschule Mühldorf a. Inn, Luitpoldallee 23 Musikzentrum Mühldorf, Innere Neumarkter Str. 28

Alle bestehenden kulturellen Einrichtungen in zentraler Lage sind auf Dauer zu sichern. Zusätzliche Flächenbedarfe sind aktuell nicht bekannt.

Gesundheit

Inn-Klinikum Alötting und Mühldorf

Fachkrankenhaus für Chirurgie, Innere Medizin, Schmerztherapie, Anästhesie, Physiotherapie, Urologe, HNO, Radiologie, Nierenleiden und Zahnmedizin, Krankenhausstraße 1a.

Fachkliniken

Die Stadt verfügt außerdem über eine Augenklinik, eine Zahnklinik und einer Praxisklinik für Orthopädie, Sportmedizin und Chirurgie über drei ambulante Fachkliniken.

Allgemeine gesundheitliche Versorgung

Die gesundheitliche Versorgung umfasst u.a. mehrere Allgemein-, Augen, Zahnärzte, Orthopäden sowie Tierärzte.

Zur Sicherung des Klinikstandortes wurde erst jüngst eine verbindliche Bauleitplanung mit Entwicklungsflächen im medizinischen Bereich abgeschlossen. Weitere Flächenbedarfe sind aktuell nicht bekannt.

Seelsorge

Kirchliche Einrichtungen

Katholische Pfarrämter

- St. Nikolaus, Kirchplatz 20 in der Altstadt
- St. Peter und Paul, Kaiser-Ludwig-Str. 15
- St. Pius X., Mößlinger Str. 17
- St. Laurentius, Wirtsgasse 29 Altmühldorf
- Mariä Himmelfahrt Mössling, Hauptstraße

Evangelisches Pfarramt

- Evang.-Luth. Pfarramt, Mühlenstr. 6

Sonstige Religionsgemeinschaften

- Adventsgemeinde
- DITIB Türkische-Islamische Gemeinde zu Mühldorf e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Zeugen Jehovas

Friedhöfe

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere aktive Friedhöfe.

- Städtischer Friedhof, Innenstadt, Krankenhausstraße 39, 2.343 Grabstellen
- Nordfriedhof, westlicher Stadtrand, Harthauser Str. 10 1.211 Grabstellen
- Mössling, an der Kirche Mariä Himmelfahrt
- Altmühldorf, an der Pfarrkirche St. Laurentius 100 Grabstellen
- Stiftung Ecksberg

Von den insgesamt 3.654 Grabstellen sind 950 noch frei und es besteht kein Bedarf an Erweiterungsflächen bei den Friedhöfen. Zudem nehmen die Urnenbestattungen zu, die weniger Flächen beanspruchen.

Nördlich des Städtischen Friedhofs befindet sich der ehemalige KZ-Friedhof als denkmalgeschützte Gedächtnisstätte.

Die bestehenden Flächen zur Seelsorge werden für die kommenden Jahre als ausreichend bewertet.

Freizeit und Erholung

Innerhalb der Stadt ist für die Naherholung der Inn mit seinen Uferbereichen und Auwäldern von besonderer Bedeutung. Das Ufer ist mit vielen Fußwegen erschlossen. Die Innfähre ist ein touristisches Highlight, das die Altstadt mit den Erholungsflächen am anderen Innufer verbindet.
Die bewaldeten Hochterrassenhänge bieten Erholung in der Natur und sind auch für sportliche Aktivitäten im Freien geeignet.
Neben den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in der freien Natur ist ein gutes Angebot der Gemeinde und auch privater Betreiber an Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden.

Mühldorf verfügt über ein gutes Angebot an Fuß- und Radwegen. Hinsichtlich Verflechtung, attraktiver Nutzbarkeit und attraktiver Integration in den Landschaftsraum erfolgten bereits mehrere konzeptionelle Untersuchungen, wir z.B. das Stadtwallkonzept im Rahmen des ISEK. Der vorgeschlagene Bewegungsraum in diesem Bereich durch Trimm-Dich-Angebote wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Grünflächen

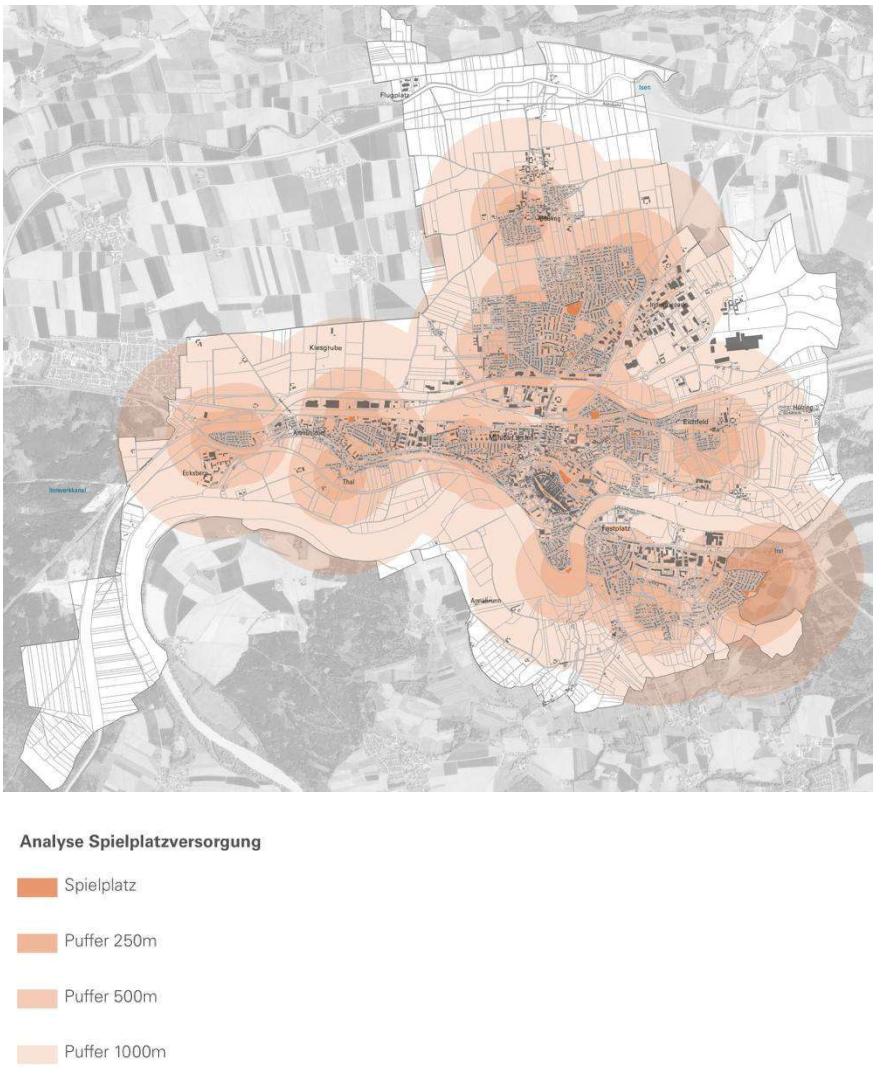
Die Darstellung zeigt die Ver- bzw. Unterversorgung der Siedlungsbereiche mit Grünflächen. Dafür wird ein Einzugsradius angenommen, der um vorhandenes Grün gezogen wird und Dichte bzw. das Defizit darstellt.



Darstellung Grünraumversorgung und Defizit an Grünflächen mgk, ohne Maßstab

Im gesamten Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Spiel- und Bolzplätze mit unterschiedlicher Ausstattung für verschiedene Altersgruppen.

Kinderspielplätze



Darstellung Infrastruktur Spielplätze und Defizit an Spielplätzen mgk, ohne Maßstab

Analog zur Darstellung der Versorgung mit Grünflächen wird anhand dieser Karte gezeigt, wie sich die Dichte und Verteilung von Spielplätzen im Siedlungsgebiet darlegt

Das Flächenangebot insgesamt wird als ausreichend bewertet. Eine bessere Vernetzung der Flächen untereinander sollte geschaffen werden. Dies kann einerseits durch Verbesserungen im Wegenetz erfolgen, andererseits aber auch durch vernetzende Grünstrukturen.
Das Wegenetz ist im Verkehrskonzept zu vertiefen und im Flächennutzungsplan entsprechend zu integrieren.
Kinderspielplätze sind bei neuen Wohnbaugebieten entsprechend dem Bedarf mit der verbindlichen Bauleitplanung auszuweisen.

Sport

Im Rahmen einer Sportraumentwicklungsplanung wurden 2015 die Sportraumangebote im Stadtgebiet detailliert aufgenommen. Mit

- Hallenbad
- Sommer-Freibad
- Rennbahnstadion
- Eisstadion
- Reiterhof

sowie

- 9 schulischen Sporthallen
- 6 Vereinssportfreianlagen für Fußball, Tennis, Stockschießen. Tennis und Beachvolleyball
- 5 schulischen Sportfreianlagen
- 10 Bolzplätzen
- Bogensportschießstand
- 6 Vereinsschießsportanlagen und
- mehreren Tanzschulen und Fitnessstudios

verfügt Mühldorf a. Inn über ein großes und breites Angebot an Sportstätten.
Mit dem strukturellen Wachstum Mühldorfs a. Inn sind erhebliche öffentliche Herausforderungen zur Bereitstellung sozialer und technischer Infrastruktur verbunden. In der wachsenden Stadt Mühldorf a. Inn sollte die Sport- und Bewegungsinfrastruktur in angemessener Weise mitwachsen.
In der Sportraumentwicklungsplanung hat das Büro Planwerk aus Berlin 2015 die Zukunftsfähigkeit des derzeitigen Sportstättenbestandes geprüft und Vorschläge zur weiteren Entwicklung aufgezeigt.

Das Konzept wird als richtungsweisender Leitfaden bei der Sportraumentwicklung in Mühldorf a. Inn berücksichtigt. Neben zahlreichen Vorschlägen hinsichtlich Ausstattung, Organisation und Betrieb der bestehenden Sportstätten wurden folgende Anregungen gegeben, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden sollten.

Fußballsport

Zum Zeitpunkt der Konzepterstellung bestand vor allem für den örtlichen Fußballclub großer Handlungsbedarf. Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen aus dem Konzept wurden bereits umgesetzt. Als langfristiges Ziel wurden Entwicklungsszenarien mit verschiedenen Varianten und potentiellen neuen Standorten durchgespielt.
Aktuell existieren einige Standorte; weitere Flächen sind derzeit nicht erforderlich.

Hallenbad

Eine Erneuerung des Hallenbades ist sowohl aus energetischer Sicht als auch zur Anpassung an den heutigen Bedarf erforderlich. Nach eingehenden Beratungen über Sanierung oder Neubau entschied sich 2019 der Stadtrat für den Neubau eines Hallenbades. Dieser Neubau soll in räumlicher Verbindung mit dem Freibad entstehen.
Entsprechende Flächen sind hierfür im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Aktueller Flächenbedarf für Sportanlagen besteht für einen Hallenbadneubau und ist im FNP entsprechend darzustellen.
Weiterer Flächenbedarf wird aktuell nicht gesehen.

Einzelhandel, Gastronomie und Nahversorgung

Einzelhandel

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn verfügt über einen überdurchschnittlich gut sortierten Einzelhandel.
Neben der Altstadt / Innenstadt haben sich zwei Schwerpunkte im Mühldorfer Stadtgebiet entwickelt, die der Versorgung von Stadt und Umland dienen. Eine Einzelhandelskonzentration befindet sich im Mühldorfer Nordwesten nördlich des Innkanals und einer im Mühldorfer Südosten an der Altöttinger Straße.
Besonders der Bereich des Stadtplatzes trägt durch einen vielseitigen und sehr hochwertigen Einzelhandelsbesatz dazu bei, dass Mühldorf eine attraktive und lebendige Einkaufsstadt ist. Um dies auf Dauer zu sichern wurden verschiedene Einzelhandelsgutachten erstellt und ein Grundsatzbeschluss mit Sortimentsliste gefasst. Um den heutigen Ansprüchen besser gerecht werden zu können wurden auch im Altstadtbereich den Möglichleiten entsprechend einzelne Bereiche gezielt für großflächigen Einzelhandel festgeschrieben.

Gastronomie

Die Funktion einer attraktiven Einkaufsstadt im historischen Ambiente wird durch ein gutes und vielseitiges Angebot an gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt unterstützt.

Nahversorgung

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist in den meisten Stadtbereichen gut gesichert. So entstanden parallel zu den größeren Wohnflächenentwicklungen in den letzten Jahren auch immer wieder Verbrauchermärkte an der Stelle des Bedarfs.

In östlicher Richtung ist eine Unterversorgung zu erkennen.



Übersicht Nahversorgungsstandorte, Radius 400m, Darstellung Plankreis 2019, ohne Maßstab

Die lebendige Stadtmitte mit ihrer urbanen Nutzungsmischung ist langfristig zu stärken.
Die Nahversorgung ist flächendeckend zu sichern. Hierfür sind in unterversorgten Bereichen und bei großflächigen neuen Entwicklungen ergänzende Flächen aufzunehmen.

Gewerbe

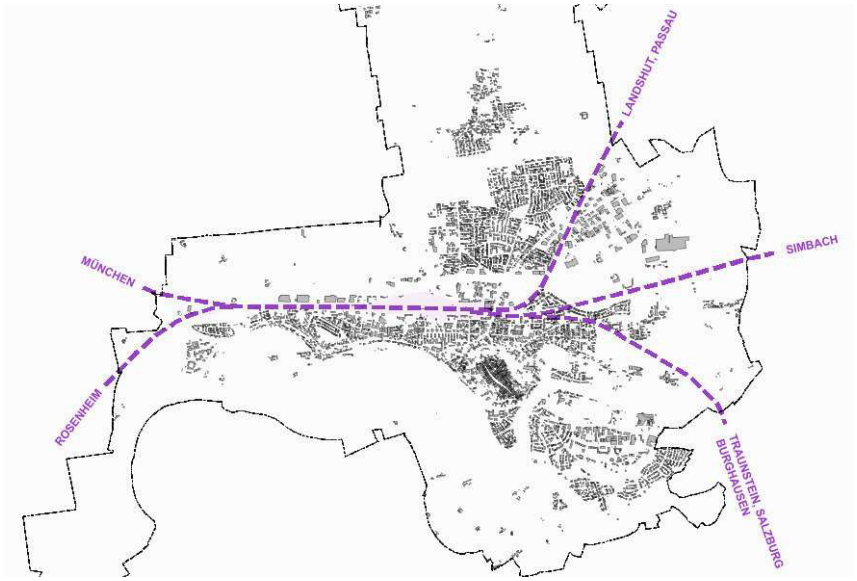
Durch eine vorausschauende Flächenplanung war es Mühldorf a. Inn in den vergangenen Jahren immer möglich, den ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und Neuansiedlungen zu bieten. So hat sich über die Jahre die Kreisstadt Mühldorf a. Inn zu einem bedeutenden Gewerbestandort entwickelt. Über das Schienen- und Straßennetz optimal angebunden sind großflächige Gebiete entstanden, die Marken aus Bereichen wie Elektrotechnik, Maschinenbau, Fahrzeugbau, Apparatebau, Ernährung und Logistik vereinen.
Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung sind im Osten des Stadtgebietes im Gleisdreieck, entlang der Bahnanlagen sowie im Südosten zwischen Inn und Altöttinger Straße.

Zur Sicherung dieses wichtigen Wirtschaftsfaktors müssen auch künftig ausreichend gewerbliche Entwicklungsflächen bereitgestellt werden können. Diese sind so darzustellen, dass flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse reagiert werden kann. Themen wie eine sinnvolle Erschließung, ein ausgewogenes Verhältnis zur Wohnflächenentwicklung sowie die Integration in den Landschaftsraum sind dabei zu berücksichtigen.

1.4.6 Verkehr

Bahn

Nördlich des Mühldorfer Stadtzentrums liegt ein überregional bedeutender Eisenbahnknoten. Er verbindet die Kreisstadt Mühldorf a. Inn mit der Landeshauptstadt München und verknüpft diese mit der Region in die Richtungen Rosenheim, Salzburg, Burghausen, Simbach a. Inn und Passau. Mit täglich über 100 Regionalzügen der Südostbayernbahn ist er ein stark frequentierter Bahnhof für den Personenverkehr. Zugleich ist er der zentrale Bahnhof des bayerischen Chemiedreiecks mit täglich ca. 800 Güterwagenabfertigungen und damit einer der leistungsfähigsten Rangierbahnhöfe.



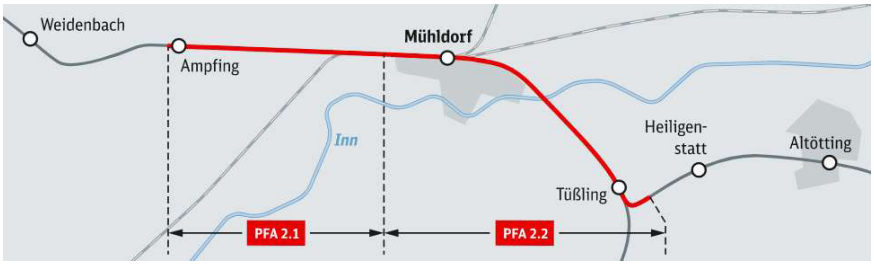
Übersicht Bahnstrecken, Darstellung Plankreis 2020, ohne Maßstab

Durch den zweigleisigen Ausbau wurde die Streckenkapazität gesteigert, was insbesondere dem Güterverkehr aus dem Chemiedreieck im Südosten Bayerns zugutekommt. Auf dem circa 17 Kilometer langen Abschnitt können die Züge seit der Realisierung des zweigleisigen Ausbaus rund um den Knotenpunkt Mühldorf bereits mit bis zu 160 km/h fahren.

Für die kommenden Jahre werden für den Planungsabschnitt PA 2 Ampfing-Tüßling von der DB Netz folgende Projekte geplant:

- Elektrifizierung des zweigleisigen Streckenabschnitts Ampfing–Tüßling
- Errichtung eines Unterwerkes in Mühldorf
- Verlängerung der Bahnstromleitung von Schwindegg nach Mühldorf

Aktuelle Informationen zum Projektstand können der Website der Deutschen Bahn unter https://www.abs38.de/meldungen.html entnommen werden.



Übersicht Streckenabschnitt 2 Ausbaustrecke 38, Quelle: Homepage DB Netz, 2020

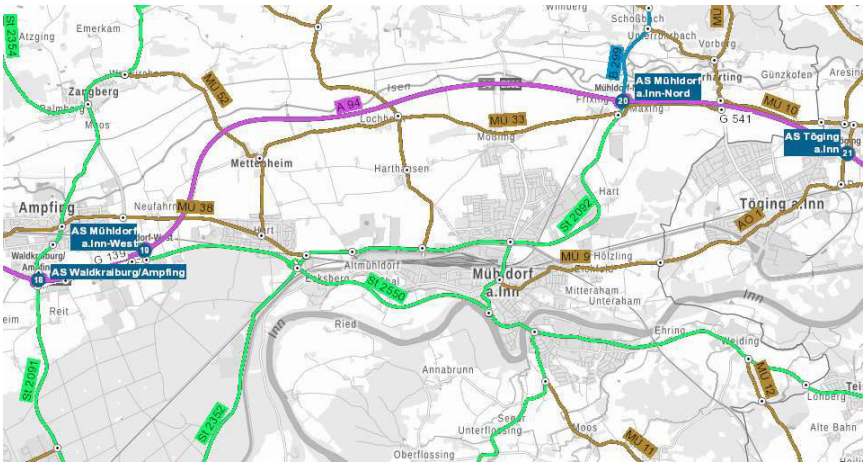
Seit Anfang 2019 befindet sich der Projektabschnitt in der Entwurfsplanung. Nach erfolgten Bodenerkundungen folgen aktuell Umweltkartierungen, um die Pflanzen- und Tierwelt entlang der Gleise zu untersuchen.

Der Schienenverkehr ist von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung Mühldorfs als Siedlungs- und Wirtschaftszentrum.

Alle Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn AG werden im Plan als Bahnanlagen dargestellt. Ebenso die Flächen, die dauerhaft für den zweigleisigen Ausbau benötigt werden. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grünvernetzung werden schraffiert als Überlagerung der Nutzungsarten dargestellt.

Straßennetz

Auch im Hinblick auf das Straßennetz ist Mühldorf sehr gut erschlossen. Im nördlichen Stadtgebiet verläuft die Bundesautobahn A94 mit zwei Anschlussstellen: Mühldorf West bei Ampfing und Mühldorf Nord im Gemeindebereich Erharting. Durch den 2019 erfolgten Lückenschluss ist die Kreisstadt Mühldorf a. Inn auch über das Straßennetz optimal angebunden. Die Landeshauptstadt München erreicht man so in knapp einer Stunde. Mit den Staatsstraßen St2092 und St2550, die sich im Stadtzentrum kreuzen und den bestehenden Kreisstraßen MÜ 6, 9, 11, 33, 38 und 52 existieren gute Vernetzungen in die umliegenden Regionen.



Übersicht Straßennetz im Stadtgebiet, Quelle Baysis 2020, Ohne Maßstab

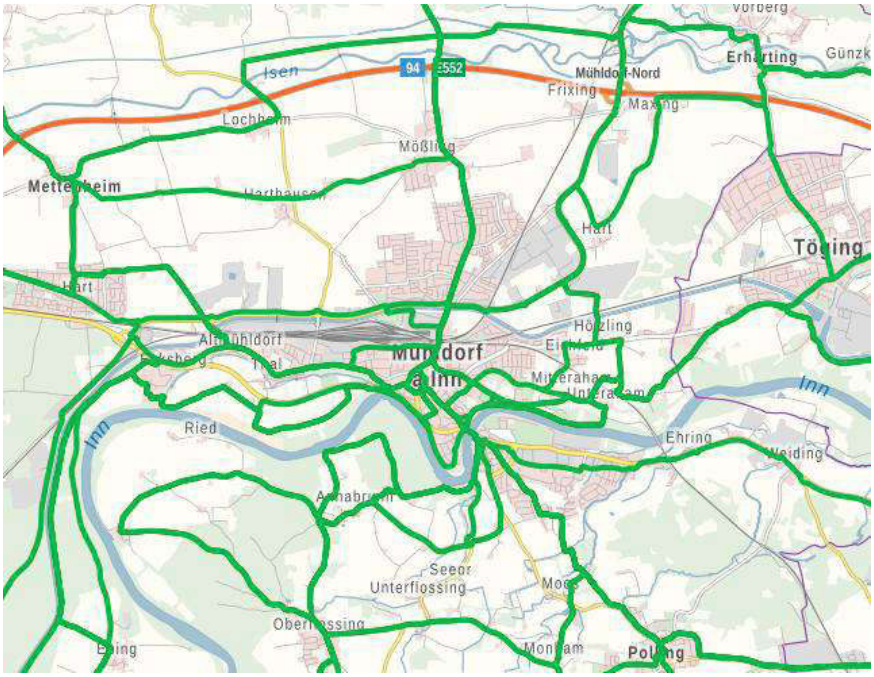
Aufgrund des bestehenden Straßennetzes wird die Mühldorfer Innenstadt stark von Durchgangsverkehr belastet. Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird parallel zum Flächennutzungsplan ein aktuelles Verkehrskonzept durch das Büro Stadt Land Verkehr aus München erstellt.
Die wesentlichen konzeptionellen Vorschläge zur Verkehrsentlastung werden in die FNP-Planung aufgenommen und in Kapitel 2 sowie im Anhang ***Fachbeitrag Verkehr, Punkt 01*** näher erläutert.

Anbaufreien Zone

Die anbaufreien Zonen (Bauverbotszonen nach §9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) betragen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (im Plan eingetragen) 40 Meter an Autobahnen, 20 Meter an Bundes- und Staatsstraßen sowie 15 Meter an den Kreisstraßen. Zudem dürfen Baugenehmigungen Innerhalb eines Abstandes von 100 m bei Autobahnen, 40 m bei Bundes- und Staatsstraßen sowie 30 m bei Kreisstraßen entsprechend Art.24 BayStrWG nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden.

Radwegenetz

Zahlreiche Radwege durchlaufen das Mühldorfer Stadtgebiet. Sie dienen sowohl der innerörtlichen Erschließung als auch der Verknüpfung mit dem Landschaftsraum. Von überregionaler Bedeutung ist dabei die Lage am Innradweg.



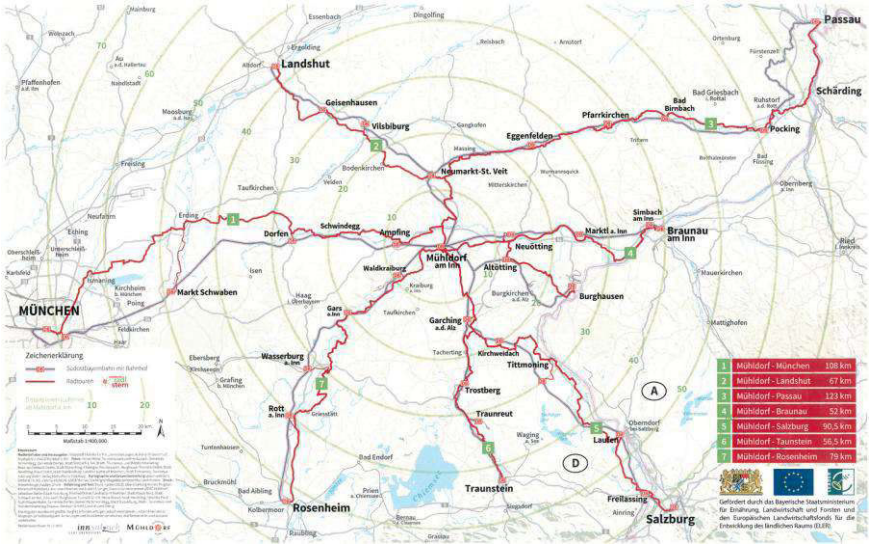
Radwanderwege (grüne Linie), Quelle Bayernatlas, Stand 2020, ohne Maßstab

Die bestehenden Wege müssen hinsichtlich Verflechtung und attraktiver Nutzbarkeit konzeptionell untersucht werden.

Die bestehenden Radwege sind überwiegend in gutem Zustand, sollten aber aus Gründen der Verkehrssicherheit weiter ausgebaut werden.

Im Rahmen des parallel erstellten Verkehrskonzeptes werden Streckenabschnitte, die hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu verbessern sind aufgenommen als auch Vorschläge zur Ergänzung im Radwegenetz aufgezeigt. Diese werden in die FNP-Planung übernommen und im Anhang ***Fachbeitrag Verkehr, Punkt 03*** mit bestehenden Planungen zusammengeführt.

Eine Besonderheit im Radnetz ist der „Mühldorfer Radlstern“. Durch die Verknüpfung mit Bahnstrecken in alle Richtungen entsteht eine attraktive Vernetzung mit den umliegenden Städten.



Übersichtskarte „Mühldorfer Radlstern“, Quelle: Homepage Kreisstadt Mühldorf a. Inn, 2020

ÖPNV

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn betreibt seit Mai 2025 ein Rufbussystem im Regelbetrieb. Das Konzept des Rufbussystems ist auf der Homepage der Kreisstadt unter https://www.muehldorf.de/111-Verkehr.html einsehbar. Dort befinden sich auch Links zu den für das Rufbussystem hilfreichen Apps.

Die bisherigen Stadtbus-Linien 3 und 4 verkehren weiter im überörtlichen Verkehr, jetzt in alleiniger Regie des Landratsamtes. In einer Pressemitteilung des Landratsamtes vom 26. Juni 2024 heißt es dazu: "Die Linien 10/11 (Stundentakt) der Firma Vorderobermeier fahren weiterhin von Richtung Töging/Teising über die gewohnten Haltestellen ins Stadtgebiet Mühldorf, ebenso die Linien 30 (Stundentakt) der Firma Brodschelm und die Buslinie 7548 (Zweistundentakt) der Firma Weber aus Richtung Ecksberg." Nicht mehr unterwegs sind von 1. Juli 2024 an die bisherigen Stadtbuslinien 1 und 2. Klar aufgeteilt sind jetzt die Zuständigkeiten: Linienverkehr Landratsamt, Rufbus Kreisstadt Mühldorf a. Inn.

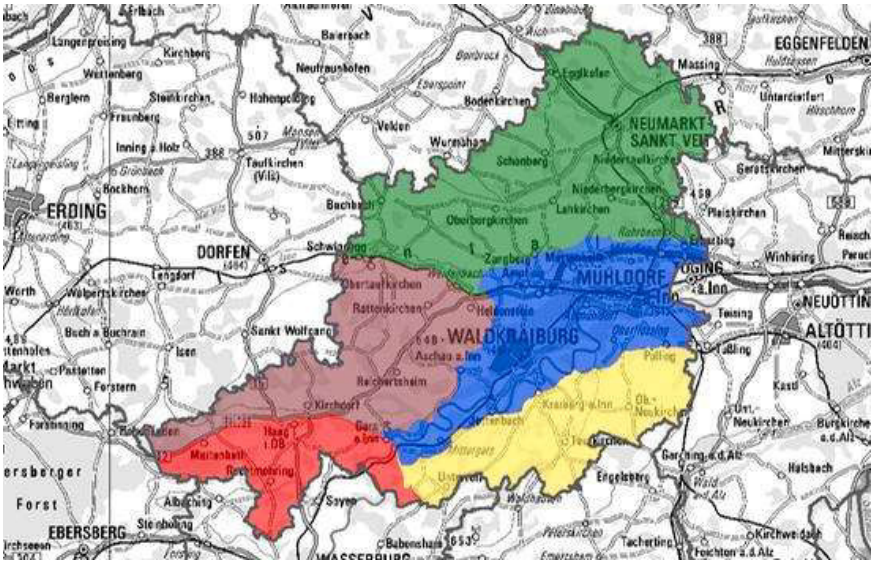
Inn-Fähre	Die Stadtwerke Mühldorf am Inn betreiben von Ostern bis Ende Oktober einen Fährbetrieb zwischen der Altstadt und den westlich des Inns gelegenen Erholungsbereichen. Der Fährbetrieb erfolgt an Wochenenden und Feiertagen. Als letzte seilgebundene Innfähre erhält sie eine „historische“ Brücke zwischen Stadt und Natur.
Luftverkehr	Im Nordwesten des Stadtgebiets befindet sich der Flugplatz Mühldorf. Er ist als Sonderlandeplatz klassifiziert. Auf dem Gelände werden derzeit drei Flugschulen betrieben.

1.5 Natur und Landschaft

1.5.1 Landschaftliche Grundstruktur

Naturraum

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Bayerns liegt die Kreisstadt Mühldorf a. Inn (383 m ü. NN) im Gebiet der naturräumlichen Einheit „Unteres Inntal“.

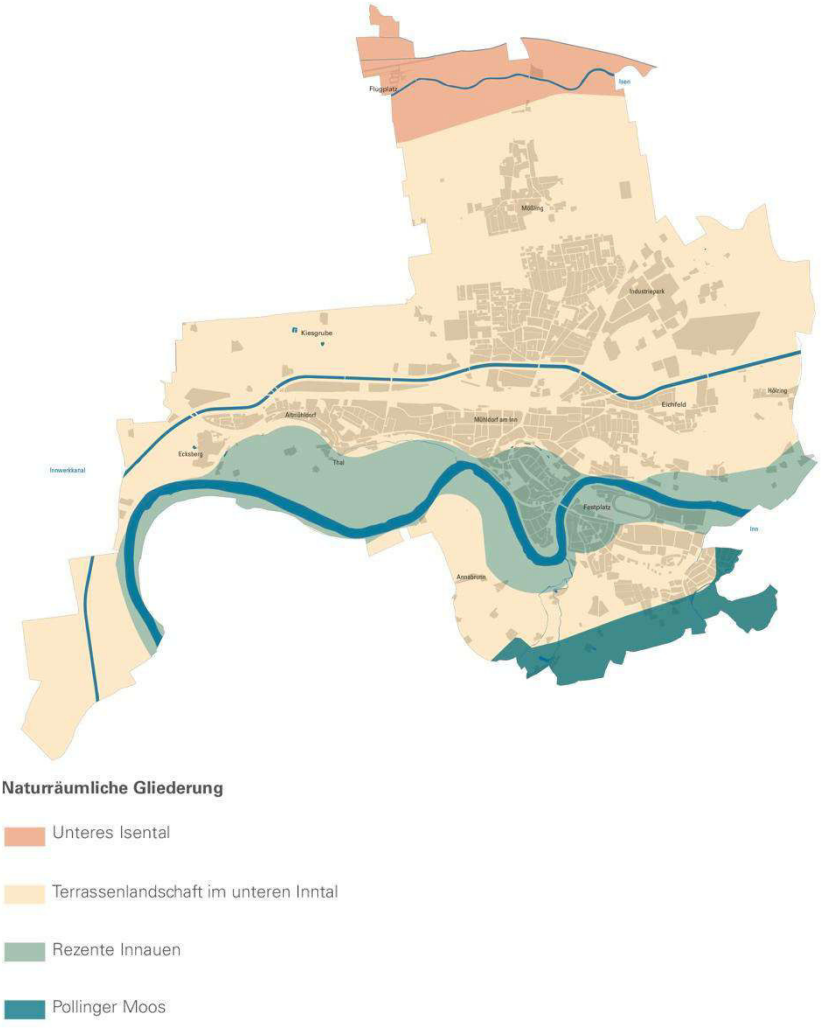


Naturräumlich und landschaftliche Gliederung des Landkreises,
Quelle: Landratsamt Mühldorf

Blau: Unteres Inntal
Grün: Isar-Inn-Hügelland
Gelb: Alzplatte
Braun: Isen-Sempt-Hügelland
Rot: Inn-Chiemsee-Hügelland

Das Inntal erstreckt sich zwischen Gars am Inn (413 m ü. NN) und Schärding (etwa 300 m ü. NN) und markiert den Übergang zwischen dem Unterbayerischen Hügelland und den Isar-Inn-Schotterplatten, zu denen der Inn gezählt wird. Der Fluss wird von einer mehrfach getreppten Niederterrassenlandschaft aus würmzeitlichen und postglazialen Schottern, deren Mächtigkeit von West nach Ost abnimmt, begleitet. Zwischen dem östlich gelegenen Gars a. Inn und Mühldorf a. Inn mäandriert der Fluss sehr stark, im weiteren Verlauf nimmt die naturnahe Dynamik deutlich ab. Im Bereich zwischen Mühldorf und Schärding im Westen existieren nur noch wenige Abschnitte mit einer naturnahen Dynamik.
Die Stadt Mühldorf a. Inn, deren Altstadt in eine dieser zahlreichen Flusswindungen eingebettet liegt, hat sich sowohl auf den Flächen der Niederterrasse (Obere Stadt, Bahnhofsgebiet, Mößling) als auch im Bereich der Altaue *(Richtung Lohmühle, Ehring)* entwickelt. Der Bereich Mühldorf a. Inn ist insbesondere durch den Auwaldbestand geprägt. Den Bereich der

Altaue im Stadtgebiet durchziehen einige kleinere Bachläufe (*u.a. Hammerbach, Hirschbach*) und Waldstandorte wechseln sich hier mit Ackernutzung einander ab. Auf den Flächen der Niederterrasse *„Ampfinger Stufe“ / „Ebinger Stufe“* überwiegt die ackerbauliche Nutzung. Waldstandorte sind dort nur vereinzelt vorhanden, an einigen Standorten (u.a. Kirchenfeld nördlich des Innwerkkanals) wird Kies abgebaut.
Auf den erwähnten Terrassen sind nur noch vereinzelte Grünland- und Waldstandorte vorhanden, wobei es sich bei den Wäldern größtenteils um Fichtenmonokulturen handelt. Entlang der Innaue besteht ein zumeist durchgängiges Auwaldband. Die Flusslandschaft in ihrer Gesamtheit ist allerdings mit Ausnahme weniger kleinparzelliger Bereiche stark durch Ackerflächen geprägt. Dabei ist die intensive ackerbauliche Nutzung vorherrschend.
Innerhalb der Haupt-Naturraumeinheit „Unteres Inntal“ lässt sich das Stadtgebiet in drei weitere naturräumliche Einheiten einteilen: Unteres Isental, Terrassenlandschaft im unteren Inntal und rezente Innauen und das Pollinger Moor.



Naturräumliche Gliederung, Darstellung mgk, ohne Maßstab

Geologie

Wie schon dargestellt, wird das Stadtgebiet durch eine Terrassierung der Landschaft geprägt. Die somit vorhanden Terrasenkanten sind überwiegend durch Hangwälder gesichert.
In Bezug auf geologische Aspekte kann die Stadt Mühldorf a. Inn in drei wesentliche Abschnitte unterteilt werden.

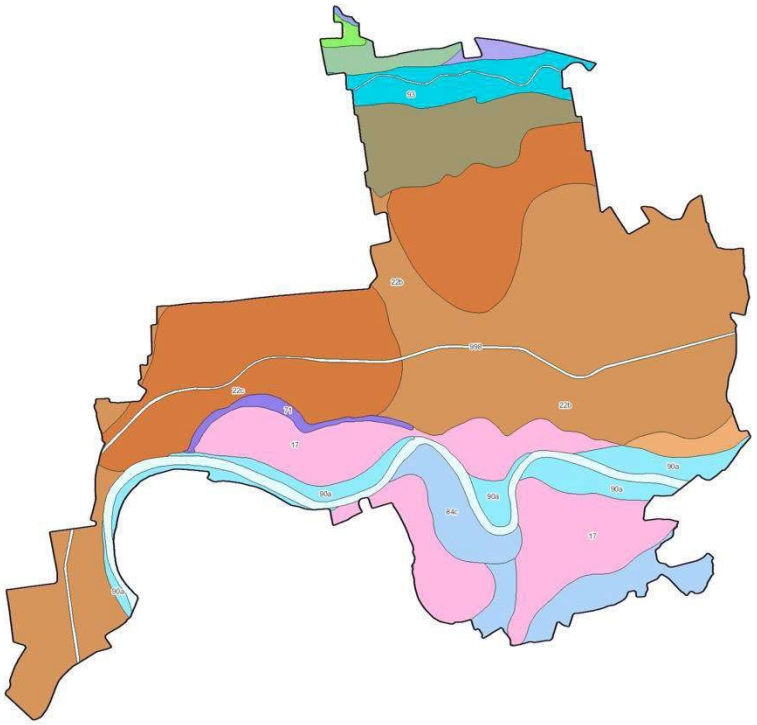
- das **Tertiäre Hügella**nd (Nördlich der Isen)
- **Landschaft der eiszeitlichen Schmelzwasser** (Südlich der Isen)
- **Alt- und Jungmoränenlandschaft**. (Südlich der Isen, Siedlungsgebiet)

Wie eingehend beschrieben fließt der Inn von zahlreichen Terrassen begleitet durch das Stadtgebiet von Mühldorf und hat mit seinen großen Mäandern über die Jahrtausende Prallhänge geschaffen, die ein bestimmendes sichtbares Landschaftselement in dieser Gegend sind. Diese Prallhänge zeigen als natürliche Aufschlüsse die Mächtigkeit des Ampfinger Schotterfeldes. Im näheren Stadtgebiet sind die Prallhänge als Aufschlüsse bei Ecksberg (Flusskilometer 110) und am Sollerholz (Flusskilometer 101) gut sichtbar. Im Stadtgebiet selbst können verschiedene Terrassenniveaus (Stufen) identifiziert werden, die einst von glazialen und fluvialen Vorgängen gebildet wurden.
Die höchste Stufe mit etwa 411 m ü. NN. ist die **Ampfinger Stufe**, die die „Obere Stadt“ mit ihrer Bahnanlage, Altmühldorf und Mößlingen umfasst. Geologisch ist die Ampfinger Stufe der Niederterrasse zuzuordnen. Darunter liegt die etwa fünf Meter tiefer liegende **Ebinger Stufe**. Hierbei ist der Höhenunterschied von fünf Metern besonders gut am Wasserturm an der Kollerkreuzung erkennbar. Auf dieser Terrassenstufe liegt der Kindergarten St. Peter und Paul, das Forstamt, AOK, Rupertigymnasium und das Leitenfeld. Die Innere Neumarkter Straße und die Töginger Straße begrenzen die Ebinger Stufe. Das darauf folgende, tiefer liegende Niveau ist die **Wörther Stufe**. Auf ihr befinden sich das Landratsamt, Landwirtschaftsamt, die Kriegersiedlung sowie die Innwerksiedlung im Eichenfeld. Hier folgt die Eichkapellenstraße der natürlichen Leitlinie wobei neben der Straße der Prallhang steil zur **Gwenger Stufe** abfällt. Auf dieser Stufe wurden Krankenhaus, Friedhof, Feuerwehrgerätehaus und Freibad erbaut. Beim Ortsteil Aham können noch die **Pürtener** und die **Niederndorfer Stufe** lokalisiert werden. Auf dem Niveau der Niederndorfer Stufe befindet sich die Altstadt sowie das Gebiet zwischen Hammerfußweg, Trostberger Straße und Altöttinger Straße. Während auf den bisherig genannten Terrassenstufen Kiese und Sande in geschichteter und sortierter Form aufgebaut sind und sich Strömungsrichtungen und -geschwindigkeiten sowie die Wasserführung des Inn ablesen lassen, so unterscheidet sich das jüngste Niveau, die Auen-Stufe (Alluvion), grundsätzlich in seinen Ablagerungsformen. Hier sind die Kiese und Sande nicht mehr großflächig und streng sortiert, anstelle dessen bauen lockere Schwemmsande und Kiese die Auen-Stufen auf. Auch im direkten Stadtgebiet sind Ausläufer der Auen-Stufe festzustellen, die als **Innlände** bekannt sind.

Böden

Die Beschreibung der Böden im Mühldorfer Stadtgebiet erfolgt in der Abfolge von Nord nach Süd:

Der Boden ist im Norden des Untersuchungsgebiets geprägt von Gley-Braunerden aus skelettführendem Schluff bis Lehm und wechselt Richtung Süden zu fast ausschließlich Braun- und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tieferem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Im Osten oberhalb des Inn zwischen Industriepark und Mitteraham ist ein Teil des Gemeindegebiets geologisch geprägt von Schmelzwasserschotter der spätwürmzeitlichen Eiszeit. Der Boden in diesem Areal entspricht der zuvor beschriebenen Braun- und Parabraunerdekategorie. Der südliche Gemeindegebietsbereich auf Höhe von Altmühldorf ist geprägt von Flussschottern aus dem mittelholozän mit Kies, wechselnd sandig und steinigen Gesteinsschichten. Der Boden in diesen Bereichen ist stark geprägt von (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina aus Carbonatsandkies bis - schluffkies oder Carbonatkies (Schotter). Der Bereich des Inns dagegen ist geologisch geprägt von jüngeren Auenablagerungen der jüngeren Postglazialterrasse mit hauptsächlich Sand und Kies zum Teil unter Flusslehm oder Flussmergel. Der Boden setzt sich hier größtenteils aus Gley-Kalkpaternia mit gering verbreitet kalkhaltigem Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenspektrum und Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) zusammen.



Bodenfunktionskarte, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte

1.5.2 Wasserhaushalt und Gewässer

Fließgewässer

Die Stadt Mühldorf liegt direkt an einer vom Inn gebildeten Flussschleife. Neben dem Inn durchfließt die Isen als Fließgewässer erster Ordnung das Stadtgebiet.
Der Inn ist der wasserreichste Fluss Deutschlands und ist mit seinen hohen Sommerabflüssen, der niedrigen Wassertemperatur, hohen Geschiebe- und Schwebstofffführung und der hohen Fließgeschwindigkeit ein typischer Gebirgsfluss. Der Bereich zwischen Jettenbach (westlich von Mühldorf) und Töging (im Osten von Mühldorf) ist der letzte frei fließende Flussabschnitt des Inn in Bayern. Die übrigen Abschnitte sind ab 1924 zu einer Kraftwerkskette mit 15 Stauhaltungen ausgebaut worden. Der Inn weist im Projektgebiet die Gewässergüteklasse II (betamesosaprob, mäßig belastet) auf und ist daher mit leicht abbaubaren, organischen Substanzen mäßig belastet.



Blick auf die Innlände, Foto: Klaus Leidorf

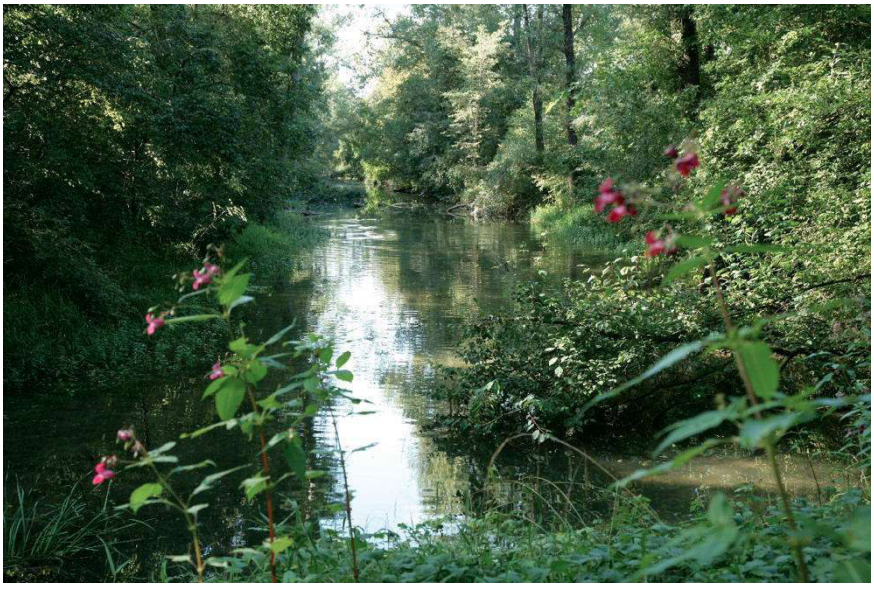
Im Norden wird die Stadt von der Isen in Ost-West Richtung durchflossen. Die Isen ist begradigt und Steinschüttungsböschungen gefasst. Das umgebende Isental ist gedränt und wird landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Isen fließen zudem innerhalb des Gemeindegebietes der Schandel sowie der Geisbach als Fließgewässer dritter Ordnung.

Zwischen den beiden Flüssen, Inn und Isen, verläuft der Innkanal von Ost nach West durch das gesamte Stadtgebiet. Der Kanal ist in diesem Bereich eine Ausleitung vom Inn.

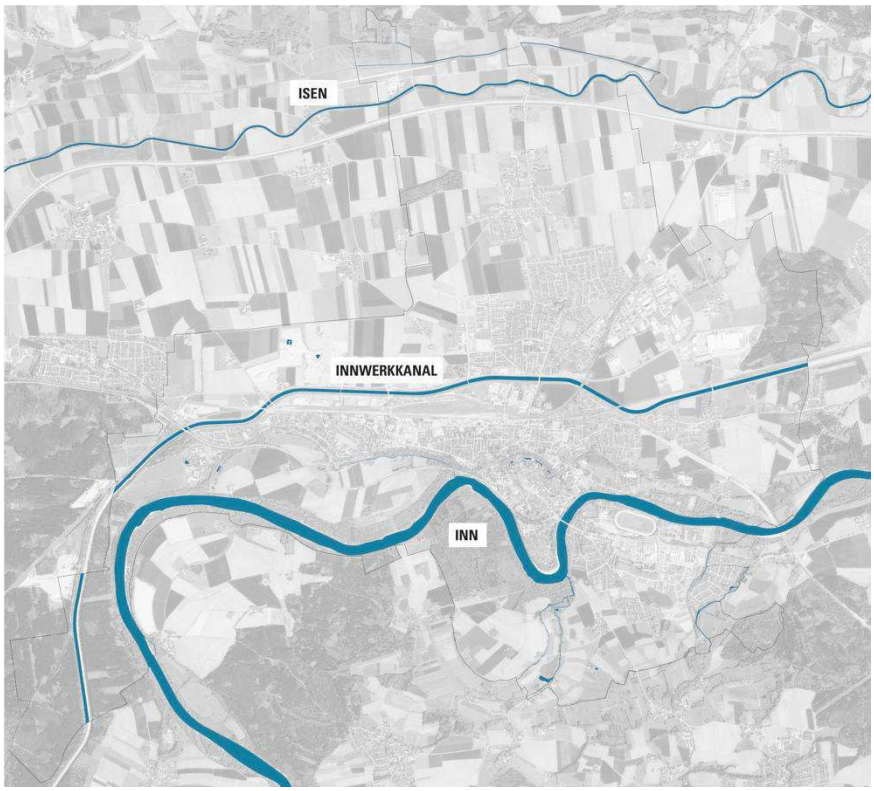


Innkanal, Foto: mgk

Das südliche Mühldorf ist geprägt durch Bäche und Flüsse, die sich in die südlichen angrenzenden Täler ziehen. Hier entspringen dem Inn mehrere kleine Fließgewässer (Teufelsgraben, Grünbach und Flossinger Bach), die als Fließgewässer dritter Ordnung klassifiziert werden. Nördlich des Inns zweigt der Altmühldorfer Bach (Gewässer dritter Ordnung) ab und durchfließt Teile des Altmühldorfer Siedlungsgebiets.



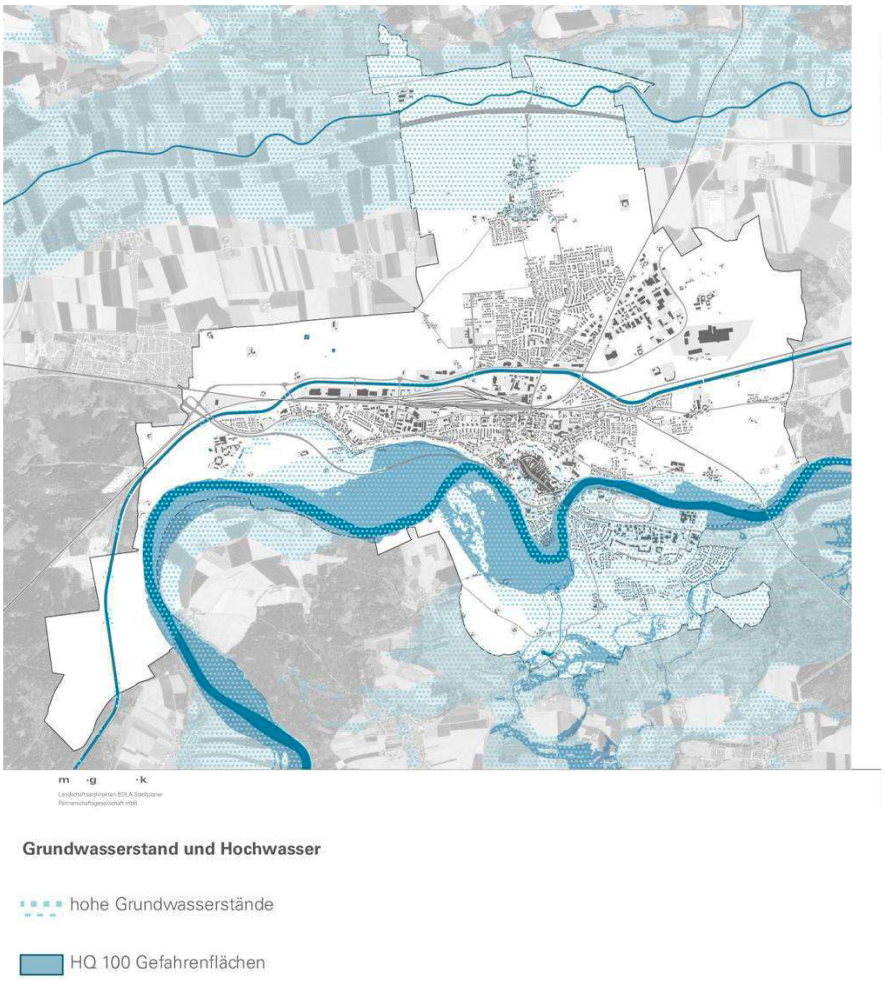
Bachlauf südliches Mühldorf, Foto: mgk.



Fließgewässer, Darstellung mgk, ohne Maßstab

Hochwasser und hohe Grundwasserstände

Die Daten zu den Hochwassergefahrenflächen und dem Vorkommen hoher Grundwasserstände stammen vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)
Innerhalb des Stadtgebiets existieren keine amtlich festgesetzten Hochwassergrenzen. Teile des Stadtgebiets sind aber im Falle von Hochwasserereignissen (HQ 100) gefährdet. Zudem kommen im Umfeld der Isen und des Inns hohe Grundwasserstände vor.



Grundwasserstand und Hochwasser, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte „Analyse Grundwasserstände und Hochwasser“

Die Angaben zu diesen Bereichen sind nicht flächenscharf und stellen dar, wo hohe Grundwasserstände vorkommen können, geben aber keine tatsächliche Betroffenheit einzelner Grundstücke wider. Sie geben lediglich Hinweis auf hydrogeologischen Untersuchungsbedarf bei Änderungen in der Flächennutzung (Ausweisung von Baugebieten, Bebauen von vorhandenen Grünflächen).

Stillgewässer

Charakteristisch für die kleinräumig gegliederte Endmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes ist die Vielzahl an Stillgewässern mit unterschiedlichen Verlandungsstadien in den sogenannten Toteislöchern. Sie sind im Landkreis Mühldorf vorzufinden, jedoch sind keine Vorkommen von Toteislöchern im Stadtgebiet vorhanden.

Grundwasser
Trinkwasserschutzgebiete

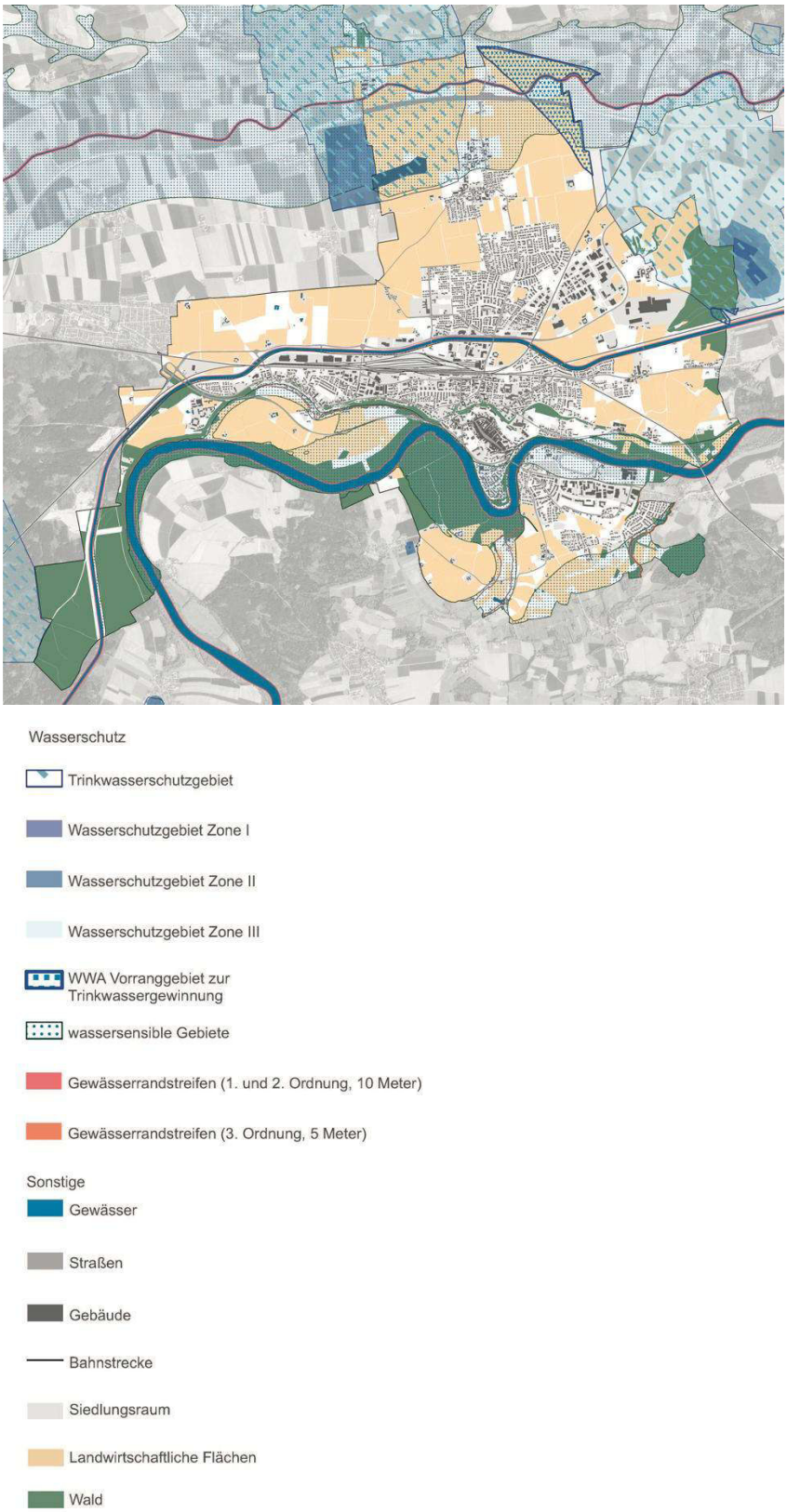
Im Nahbereich von Wassergewinnungsanlagen und allen weiteren Bereichen des Einzugsgebietes die, aufgrund der Empfindlichkeit ihres Untergrundes nicht in der Lage sind dem allgemeinen Gewässerschutz gerecht zu werden, sind weitgehende Nutzungsbeschränkungen notwendig. Dies

erfolgt mittels Rechtsverordnung durch die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes. Hierbei wird in unterschiedliche Schutzgebietszonen um die Wasserentnahmeanlage unterschieden.

Zone I (Fassungsbereich):
diese schützt die unmittelbare Umgebung um die Wassergewinnungsanlage vor jeglicher Verunreinigung. Es gilt ein Betretungsverbot
Zone II (Engere Schutzzone):
Diese Zone stellt zusätzlich den Schutz vor Verunreinigung durch Krankheitserreger sicher. Hierbei wird eine Fließzeit des Grundwassers von 50 Tagen angesetzt bevor es die Wasserfassung erreicht, da innerhalb dieser Zeit ein ausreichender Abbau von Bakterien und Viren gewährleistet ist.
Zone III (Weitere Schutzzone):
Sie dient dem Schutz vor Verunreinigungen durch beispielsweise Chemikalien im großräumigeren Umfeld der Wassergewinnungsanlage. Diese Zonierung soll in der Regel das gesamte Einzugsgebiet eines Brunnens oder einer Quelle umfassen. Diese kann jedoch kleiner ausfallen, wenn beispielsweise mächtige Erdschichten über dem Grundwasser einen ausreichenden Schutz gewährleisten können oder der Grundwasserleiter eine gute Reinigungswirkung besitzt.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich zwei durch Rechtsverordnung festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete. Nordwestlich von Mößling sowie östlich von Hart. Aus diesen beiden Wasserschutzgebieten in Mößling und Hart wird Mühldorfer Trinkwasser gewonnen. Das Wasser kann aufgrund seiner Qualität ohne jegliche chemische und physikalische Wasseraufbereitung in das Ortsnetz eingespeist werden.
Beide Wasserschutzgebiete entsprechen allerdings nicht mehr den aktuellen Anforderungen und müssen überarbeitet werden bzw. befindet sich das Wasserschutzgebiet im Mühldorfer Hart in der Überarbeitung. Die zeitnahe Fertigstellung und Beachtung entsprechender notwendiger Wasserrechtsanträge ist zu beachten, damit eine strukturell gesicherte Wasserversorgung zukünftig gewährleistet sein wird.

Das Wasserpotenzial wird beeinträchtigt durch zunehmende Versiegelung, dadurch dass das Versickern von Regenwasser verhindert und somit die Grundwasserneubildung reduziert wird. Zur Abmilderung dieser folgen wird in Bebauungsplänen der Stadt Mühldorf das Versickern von Oberflächenwasser auf dem Grundstück festgesetzt.



Trinkwasser- und Wasserschutzgebiet, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte „Wasserschutzgebiete“

1.5.3 Klima und Luft

Übergeordnet betrachtet liegt Mühldorf a. Inn in einer Zone mit feuchtem kontinentalem Klima. Dieses zeichnet sich durch ein feuchteres Klima ohne ausgeprägten Trockenperioden mit einem kalten Winter, einem warmen Sommer und geringer Luftfeuchtigkeit aus. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Mühldorf am Inn beträgt 8,4 °C und liegt somit 0,6 °C über der Durchschnittstemperatur Bayerns mit 7,8 °C. Der Wind in Mühldorf am Inn kommt hauptsächlich aus west- und nordwestlicher Richtung mit einer Durchschnittlichen Geschwindigkeit von 4 Knoten pro Sekunde (entspricht ca. 7 km/h). Auf der Ebene der Klimabezirke gehört Mühldorf a. Inn zum Niederbayerischen Hügellandes, das zu den kontinentalsten Klimagebieten Deutschlands zählt. Die Sommerregen sind hier ergiebiger als die Winterregen, die Jahresschwankung der Lufttemperatur so groß wie nirgendwo in West- und Norddeutschland. Ursache dieser Witterungsverhältnisse sind die im Winter vorherrschenden Südwestströmung und die im Alpenvorland oft ausgeprägte Hochdruckbrücke zwischen Azorenhoch und kontinentalem Hoch sowie die häufig Nordwestströmung im Sommer, die im Nordstau der Alpen zu starken Niederschlägen führt.
Der Kaltluftabfluss ist von der Hauptwindrichtung West-Ost beeinflusst.
Die relativ ebene Oberflächengestalt des Stadtgebiets bewirkt, dass den landwirtschaftlichen Flächen als Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen eine wichtige Funktion zukommt.

1.5.4 Lebensräume

Potentielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur noch in kleinen Restbeständen vorhanden. Sie wird vor allem durch einen artenreichen Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald und Waldgersten-Buchenwald mit zahlreichen, unterschiedlich ausgeprägten Übergängen „Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald“ (M4b) bestimmt. Entlang des Inn, im südlichen Stadtgebiet, befindet sich ein Bereich im natürlich potenziellen Vegetationsraum E7b, der als „Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald“ bezeichnet wird. Bei diesem Präalpin geprägtem Vegetationskomplex sind Esche und auch Berg-Ahorn vorherrschend, so dass eine starke Ähnlichkeit zu den Ahorn-Eschen-Feuchtwäldern besteht. Hier kann die Grau-Erle als Vorwaldart die Silber-Weide bereichsweise ersetzen und auch im reifen Auenwald als Nebenbaumart noch überdauern. Auf ausgeprägten Schotterflächen können v.a. bei Nadelholzbestockung Elemente von Schneeheide-Kiefernwäldern lange überdauern. Bei naturnaher Laubholbestockung sind hier Ausbildungen des Eschen-Feldblumen-Auenwaldes mit Weiß-Segge anzutreffen. Kennzeichnend ist zudem ein stark ausgeprägter Frühjahresaspekt.

Charakterisierung der Lebensräume

Lebensräume und die damit verbundene reale Vegetation, also tatsächlich vorkommende Vegetation, stellt sich im Untersuchungsgebiet folgendermaßen dar.

Der Landkreis Mühldorf ist stark von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Weitere Lebensräume, die für Flora und Fauna sehr bedeutende sind, finden sich am Inn, in seiner Aue und entlang der Hangleiten: Der Fluss Inn mit seinen begleitenden Auwäldern bildet den **Lebensraumkomplex „Inntal“** mit landesweiter Bedeutung.

In den Flussauen kommen neben den eigentlichen Fließgewässer-Lebensgemeinschaften zudem Altwasser mit spezifischer Gewässer- und Verlandungsvegetation vor sowie Auwald-Lebensgemeinschaften und Trockenstandorte. Im Bereich der Aue sind die **Auwälder** und ihre Kontaktbiotope, die **Altwässer** mit ihren großen Röhrichtbeständen und die Brennen von Bedeutung. Zwischen Gars und Mühldorf sind noch über ein Drittel der Auwälder als relativ naturnahe Bestände einzustufen. Die größten Bestände an Weichholzauwäldern, geprägt von Silberweiden und Grauerlen, finden sich zwischen dem westlich gelegenem Jettenbach und Mühldorf. Hier liegt auch der größte Restbestand eines Hartholz - Auwaldes mit Eichen, Eschen, Ulmen und Bergahorn, wie er sonst am Inn nur noch selten zu finden ist. Die Auwälder und große Teile der Hangleitenwälder des Inntals im Landkreis Mühldorf wurden als Natura 2000 (FFH-Gebiet 7939-301, Innauen und Leitenwälder) ausgewiesen, sie sind damit Teil der europaweiten bedeutenden Schutzgebietskulisse.

Im Bereich der Terrassen sind **kalkoligotrophe Feucht- und Nassstandorte** sowie **naturnahe, lineare Laubwälder der Hangkanten** und **z.T. Magerrasen** relevant. Die Bodenvegetation ist aufgrund der starken Beschattung meist nur schwach entwickelt. Die Strauchschicht besteht aus Schwarzem Holunder, Hasel und Roter Heckenkirsche). Der Hangwald durchzieht die Stadt entlang der Kante zwischen Ampfinger Terrasse und der Interrasse und bildet einen breiten Grüngürtel im Stadtgebiet.

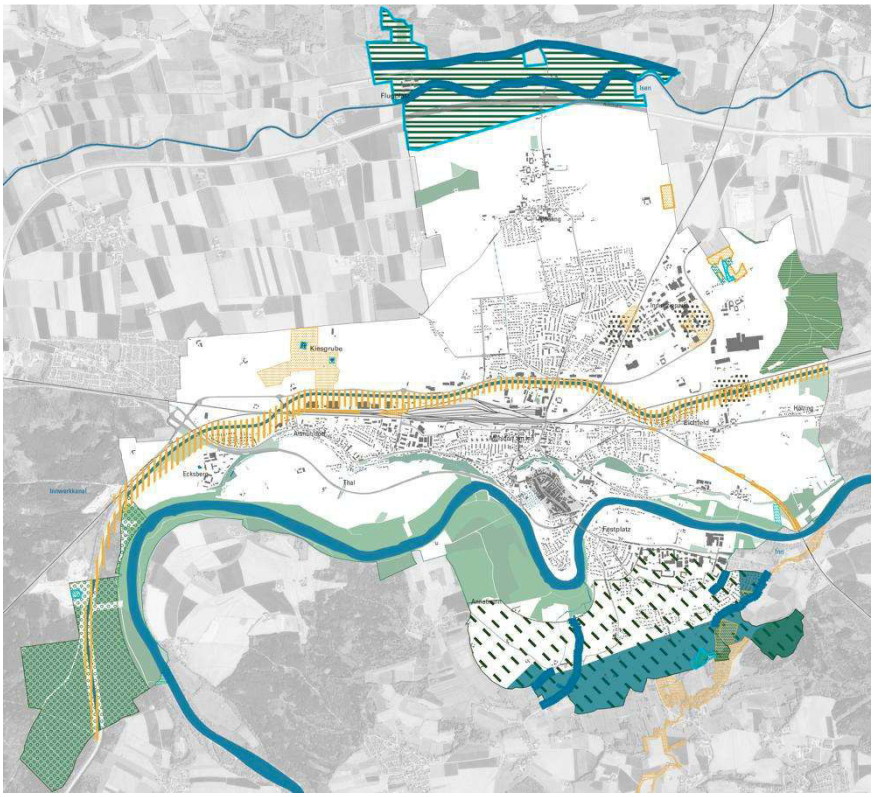
Allen **Fluss- und Bachtälern** kommt eine zentrale Rolle als Biotopverbundlinien für Gewässerlebensräume, Feuchtgebiete und zum Teil auch für Trockenstandorte zu.

Der Lebensraum **Quelle** stellt den Übergang zwischen Grund- und Oberflächenwasser dar. Im unteren Inntal, wo die über wasserstauendem Tertiär-Material lagernden quartären Schotter reichlich Grundwasser führen, kommt es zu ergiebigen Quellaustritten an den Terrassenkanten. An mehreren Stellen tritt das Grundwasser auch in Quellbäche über, wie beim Flossinger Bach, Grünbach und dem Pollinger Bach im südlichen Stadtgebiet.

Zudem sind die **Kiesgruben** als Sekundärbiotope wertvoll. Das Hauptabbaugebiet von Kies und Sand liegt nördlich des Inn, auf den Innterrassen, im Raum Waldkraiburg, Ampfing und Mühldorf. Es befinden sich in den Abbaustellen sowohl Trockenstandorte als auch Feuchtgebiete.
Die Bereiche ehemaliger Kiesentnahmestellen im Nordosten und Westen stellen Sonderstandorte mit wertvollen Ruderalfluren, Pioniervegetation und Sukzessionsvegetation dar.

Auf den **Ackerflächen**, die den größten Anteil des Untersuchungsgebiet in Anspruch nehmen, finden sich, neben den angebauten Kulturen, Arten von Ackerunkrautgesellschaften vor. Zudem können sich zwischen den Feldfluren, an den Wegerändern, langlebige Ruderalarten bilden.

Heckenbestände befinden sich im Unteren Inntal und in der rezenten Innaue. Südlich des Inn finden sich Hecken zudem vereinzelt an den verschiedenen Terrassenkanten. Bei den Hecken in der Terrassenlandschaft nördlich des Inn (v. a. Bereich zwischen Mettenheim und Mößling) handelt es sich um gepflanzte Windschutzhecken. Hierzu wurden baumreiche Gehölzzusammensetzungen gewählt, die besonders entlang der Entwässerungsgräben gepflanzt wurden. Hecken und Feldgehölze sind wertvolle und oft auch **artenreiche** Lebensräume, denen zudem eine wichtige Funktion als Verbindungs- und Vernetzungselemente hinzukommt.
Große, zusammenhängende Waldflächen erstrecken sich entlang des Inns Die Funktion des Walds wird in den folgenden Abschnitten noch näher erläutert.





Lebensräume ABSP, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte „Analyse ABSP“

Beeinträchtigung der Lebensräume

Trotz zahlreicher Beeinträchtigungen ist im Naturraum des „Unteren Inntal“ noch ein weitgehend funktionsfähiger, naturraumübergreifender Artenaustausch möglich.
Problematisch für die Landschaft stellt sich die zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft mit Verlusten naturnaher Flächen und wertvoller Sekundärbiotope sowie Grundwasserverschmutzungen dar. Einengung und Aufstauung des Flusslaufes führten zum Verlust der Auendynamik und durch die Absenkung des Grundwasserspiegels fallen Altwässer und Auwälder trocken. Noch vorhandene naturnahe Flächen werden durch die zunehmende Zersiedelung der Landschaft beeinträchtigt.

1.5.5 Flora und Fauna

Flora

Die floristischen Angaben basieren auf der Artenschutz-Kartierung (Quelle: Artenschutzkartierung Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand Januar 2020). Für den Erhalt einer Reihe von Flora Vorkommen hat der Landkreis Mühldorf eine ganz besondere Bedeutung und Verantwortung. Dazu zählen u. a.
Pyrenäen-Löffelkraut (Cochlearia pyrenaica)
Klebriger Salbei (Salvia glutinosa)
Calamagrostis pseudophragmites
Saum-Segge (Carex hostiana)
Rote Spornblume Centranthus ruber
Winter-Schachtelhalm (Equisetum hyemale)
Nickender Löwenzahn - Leontodon saxatilis (Pflanze)
Gelbe Wiesenraute (Thalictrum flavum) – Pflanze
Mäuseschwanz- Federschwingel (Vulpia myuros) – Pflanze

Weitere wichtige Vertreter schützens- und erhaltenswerter Flora, die im Untersuchungsgebiet vorkommen, sind im Abschnitt Schutzgebiete genannt.

Fauna

Die faunistischen Angaben basieren auf der Artenschutz-Kartierung (Quelle: Artenschutzkartierung Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt,

Stand Januar 2020). Faunistische Bedeutung haben unter anderem die bestehende und ehemalige Kiesabbaugelände.

Säugetiere
Bartfledermaus
Braunes Langohr (Plecotus auritus) (Fledermaus)
Mausohrfledermäuse (Gatt. Myotis)
Zwergfledermäuse (Gatt. Pipistrellus)
Große Abendsegler (Nyctalus noctula) – Fledermaus
Großes Mausohr (Myotis myotis) – Fledermaus
Zweifarbfledermaus (Vespertilio murinus)

Vögel
Dohle (Coloeus monedula) (Vogel)
Feldlerche (Alauda arvensis)
Flussuferläufer (Actitis hypoleucos) (Vogel)
Gänsesäger (Mergus merganser) (Vogel)
Goldammer (Emberiza citrinella)
Kiebitz (Vanellus vanellus)
Krickente (Anas crecca)
Pirol (Oriolus oriolus) – Vogel
Saatkrähe (Corvus frugilegus)
Teichhuhn (Gallinula chloropus)

Schmetterling/Falter
Mädesüß-Perlmuttfalter (Brenthis ino – Insekt / Schmetterling)
Weißer Waldportier (Brintesia circe – Insekt / Schmetterling)
Kleiner Eisvogel (Limenitis camilla) (Schmetterling)
Admiral (Vanessa atalanta) – Schmetterling

Spinnen
Flussuferwolfsspinne (Arctosa cinerea)

Heuschrecken
Laubholz-Säbelschrecke (Barbitistes serricauda)
Feldgrille (Gryllus campestris)
Lauchschrecke (Mecostethus parapleurus)

Amphibien
Erdkröte (Bufo bufo)
Grasfrosch (Rana temporaria)

Reptilien
Schlingnatter (Coronella austriaca)
Westliche Blindschleiche (Anguis fragilis)
Zauneidechse (Lacerta agilis)

Fische
Aitel (Döbel – Fisch)

1.5.6 Naturschutz

Natura 2000
(§ 31 BNatSchG)

FFH-Gebiet 7939-301 „Innauen und Leitenwälder“
Fläche: 3.521,8 ha (ca. 255 ha im Gemeindegebiet)

Das Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ verläuft zu beiden Seiten des Inns über 78 Kilometer entlang des Flusslaufes. Der südliche Teil dieses Schutzgebietes liegt im Landkreis Rosenheim (58% der Schutzgebietsfläche) wohingegen der nördliche Teil dem Landkreis Mühldorf am Inn zugehörig ist (42 % der Schutzgebietsfläche). Es beginnt im Süden auf der Höhe von Pfaffenhoffen am Inn und endet im Norden an der Brücke in Mühldorf am Inn.

Das FFH-Gebiet umschließt die Innauen sowie die seitlich verlaufenden oft steilen Talhänge zum Inntal. Das Schutzgebiet umfasst des Weiteren kleinere Seitentäler mit zumeist bewaldeten, steilen Talflanken. Diese verlaufen teilweise weite Strecken ins Umland hinaus.

Im europaweiten Biotopverbund „Natura2000“ stellt der Inn neben Salzach, Isar, Lech und Iller eine wichtige Verbindungsachse für Tier- und Pflanzenarten dar. Er ist ein bedeutender Wanderkorridor zwischen Alpen und Donau. Solchen Verbundstrukturen kommt aufgrund der heutigen zerschnittenen und dicht besiedelten Landschaft eine besondere Bedeutung zu, die geschützt werden muss. Das FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“ hat aufgrund seiner Länge und Biotopausstattung mit vielen noch naturnahen Waldgebieten, großräumigen Verlandungsbereichen sowie relativ naturnah verbliebenen Flussabschnitten eine herausragende Bedeutung sowohl für die weiträumige Vernetzung zwischen den Alpen als auch für die Anbindung benachbarter kleinerer FFH-Gebiete.

Kurzcharakteristik
Breites, tief eingeschnittenes Flusstal des Inn mit teils naturnah erhaltener Zonierung aus Schotterbänken (unterhalb Jettenbach), Grau- und Silberweidenauwäldern und Hangwäldern unterschiedlicher Zusammensetzung, eingelagerte Erosionsherde.

Gründe für die Ausweisung:
Vorkommen mehrerer für die vorliegenden Naturräume (D65 und D66) repräsentativer Lebensraumtypen nach Anhang I (Schwerpunkt: Auen- und Hangwälder) in zusammenhängender und großflächiger Ausprägung, letzte Reste der Wildflusslandschaft des bayerischen Inns.

Prioritäre Lebensräume:
Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
Alpine Flüsse mit krautiger Ufervegetation
Alpine Flüsse mit Ufergehölzen von Salix eleagnos
Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
Kalktuffquellen (Cratoneurion)
Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (Cephalanthero-Fagion)
Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion
Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Prioritäre Arten:
Gelbbauchunke, Bergunke (Bombina variegata)
Gruben-Großlaufkäfer (Carabus variolosus)
Biber (Castor fiber)
Donau-Bachneunauge, Donau-Neunauge (Eudontomyzon vladykovi)
Spanische Fahne, Spanische Flagge (Euplagia quadripunctaria)
Huchen (Hucho hucho)
Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii)
Kammmolch (Triturus cristatus)

FFH-Gebiet 7741-371 „Grünbach und Bucher Moor“
Fläche: 123,4 ha (ca. 7,5 ha im Gemeindegebiet)

Dieses FFH-Gebiet umfasst den naturnahen Bach mit seinen überfluteten Bereichen sowie das Kalkflachmoor mit Quellaufstößen und den abfließenden Bächen mit Erlen- Eschenwäldern. Seine Ausweisung als FFH-Gebiet verdankt dieses Areal seiner weitgehend intakten, großflächigen und reich strukturierten Bachaue mit naturnahen Auwäldern. Zudem ist das Bucher Moor das bestausgeprägte Quellmoor im Naturraum des „Unterbayerischen Hügellandes und der Isar-Inn-Schotterplatte“ (NR D65)

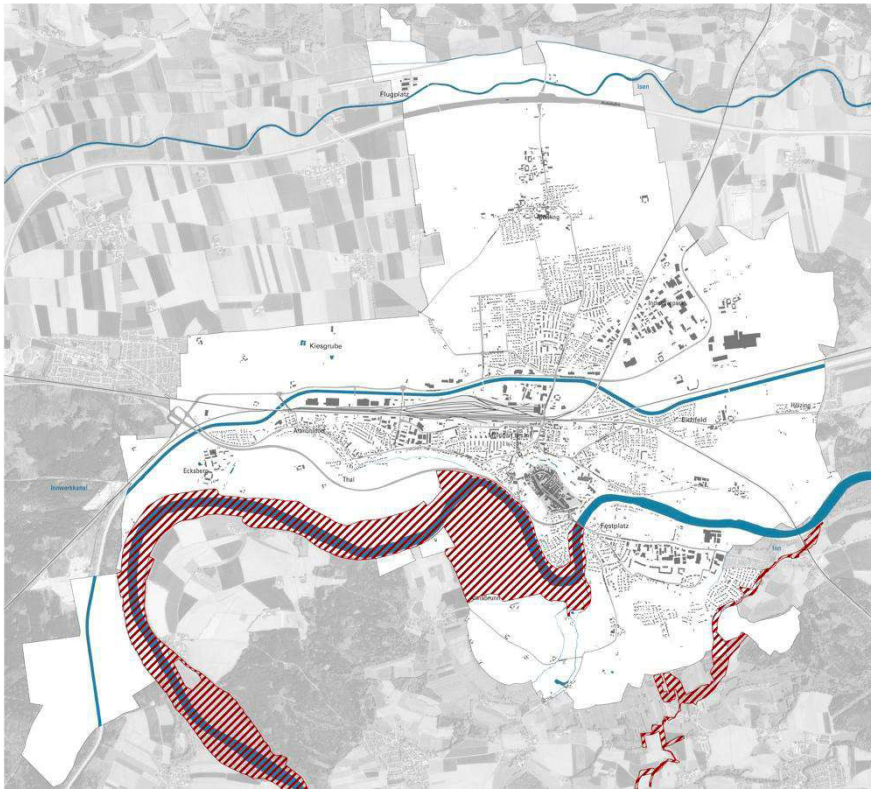
Kurzcharakteristik:
Naturnaher Bach mit überfluteten Bereichen sowie Kalkflachmoor mit Quellaufstößen und abfließenden Bächen mit Erlen-Eschenwäldern.

Gründe für die Ausweisung:
Weitgehend intakte, großflächige und reichstrukturierte Bachaue mit naturnahen Auwäldern. Das Bucher Moor ist das bestausgeprägte Quellmoor im Naturraum des „Unterbayerischen Hügellandes und der Isar-Inn-Schotterplatte“ (NR D65).)

Prioritäre Lebensräume:
Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
Übergangs- und Schwingrasenmoore
Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae
Kalktuffquellen (Cratoneurion)
Kalkreiche Niedermoore
Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum
Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Prioritäre Arten:
Kriechender Sellerie (Apium repens)
Gelbbauchunke, Bergunke (Bombina variegata)
Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale)
Groppe (Cottus gobio)
Goldener Scheckenfalter (Euphydryas aurinia)
Sumpf-Glanzkraut (Liparis loeselii)



FFH-Gebiet, Darstellung mgk, ohne Maßstab

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Als Landschaftsschutzgebiet (LGS) werden rechtsverbindlich gem.§ 26 Bundesnaturschutzgesetz Gebiete festgesetzt in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Im Gegensatz zu Naturschutzgebieten steht hier der abiotische (unbelebte) Ressourcenschutz im Vordergrund. Landschaftsschutzgebiete dienen

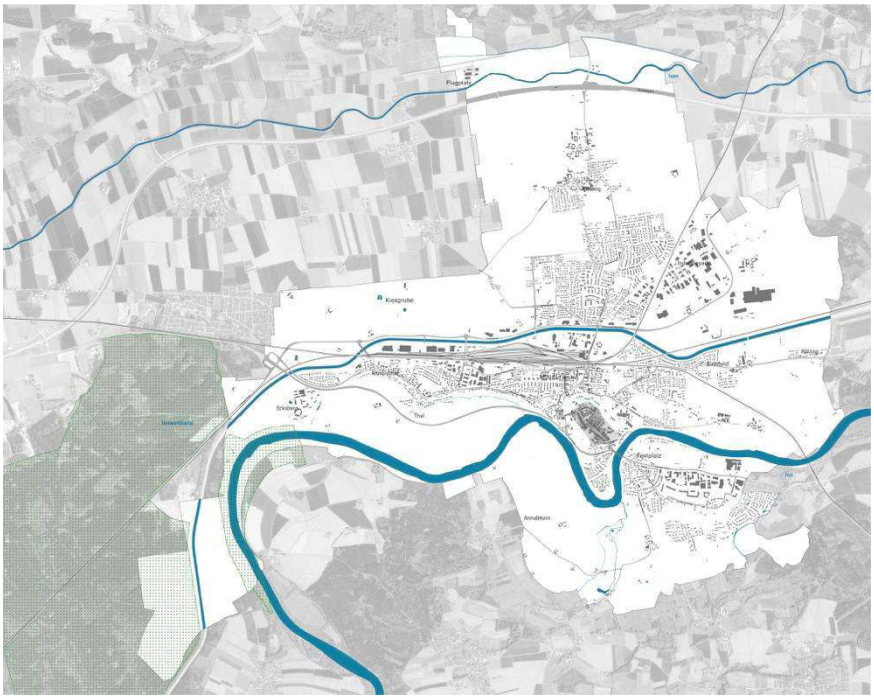
Nr. MÜ-01 „Mühldorfer Hart“ (ID: LGS-00307.01)
Fläche gesamt: 1.147,15 ha (ca. 82,5 ha im Gemeindegebiet)

Auf der Niederterrasse (Ampfinger Terrasse) der Würmeiszeit liegt der Mühldorfer Hart. Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst hierbei den bewaldeten „Mühldorfer Hart“ und dient dazu, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Insbesondere sollen durch dieses Schutzgebiet schwere Landschaftsschäden verhindert und der Erholungswert für die Allgemeinheit erhalten werden.

Nr. MÜ-02 „Inntal zwischen Ebing und Ecksberg“ (ID: LSG-00169.01)
Fläche: 85,5 ha (ca. 63,6 ha im Gemeindegebiet)

Dieses Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz von Landschaftsteilen an beiden Seiten des Inns zwischen den Gemeindeteilen Ebing (Gemeinde Pürten) und Ecksberg (Gemeinde Altmühldorf). Es liegt im Naturraum „unteres Inntal“ und wurde bereits 1969 ausgewiesen, um die besonders schöne Uferlandschaft mit ihrer Flora und Fauna als Naherholungsgebiet zwischen Mühldorf am Inn und Waldkraiburg zu bewahren.

Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Flusslandschaft mit angeschnittenen Niederterrassenschottern an den westlichen Steilhängen. Typisch für dieses Gebiet ist der Austritt von Quellhorizonten im Bereich des Inns mit Auwaldvegetation. Aufgrund der vorhandenen Rohböden herrschen hier ausgezeichnete Bedingungen für die Sukzession. Zudem ist das Gebiet als wertvolles Vogelbrutgebiet einzustufen.



Landschaftsschutzgebiet, Darstellung mgk, ohne Maßstab

Geschützte Landschaftsbestandteile
(§ 29 BNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gem. §29 Bundesnaturschutzgesetz und den jeweiligen Länder-Naturschutzgesetzen rechtsverbindlich festgesetzte Teile der Kulturlandschaft (von Natur und Landschaft) die zwar von besonderer Bedeutung sind, jedoch nicht die strengen Kriterien von Naturdenkmalen erfüllen. Diese Landschaftsbestandteile erlangen ihre Bedeutung aufgrund des Erhalts, der Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, der Abwehr schädlicher Einwirkungen oder aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter, wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Typische Beispiele können unter anderen Baumgruppen, Hecken, Feldgehölze, Moorflächen oder Streuwiesen sein.

Derzeit sind im Landkreis Mühldorf 26 geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Im Stadtgebiet befindet sich keiner dieser geschützten Landschaftsbestandteile.

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)

Bei einem Naturdenkmal handelt es sich um ein unter Naturschutz stehendes natürlich entstandenes Landschaftselement. Bestimmte Erscheinungsformen der Natur sollen damit aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder heimatkundlichen Gründen oder aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Schutz gestellt werden. Naturdenkmäler sind gem. § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den jeweiligen Länder-Naturschutzgesetzen rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur (Naturgebilde) oder entsprechende Flächen (Flächennaturdenkmale) von bis zu 5 Hektar deren besonderer Schutz erforderlich ist. Bei diesen Erscheinungsformen kann es sich beispielsweise um Felsformationen, Quellen, Einzelbäume oder Alleen handeln.

Im Landkreis Mühldorf am Inn gibt es zum jetzigen Zeitpunkt 85 Einzelschöpfungen und 17 flächenhafte Naturgebilde die als Naturdenkmal unter Schutz stehen. Im Gemeindegebiet der Stadt Mühldorf am Inn befinden sich vier dieser Naturdenkmäler:

- ND-Nr. 51: Granitblock an Ecke Berliner-/Innstr., B12, Parkplatz Mü-SüMö-Gelände
- ND-Nr. 52: Linde an der Kronwidlkapelle bei Altmühldorf/Thal auf Fl.Nr.:728
- ND-Nr. 83: 2 Linden in Mößling bei Altmühldorf auf Fl.Nr.: 469
- ND-Nr. 93: Winterlinde in Mößling auf Fl.Nr.: 681

Geschützte Biotoptypen
(§ 30 BNatSchG)

Ökologisch wertvolle Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, sind gem. §30 Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar per Gesetz geschützt. Diese Biotope sind in verschiedene Biotoptypen unterteilt, die sich aufgrund ihrer Standort- und Geländeeigenschaften, ihrer Entstehung sowie dem Vorkommen von Pflanzenarten und ihren Lebensgemeinschaften unterscheiden. Beispiele für solche Biotope sind z.B. Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Feuchtwiesen,

Quellbereiche, Auwälder, Verlandungsbereiche, Altarme, Trocken- und Magerstandorte, Bruch- und Auwälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte. Diese Biotoptypen können zum einen natürlich entstandene Flächen wie Hochmoore sein sowie zum anderen aufgrund früherer landwirtschaftlicher Nutzung wie zum Beispiel Hecken und Streuwiesen oder als Folge von Rohstoffgewinnung wie beispielsweise Kiesabbaustellen entstanden sein. In Bayern gliedert sich die Biotopkartierung in vier Bereiche: die Flachlandkartierung außerhalb der Alpen und Städte, die Alpenbiotopkartierung, die Stadtbiotopkartierung sowie die Erfassung militärischer Liegenschaften. Im Stadtgebiet Mühldorf befinden sich kartierte Flachlandbiotope und Waldbiotope.
Dabei handelt es sich in Mühldorf um folgende Lebensräume, die wertvolle Biotoptypen beherbergen. Diese Lebensräume sind bereits im Abschnitt *Vegetation und Fauna* einführend dargestellt. Hier wird das Biotoppotenzial dieser Lebensräume beschrieben.

Wald:
Der Wald trägt wesentlich zur Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts bei. Im Stadtgebiet Mühldorf sind der Mühldorfer Hart, der Töginger Forst, die Hangleitenbereiche an der Terrassenkante und die Auenbereiche des Inns von Bedeutung. Eine detaillierte Darstellung der bedeutenden Funktionen wird im Abschnitt *Forstwirtschaft (Wald) erläutert*

Auwälder:
Gemäß Definition des *Bayerischen Landesamt für Umweltschutz* nehmen die Auwälder wichtige Funktionen für den Naturhaushalt ein.

- *Auskämmung und Sedimentationsförderung bei überfluteter Aue*
- *Senkung der Hochwasserspitzen, Hochwasserrückhaltung im Oberlauf*
- *Minderung der Gewässereutrophierung im Mittel- und Unterlauf bei steigender Sedimentation*
- *Sauerstoffanreicherung des Wassers beim Durchströmen der Weide und Erlengebüsche*
- *Verbesserter Uferschutz durch die Festlegung über die Wurzeln*

Unmittelbar an der Innschleife befinden sich unter anderem wertvolle Auwaldbestände im Stadtgebiet, die als Biotop (7741-1130) kartiert worden sind.

Bruchwälder:
Bruchwälder sind nur noch selten in ungestörter Ausbildung vorhanden. Der Feuchtwald am Grünbach, südlich der Lohmühle ist im Untersuchungsgebiet als Biotop kartiert

Hangwald:
Den Hangwäldern im Stadtgebiet wurden bedeutende Funktionen als Biotop zugeschrieben, da sie zur Bodensicherung beitragen, das Landschafts- und Ortsbild verbessern und zur Naherholung beitragen. Ein großer zusammenhängender Bestand (Biotop 7741-0169) ist als wertvoll eingestuft und begleitet das südliche Altmühldorf entlang des Altmühldorfer Bachs.

Obstwiesen:

Die Obstwiesen tragen neben den Hangwäldern weitestgehend zur innerörtlichen Durchgrünung bei. Zudem sind sie bei extensiver Bewirtschaftung ein artenreicher Lebensraum für Flora und Fauna.

Bäche:

Solche Bäche, die einen naturnahen Verlauf haben und begleitend standortgemäße Flora sind als schutzwürdig einzustufen.

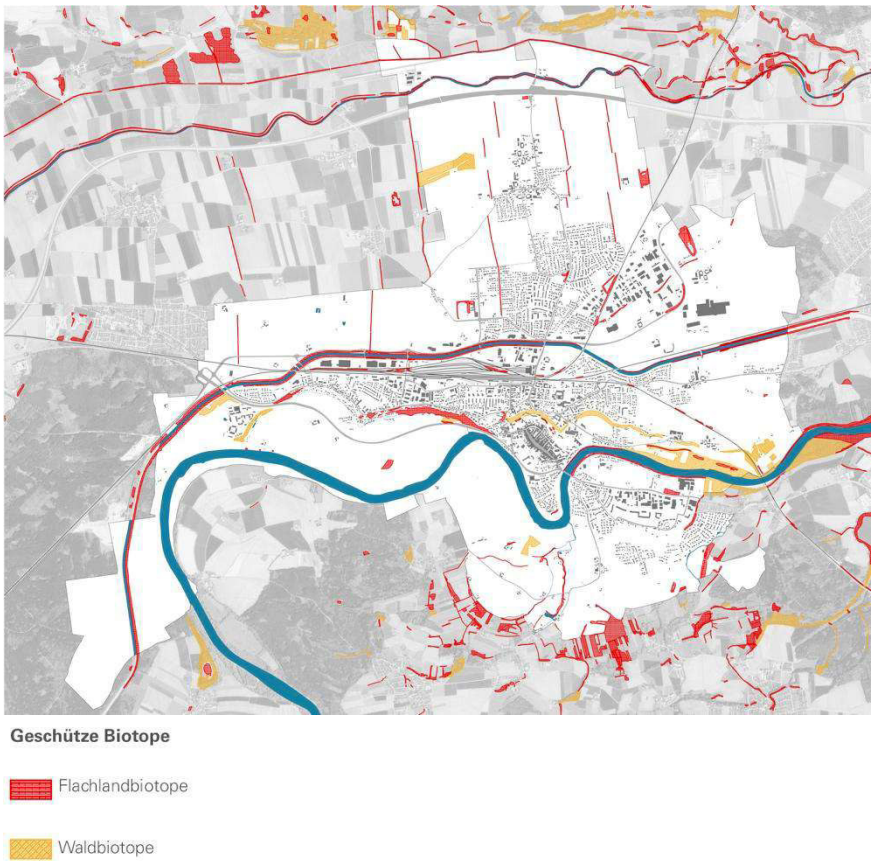
Dies ist beispielsweise beim Grünbach (7741-1093) oder Flossinger Bach (7741-1072) der Fall.

Flüsse:

Solche Flüsse, die naturnah sind, dämpfen Hochwasserspitzen und haben Selbstreinigungsfunktionen. Im Stadtgebiet kommt der Isen trotz der Begradigung ökologische Bedeutung zu aufgrund des Gehölzbestands an den Steinschüttböschungen. Dort sind Bestände als lineare Auwälder als Biotope ausgewiesen Der Inn weist einen weitgehend erhaltenen mäandrierenden Verlauf auf. In Abschnitten sind naturnahe und schützenswerte Bereiche anzutreffen, wie die Kiesbänke. Eine hohe Wertigkeit kann dem Auenbereich im Westen zugeschrieben werden.

Altwässer:

Altwässer sind insbesondere von Bedeutung als Rückzugsort für Wasser- und Feuchtarten. Sie durchziehen das Gebiet südlich des Inns.



Geschützte Biotope, Darstellung mgk, ohne Maßstab

Beeinträchtigung der Biotopfunktionen	Die Gefahr der Zerstörung von Biotopen geht größtenteils von der Nutzung durch Freizeit und Naherholung aus. Dabei sind Trittschäden zu verzeichnen und es gehen Gefahren von Feuer und Lagerstellen aus. Zudem sind Grundwasserabsenkung und die Umwandlung von artenreichen Beständen in Monokulturen gefährdend für die wertvollen Biotopbestände.
Ausgleichs- und Ersatzflächen	Durch die Ausweisung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung, durch den Straßen- oder Leitungsbau oder viele sonstige Vorhaben entstehen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern. Dies ist gemäß §§ 13ff. Bundesnaturschutzgesetz geregelt. Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft haben unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), wobei der Ausgleich dem Ersatz vorgeht. Dies hat zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch außerhalb der besonderen Schutzgebiete zu erhalten. Im Stadtgebiet befinden sich Ökokontoflächen und festgesetzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

1.6 Nutzungen im Landschaftsraum

1.6.1 Landwirtschaft

Die Daten zur landwirtschaftlichen Nutzung stammen vom Bayerisches Landesamt für Statistik.

Landwirtschaftliche Betriebe sind solche, die als technisch-wirtschaftliche Einheiten mit einheitlicher Betriebsführung landwirtschaftliche Erzeugnisse hervorbringen oder zusätzlich auch Dienstleistungen anbieten. Seit 2010 gelten 5 ha oder mindestens 10 ha Waldfläche als Untergrenze für landwirtschaftliche Betriebsgrößen.

In Mühldorf nehmen die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit 1.236 ha ca. 42% des Stadtgebiets ein. (Statistik Kommunal 2019)

Gemäß der Erhebung der landwirtschaftlichen Nutzung im Stadtgebiet mit Stand 2016 entfiel davon 1/6 auf Dauergrünland. Knapp über die Hälfte der genutzten Flächen entfällt auf Getreideanbau. Die zweitgrößte Nutzungsart sind Pflanzen zur Grünernte.
Landwirtschaftliche genutzte Flächen sind tendenziell rückgängig: von 2003 bis 2016 ist ein Rückgang um 31,5% zu verzeichnen.

Die Viehhaltung in Bezug auf die Anzahl der Halter ist ebenso rückläufig (1999 – 2016 Rückgang um 59,4%). Ein Vergleich in Bezug auf die gesamten Viehbestände ist nicht möglich, da es nach 2007 keine Daten mehr über die Tieranzahl in der Kategorie Schweine und Schafe mehr gibt. Erhebung der Viehhaltung im Stadtgebiet, Stand 2016:
In Mühldorf dominiert die Rinderhaltung mit 12 Haltern (darunter 8 für Milchkühe) mit durchschnittlich 87 Tieren (Gesamte Rinderanzahl 1.043).

Die meisten Ackerflächen im Mühldorfer Stadtgebiet weisen unter intensiver Nutzung nur noch Reste standorttypischer Ackerbegleitflora auf oder sind zum größtenteils völlig unkrautfrei.
Unter der intensiven Nutzung haben die Flächen zwar noch Bedeutung als Jagdrevier für Greifvögel, weisen sonst aber unter faunistischen Gesichtspunkten lebensfeindliche Bedingungen auf.

Betriebe im ökologischen Landbau sind im Stadtgebiet nicht vertreten. Der Landkreis Mühldorf gehört zur Öko-Modellregion Mühldorfer Land (ehem. Isental).

1.6.2 Forstwirtschaft

Wald

Die Daten und Angaben zur forstwirtschaftlichen Nutzung stammen vom Bayerischen Landesamt für Statistik (Statistik kommunal 2019) und vom Waldfunktionsplan.

Die Waldfläche in Mühldorf betrug 2018 ca. 468 ha und nimmt damit rund 15,9% des Stadtgebiets ein. Im Vergleich dazu kann man den bayerischen

Landesdurchschnitt heranziehen, der bei 35,3% liegt. Der Regierungsbezirk Oberbayern weist einen Waldanteil von 33,8% auf.
Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Aufforstungsflächen:
Gemäß der „Forstlichen Wuchsgliederung Bayerns“ liegt das Gemeindegebiet Mühldorf am Inn im Wuchsgebiet 13 „Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft“. Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) wird durch Feldulmen-Eschen-Auenwald, Waldmeister-Buchenwald sowie Grauerlen-Auenwald gebildet.
Gemäß Bayerischen Waldgesetz besitzt der Wald grundsätzlich Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen und ist darüber hinaus als ein „wesentlicher Teil der natürlichen Lebensgrundlage“ definiert.
Im Waldfunktionsplan, Teilabschnitt Region Südostoberbayern, werden dem Wald weitere wichtige Funktionen wie Immissionsschutz, Regulierung des Bodenwasserhaushalts, Luftreinhaltung und Erholungsraum zugeschrieben. Die im Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen haben dementsprechend folgende wichtige Funktionen.

Klimaschutzwald:
Die Waldflächen entlang des Inns tragen zum lokalen Klimaschutz bei
Teile der Waldflächen haben zudem auch eine wichtige Rolle für den Klimaschutz auf übergeordneter, regionaler Ebene. Hierzu gehören die Waldflächen von „Unteres Ebinger Holz“ über „Holzteile“ bis Ecksberg, die westlich des Inn beidseitig des Innwerkkanals verlaufen.

Wald mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung:
Der im Südwesten innerhalb des Gemeindegebiet liegende Teil des „Mühldorfer Hart“, ist ein als **Bannwald** ausgewiesenes Waldgebiet und zudem Teil des Landschaftsschutzgebietes „Mühldorfer Hart“. Die Waldflächen entlang des Inns zwischen den Gemeindeteilen Ebing (Gemeinde Pürten) und Ecksberg (Gemeinde Altmühldorf) sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Inntal zwischen Ebing und Ecksberg“. Das kleine westlich von Mößling gelegene Waldstück hat eine besondere Bedeutung als Lebensraum.

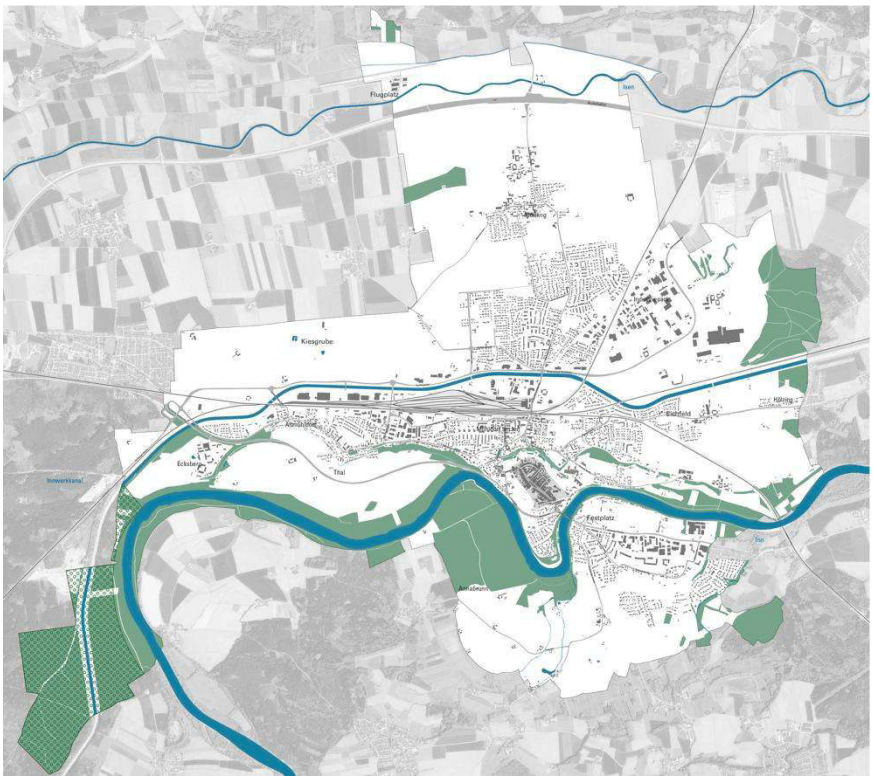
Erholungswald:
Die westlichen Waldflächen entlang des Inns vom unteren Ebinger Holz über Holzteile sowie den Waldflächen oberhalb von Ried kommt zudem eine besondere Bedeutung für das **Landschaftsbild und die Erholung** zu (Kategorie: Erholung Stufe II (von II)). Die Waldflächen des Walddistrikts „Obere Tegernau“ entlang der Innschleife haben ebenso eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild (Erholungsstufe I) und beherbergen zudem **forstliche Versuchsflächen** sowie eine waldpädagogische Einrichtung. Die Waldflächen nördlich des Inn unterhalb von Mitteraham und Unteraham sind als Lebensraum von besonderer Bedeutung und zusätzlich als Flächen der Erholungsstufe I gekennzeichnet. Das den Bienenhof Aham umfassende Waldstück hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild ebenso wie das südöstlich an der Gemeindegrenze liegende Waldstück des Walddistriktes Frauenholz. Die im Osten liegende Waldfläche des Harter Waldes ist gemäß Waldfunktionskartierung ebenso

von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und zudem als Erholungsstufe II kategorisiert.

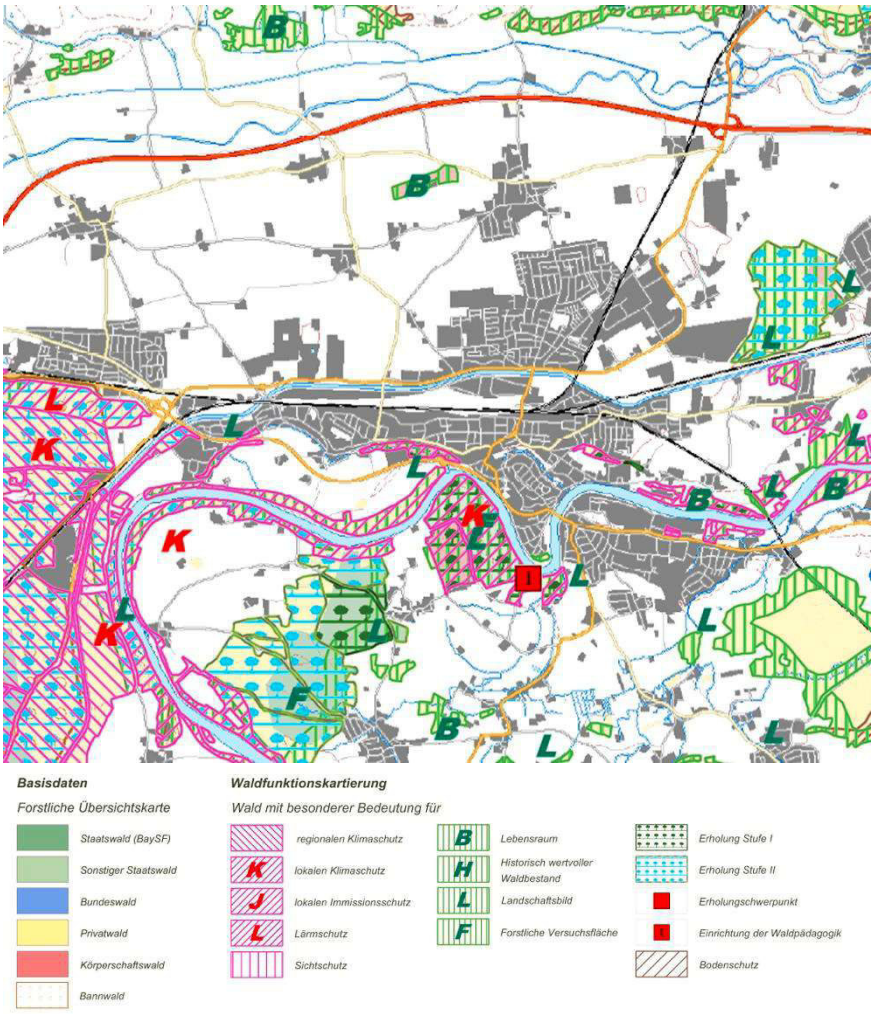
Bodenschutzwald:
Einige Waldflächen innerhalb des Gemeindegebietes sind zudem als Bodenschutzwald deklariert. Hierzu zählen die auf der Westseite des Inns verlaufenden Waldflächen zwischen Ebing und Ecksberg bis Altmühldorf, sowie die Waldflächen entlang des Altmühldorfer Bachs und unterhalb der Eichkapellenstraße Nähe Hubschrauberlandeplatz der Klinik Mühldorf am Inn.

Von besonderer Bedeutung für das Stadtbild sind die mit Laubholz bestockten Steilhänge innerhalb des Stadtbereichs und am Altmühldorfer Hang.

Das nördliche Stadtgebiet ist weitgehend waldleer.



Waldflächen, Darstellung mgk, ohne Maßstab



Waldfunktionskarte, Darstellung Bayerische Forstverwaltung, ohne Maßstab, Quelle: https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/wald/waldfunktionen/dateien/waldfunktionskarte_f%C3%BCr_den_landkreis_rottal-inn.pdf

1.6.3 Erholung in der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Charakteristisch für das Stadtgebiet Mühldorf sind die drei räumlichen Einheiten, die das Orts- und Landschaftsbild prägen: Die landwirtschaftlichen Nutzungsformen formen die **offene Landschaft**, die an das Siedlungsgebiet im Norden, Osten und Süden angrenzt. Die Monotonie dieser Landschaft ist durch die intensive Bewirtschaftung entstanden, teilwiese zeugen noch prägende Hecken (Feldgehölze) von einer kleinteiligeren Bewirtschaftungsform. In Bereichen ist dieser landschaftliche Abschnitt durch die Kiesgruben und Grünlandflächen ergänzt.



Landwirtschaftsflächen, Foto: Klaus Leidorf

Im Süden ist die offene Landschaft durch Gewässerstrukturen in Form von kleinen Bachläufen, wie die des Flossinger Bachs oder des Hammerbach geprägt, die die landwirtschaftlichen Strukturen auflockern0.

Die räumliche Einheit der **Siedlungs- und Infrastrukturen** setzt sich zusammen aus dem bebauten Ortsbild Mühldorfs und den dazugehörigen Infrastrukturen, wie die Bahngleise und das Bahnhofsareal.



Bahngleise, Foto: Klaus Leidorf

Die dritte Einheit des Landschaftsbilds ist die der **bewaldeten Innauen.** Sie zeichnet sich aus durch die zusammenhängenden Waldflächen, die

Hangkanten des Inns und die den Lauf des Inns begleitenden sensiblen Wasserbereiche.



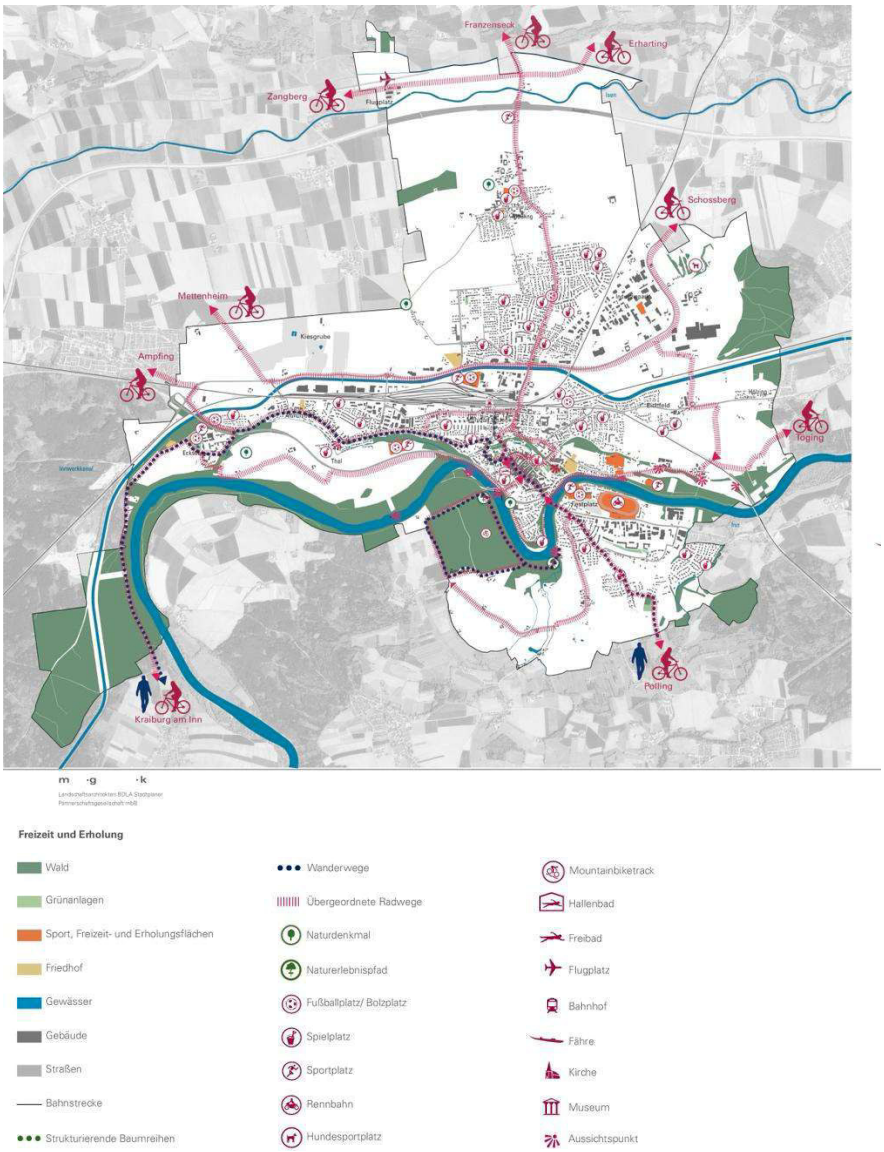
Innauen, Blick von Süden, Foto: Klaus Leidorf

Erholungsraum

Insbesondere der Inn und die begleitende Auenlandschaft bieten eine attraktive Kulisse für Naherholung und Aktivitäten in der Natur. Der Bereich zwischen Jettenbach und Töging ist der letzte frei fließende Flussabschnitt und somit die einzige naturnahe Fließstrecke des Inns in Bayern. Die Uferbereiche dieses Flussabschnittes sind gesäumt von artenreichen naturnahen Auenwäldern. Der Erholungswert der Flusslandschaft entlang des Inns in Kombination mit dem Waldbestand ist daher entsprechend als hoch einzustufen.

Aufgrund des naturnahen Erscheinungsbildes des Inns ist dies zudem ein beliebter Flussabschnitt für Bootswanderer und Kajakfahrer, der in mehreren Kanu-Wanderführern beschrieben ist. Die Innlände stellen für das Stadtgebiet einen attraktiven Naherholungsraum dar. Der Naturerlebnisweg »Natur INN Bewegung« erschließt mit 11 interaktiven Stationen den Auwald in Starkheim und verbindet die Stadt Mühldorf mit dem reizvollen Naherholungsgebiet südlich des Inns

Die Region verfügt über ein streckenweise gut ausgebautes Fahrradwege- und Fahrradroutennetz, in das das Gebiet der Stadt Mühldorf a. Inn eingebunden ist. Durch Mühldorf verlaufen zwei überregional bedeutende Fernradwanderwege; der Innradweg und der Benediktweg. Im Stadtgebiet werden sieben Radwege unter dem Thema: „Mühldorfer Radlstern“ etabliert. Sie verlaufen entlang der sieben Bahnlinien, die sich in Mühldorf a. Inn kreuzen und ermöglichen eine Kombination zwischen Rad- und Bahnfahren.
Im Nahbereich des Inns verlaufen zudem ebenfalls Rad- und Wanderwege. Hierzu zählen ebenso die zwei zuvor genannten überregional bedeutenden Radwege „Innradweg“ und der „Benediktweg“.



Wegenetz und Infrastrukturen Freizeit, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte „Analyse Freizeit und Erholung“

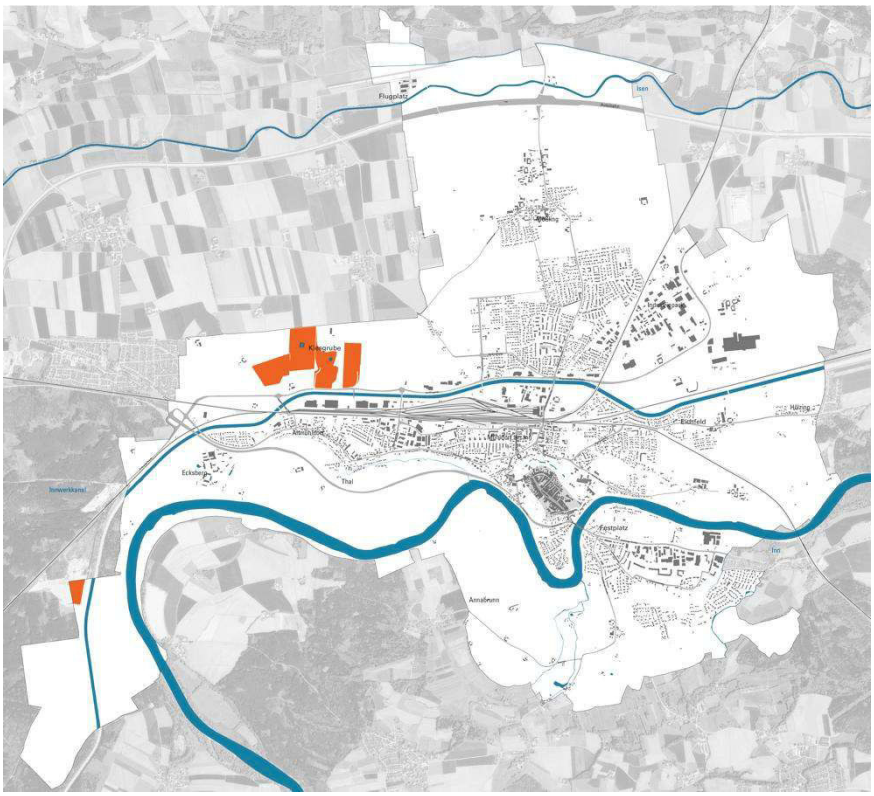
Die dargestellten landschaftlichen Strukturen beschreiben ein vorhandenes Erlebnis- und Erholungspotenzial. Dies wird auch im Abschnitt Wald (Forstwirtschaft) gemäß dem Waldfunktionsplan erläutert (Erholungswald). Neben der Erlebniswirksamkeit des Landschaftsbilds ist die erholungswirksame Infrastruktur von Bedeutung.

Zielkonflikte im Erholungsraum

Die naturnah geprägten engeren Innauen werden bevorzugt von Spaziergängern und Wanderern für eine ruhige, naturverbundene Erholung aufgesucht. Hier bietet der oft wildromantisch erscheinende Inn und die Kiesstrände ein hohes Maß an ungestörter Erlebniswirksamkeit. Beides führt meist zu Zielkonflikten mit störungsempfindlichen Kiesbrütern, die ihr Brutgeschäft dadurch selten erfolgreich abschließen können.

1.6.4 Kiesabbau

Im Landkreis werden überwiegend Kiese und Sande, örtlich auch Lehm und Ton abgebaut. Das Hauptabbaugebiet von Kies und Sand im Landkreis Mühldorf liegt nördlich des Inn (Innterrassen). In Abbaugebieten werden vorhandene Lebensräume vollständig beseitigt.
Generell variieren Abbaugebiete je nach Substrat (Ausgangsmaterial), Abbauart, Relief, Flächenausdehnung, Tiefe, Habitatausstattung, Alter und menschlicher Beeinflussung erheblich. Bezüglich ihrer Arten- und Biotopausstattung besteht eine gewisse ökologische Verwandtschaft zu den Schotter-, Steilufer- und Altwasserzonen der Flussauen.
Generell ist die Bedeutung von Abbaustellen für artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus naturschutzfachlicher Sicht hoch einzustufen. Rohstoffabbaustellen wie Kies-, Sand-, Ton- oder Steinbrüche schaffen durch ihre dynamischen und oft nährstoffarmen Standortbedingungen Lebensräume, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft selten geworden sind. Viele streng oder besonders geschützte Arten finden hier geeignete Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Rückzugsräume. Deshalb sind Abbaustellen im Rahmen artenschutzrechtlicher Prüfungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelmäßig auf das Vorkommen geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Bereits in der Planungs- und Genehmigungsphase sind geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorzusehen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.
Im Stadtgebiet Mühldorf befinden sich zwei Stellen für Kiesabbau: ein Teil der Kiesgrube am Hart und die Gruben an der Nordtangente.



Kiesabbau, Darstellung mgk, ohne Maßstab

1.7 Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten

Strom

Die Stromversorgung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wird durch die Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH sichergestellt.

Gas

Die Gasversorgung der Stadt erfolgt durch die Energieversorgung Inn-Salzach GmbH – EVIS.

Wasser

In Mühldorf besteht eine leistungsfähige Trinkwasserversorgung. Der Anschlussgrad an die öffentliche Wasserver- und –entsorgung liegt bei nahezu 100% (83 Anwesen sind nicht angeschlossen) und erfolgt durch die Stadtwerke Mühldorf a. Inn GmbH.

Abwasser

Das Mühldorfer Kanalnetz umfasst ca. 130 km Hauptkanal und bindet nahezu 100 % der Anwesen im Stadtgebiet an. Für die derzeit 59 nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossenen Anwesen bestehen wasserrechtlich genehmigte Einzellösungen.

Für die Beseitigung der Abwässer betreibt die Stadt das Klärwerk in der Pregelstraße.
Ausgelegt ist die Kläranlage auf 30.000 EGW. Die Auslastung 2019 entsprach 28.886 EGW.
Die technische Ausstattung entspricht den neuesten Anforderungen an Kläranlagen (Stabilisationsanlage (aerob), keine Faulung, entwässerter Schlamm mit ca. 20% TS in thermische Verwertung extern).
Vorfluter ist für gereinigtes Abwasser aus der Kläranlage der Inn, mit min. 30 m³/s und für Entlastungen aus der Mischwasserkanalisation der Inn, Innkanal und Altmühldorfer Bach.
In den letzten Jahren wurden bei Erfordernis mehrfach Kanalerneuerungen durchgeführt. Die Kläranlage ist 30 bzw. 58 Jahre alt. Technische Sanierungsmaßnahmen erfolgen bei Bedarf.

Durch gezielte verfahrenstechnische Steuerungen und laufende Angleichungen der Prozessleittechnik können die zu erwartenden Einwohnerzuwachse und Gewerbeansiedlungen mit der bestehenden Kläranlage abgedeckt werden. Langfristig kann jedoch auch eine bauliche Nachrüstung erforderlich werden, so dass durch angrenzende Nutzungen die Erweiterungsmöglichkeiten der Kläranlage nicht verhindert werden sollten.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung des Hausmülls ist Aufgabe des Abfallwirtschaftsunternehmens des Landkreises Mühldorf a. Inn über den Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern. In der Siemensstraße befindet sich ein Recyclinghof mit einer Müllumladestation für gewerbliche Kleinmengen an brennbaren Baustellen- und Gewerbeabfällen.
Am Wertstoffhof in der Adolf-Kolping-Straße besteht in regelmäßigen Abständen die Möglichkeit zur Abgabe von Problemmüll.
Im Stadtgebiet stehen 24 Standorte mit Wertstoffbehältern zur Verfügung.
Neben dem Klärwerk befindet sich eine städtische Grüngutsammelstelle.

Für die Organisation der Sammlung von Verkaufsverpackungen (im gelben Sack) sind die „Dualen Systeme Deutschlands“ zuständig. Die RKD hat den Auftrag zur Sammlung „Gelber Säcke“ an die Wurzer Logistik GmbH vergeben.

Regenerative Energien

Das Mühldorfer Stadtgebiet ist dicht besiedelt und daher für die Anlage von Windkraftanlagen wenig geeignet.

Zur Nutzung von Sonnenenergie wurden bereits mehrere Solarparks errichtet.

Altlasten

Derzeit werden folgende Flächen im Altlastenkataster des Landkreises Mühldorf a. Inn im Stadtgebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn als altlastenverdächtige Flächen im Altlastenkataster geführt:

<u>Flächentyp Altablagerung</u>

1 ABuDIS-Nr. 183 00 022
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Hart, Fl.Nr. 171, 173/2, 174
„Mühldorf a. Inn/ Hallfeld (Haselbeck-Grube)“

2 ABuDIS-Nr. 183 00 023
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Hart, Fl.Nr. 379/6
„Mühldorf a. Inn/ Ahamer Straße (Tennisanlage, FAZ)“

3 ABuDIS-Nr. 183 00 024
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mößling, Fl.Nr. 382
„Mühldorf a. Inn/ Frixinger Feld (ehem. Kiesgrube)“

4 ABuDIS-Nr. 183 00 025
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mößling, Fl.Nr.472, 474
„Mühldorf a. Inn/ An der Mößlinger Straße“

5 ABuDIS-Nr. 183 00 749
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 1195/2
„Mühldorf a. Inn/ Nähe Salzachstraße (Lohmühlsiedlung)“

6 ABuDIS-Nr. 183 00 764
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Hart, Fl.Nr. 59
„Mühldorf a. Inn/ Kiesgrube Schrankl“

<u>Flächentyp Altstandort (Betriebsstandort)</u>

7 ABuDIS-Nr. 183 00 497
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 219
„Mühldorf a. Inn/ Chemische Reinigung Bauch“

8 ABuDIS-Nr. 183 00 499
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 330
„Mühldorf a. Inn/ Chemische Reinigung Baukrowitz“

9 ABuDIS-Nr. 183 00 500
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 718/9
„Mühldorf a. Inn/ Chemische Reinigung Bachmeier“

10 ABuDIS-Nr. 183 00 746
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 1495/8, 1495/11, 1498/13
„Mühldorf a. Inn/ Fa. Lackermeier (ehem. Gerbstoffwerk Bari)“

11 ABuDIS-Nr. 183 00 747
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Hart, Fl.Nr. 94/2, 94/3, 94/6, 173
„Mühldorf a. Inn/ Fabrikgelände Pöllmann“

12 ABuDIS-Nr. 183 00 772
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 1495/12, 1501,1503
„Mühldorf a. Inn/ Ehem. Baywa-Gelände“

13 ABuDIS-Nr. 183 00 778
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 709/69, 709/91
„Mühldorf a. Inn/ Ehem. Tankstelle Schnürer & Fees“

14 ABuDIS-Nr. 183 00 780
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 1432/1
„Mühldorf a. Inn/ Ehem. Jet-Tankstelle Elbestr. 32“

15 ABuDIS-Nr. 183 00 783
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Mühldorf, Fl.Nr. 157, 582
„Mühldorf a. Inn/ Altes Normagebäude/ Ehem. Tankstelle und Werkstatt Falte“

17 ABuDIS-Nr. 183 00 789
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Altmühldorf, Fl.Nr. 513, 513/2, 516/3, 517
„Mühldorf a. Inn/ ehem. MBM Maschinenbau Mühldorf GmbH Gelände“

<u>Flächentyp Stoffliche schädliche Bodenveränderung</u>

16 ABuDIS-Nr. 183 00 498
Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gemarkung Altmühldorf, Fl.Nr. 510/2, 510/6
„Mühldorf a. Inn/ Textilreinigung Zahn GmbH“

Teil 2 - Planungsübersicht

2.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Hauptaufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, unter sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Im Baugesetzbuch sind Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung in § 1 und 1a BauGB definiert. § 1 Abs.5 BauGB soll als allgemeine Grundlage für den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hier zitiert werden:
„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Die ortsplanerischen Bedingungen sind in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn durch folgende Hauptmerkmale gekennzeichnet (im Einzelnen im Teil 1 beschrieben):

- Kompakter Siedlungskörper mit der historischen Altstadt Mühldorf als Zentrum und den beiden alten Ortskernen Altmühldorf und Mössling mit ihren eigenen Charakteristika
- Innschleife mit Innuferbereichen und Innhochufer als prägender und zu schützender Landschaftsraum
- Wichtiger Verkehrsknotenpunkt; Bahnanlagen bilden gemeinsam mit Innkanal und Nordtangente Barrieren in der Stadtstruktur

In die Flächennutzungsplanung wird die Landschaftsplanung mit ihren Leitbildern und Maßnahmenvorschlägen integriert und bei den Vorschlägen zur Ortsentwicklung berücksichtigt.

Mit Beginn der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde ein Leitbild erarbeitet (***Themenkarte „Leitbild"***) an dem sich die künftige Stadtentwicklung orientieren soll. Jüngste Entwicklungen in den Bereichen Kirchenfeld und Eichfeld zeigen, dass die im Leitbild aufgezeigten Entwicklungsrichtungen bereits in den laufenden Stadtentwicklungsprozess einfließen.

2.2 Leitbilder

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan liegen unter Berücksichtigung vorhandener Bindungen und Planungen sowie der Auswertung der Anmerkungen aus den Bürgerbeteiligungen folgende Leitgedanken und Zielvorstellungen zugrunde:

2.2.1 Siedlungsentwicklung

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in den vergangenen Jahren einen starken Wachstumsschub erfahren. Faktoren wie

- ein lebendiger und attraktiver historischer Altstadtkern,
- eine vielfältige Einzelhandelsstruktur in einladender Einkaufsatmosphäre
- eine optimale Anbindung an andere Kreisstädte und die Landeshauptstadt
- und nicht zuletzt der besondere Landschaftsraum

haben dazu geführt, dass sich Mühldorf als ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung etablieren konnte.

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn steht unter einem ständigen Wachstumsdruck. Durch gezielte Flächenausweisungen sollen Handlungsspielräume für ein verträgliches Wachstum geschaffen werden, die auch in Zukunft die Lebensqualität in allen Ortsteilen sichern.
Neben der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen und einer guten Anbindung der Flächen spielen dabei eine umfassende Daseinsvorsorge an der Stelle des Bedarfs, eine flächendeckende Nahversorgung sowie die Integration in ein attraktives Grün- und Wegenetz eine wesentliche Rolle.
Gewerbeentwicklungen erfolgen landschaftsangepasst und in einem ausgewogenen Verhältnis zum Wohnen. Bereiche, die durch ein besonderes Landschaftsbild geprägt sind oder Naturschutzstatus innehaben, werden auch zukünftig von Bebauung freigehalten und miteinander vernetzt.

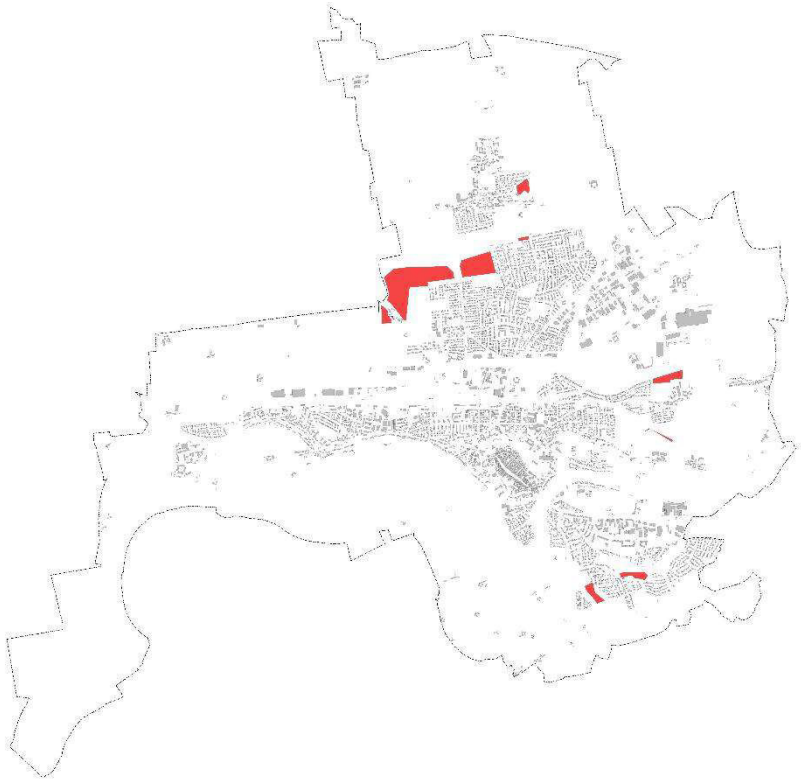
Reduzierung des Flächenverbrauchs - Stärkung der Innenentwicklung

Vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich sollten zunächst die Potentiale im Innenbereich genutzt werden. Dabei sollen verstärkt geeignete Flächen zur Nachverdichtung gesucht und die Eigentümer motiviert werden, verdichtete Wohnformen anzubieten.

Um mögliche Flächen gezielt in die Planung einbinden zu können und als Grundlage für Handlungsentscheidungen wurden daher im Sinne eines Leerstandskatasters parallel zur Flächennutzungsplanaufstellung (Sommer 2019) im gesamten Stadtgebiet alle Innenentwicklungspotentiale durch das Planungsbüro Dolzer erhoben und bewertet.
sh. Kapitel 2.5.2 und ***Themenkarte „Innenentwicklungspotentiale“***

Die tatsächliche Eignung der Flächen zur Nachverdichtung und die Bereitschaft der Eigentümer sind im Zusammenhang mit konkreten Planungen im Einzelfall genauer zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden daher aus dem vorherigen Flächennutzungsplan potentielle Entwicklungsflächen (ca. 33 ha) zurückgenommen bevor neue Flächen, die für die Umsetzung der Entwicklungsziele geeigneter sind, dargestellt werden.



Übersicht Rücknahmeflächen gegenüber des FNP 1997 / 2006
Darstellung Plankreis 2022, ohne Maßstab

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind grundsätzlich Möglichkeiten für flächensparende und flächeneffiziente Bauformen zu prüfen und zu fördern umso den Flächenverbrauch auch bei künftigen Entwicklungsflächen möglichst gering zu halten. Neue Flächen sind dabei von „innen nach außen“ zu entwickeln.

Erhalt der typischen Siedlungscharaktere

Neben der historischen Altstadt von Mühldorf a. Inn sollen vor allem die Ortsteile Altmühldorf und Mössling in ihrer Eigenart bewahrt werden und durch ortsspezifische Flächenausweisungen auch in Zukunft im Gemeindegebiet ablesbar bleiben. Die bislang noch vorhandene Trennung Mösslings von dem sonst sehr kompakten und dichten Siedlungskörper der Stadt soll dauerhaft gesichert werden.

Bei allen Siedlungsentwicklungen ist ein behutsamer Umgang mit den Ortsrändern unter Rücksichtnahme auf die Topografie und den angrenzenden Naturraum geboten. Wegevernetzungen, v.a. für den Fuß- und Radverkehr, innerhalb der Stadträume und in die Landschaft sind zu sichern und zu verbessern.

2.2.2 Landschaftsentwicklung

Stärkung der Biodiversität

Ziel ist es, die Biodiversität und somit die Artenvielfalt durch Erhaltung sowohl der kleinteiligen, kulturlandschaftlichen Strukturen als auch der durch Morphologie, Wasserhaushalt und Boden generierten Strukturen zu sichern und zu fördern. Im Stadtgebiet Mühldorf treffen, wie in der Analyse dargestellt, drei prägende übergeordnete Landschaftsbildeinheiten aufeinander, die wiederum wertvolle unterschiedliche Lebensräume für Flora und Fauna bieten. Es gilt diese als übergeordnetes Ziel, zu stärken und zu entwickeln. Zudem bereichern die unterschiedlichen Räume das abwechslungsreiche Orts- und Landschaftsbild.

Die landwirtschaftlichen Nutzungsformen schafften eine offene Landschaft, die an das Siedlungsgebiet im Norden, Osten und Süden angrenzt. Dieser Landschaftsraum ist monokulturell geprägt durch intensive Bewirtschaftungsformen. Restbestände von Hecken durchziehen das Gebiet nördlich des Siedlungskerns und prägen das Landschaftsbild.
Im Süden ist die offene Landschaft auf den Terrassenstufen durch Gewässerstrukturen in Form von kleinen Bachläufen, wie die des Flossinger Bachs oder des Hammerbach geprägt.

Die räumliche Einheit der Siedlungs- und Infrastrukturen bietet ebenso einen Lebensraum, der wertvolle Arten der Flora und Fauna beheimatet. Somit gilt es auch in den Siedlungsgebieten, das Ziel der Förderung der Artenvielfalt zu formulieren. Naturnahe Grünflächen und viele Strukturelemente können eine überraschend hohe Biodiversität generieren. Vielmehr finden bestimmte Arten hier einen Ersatz für Lebensräume, die sonst aus der Landschaft verschwunden sind. Mehr als anderswo unterliegt die Biodiversität im Siedlungsraum der Beeinflussung durch den Menschen.

Die bewaldeten Innauen zeichnen sich aus durch die zusammenhängenden Waldflächen, die Hangkanten des Inns und die den Lauf des Inns begleitenden sensiblen Wasserbereiche. Insbesondere letztere stellen entlang des Inns einen wertvollen Lebensraum für viele Arten der Flora und Fauna dar. Es gilt, diese für den Natur- und Landschaftsschutz wertvollen Bereich im Stadtgebiet zu schützen und angemessen zu pflegen. Zudem sind die Innauen ein Gebiet, das einen hohen Wert als Erholungsgebiet hat. Hier gilt es, die naturschutzfachlichen Anforderungen und die Erholungsfunktion gegeneinander abzuwägen und dort, wo es möglich ist, miteinander zu vereinbaren.

Die Förderung von Biodiversität bietet neben den naturschutzfachlichen Aspekten insbesondere Erholung und Gesundheitsförderung für die Stadtbevölkerung.

Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelung, Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen

Um den fortschreitenden Flächenverbrauch zu mindern, ist der sparsame Umgang mit Boden eine Maxime, die bei allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen ist. Versiegelungen sollten möglichst durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Es wird generell angestrebt, keine weitere Siedlungsverdichtung in den Außenbereichen des Stadtgebiets zu entwickeln und Innenentwicklung zu fördern.
Beispielsweise ist es das Ziel, den offenen Landschaftsraum zwischen Mühldorf Nord und Mößling von Bebauung freizuhalten.



Landschaftsraum zwischen Mühldorf Nord und Mößling, Blick nach Mößling, Foto: mgk

Freihaltung und Schutz bedeutender Landschaftsräume und ökologisch hochwertiger Bereiche

In Mühldorf befinden sich verschiedene Biotoptypen (Flachlandbiotope und Waldbiotope) und wertvolle Naturräume und Lebensraumkomplexe, von überregionaler und sogar landesweiter Bedeutung, wie die FFH Gebiete „Innauen und Innleitenwälder“ sowie „Grünbach und Bucher Moor“, die sich durch ein besonderes Artenvorkommen auszeichnen. Diese Bereiche sind als Naturschutzgebiete (Natura 2000) ausgewiesen und sollten im Rahmen von Besucherlenkungsmaßnahmen in störungsempfindlichen Bereichen umfassend geschützt werden. Neben der Wahrung der Schutzstati gilt es, diese wertvollen Lebensräume und Biotope im Verbund zu vernetzen und Strukturen zur Erhaltung der Artenvielfalt zu schaffen.

Berücksichtigung und Verbesserung wichtiger Retentionsbereiche

Die Retention von Wasser in der Landschaft ist für die Hochwasservorsorge besonders zu beachten. Möglichkeiten, Retentionsräume zu schaffen, sollen weiter geprüft und gegebenenfalls ausgeschöpft werden. Im Mühldorfer Stadtgebiet ist es das Gebiet südlich des Inns, das als Raum für den Hochwasserschutz besonders zu behandeln ist.
Speziell in den Wasserschutzgebieten und auf Flächen mit hohen Grundwasserständen, die sich im südlichen Stadtgebiet befinden, gilt es, das Grundwassers vor Verunreinigung zu schützen.

Südlich des Inns durchziehen zudem viele kleine Bachstrukturen das Stadtgebiet. Sie verleihen dem Gebiet nicht nur eine besondere Eigenart, sondern besitzen auch für den Naturschutz eine hohe Bedeutung. Sie sind mit ihren Wasser- und Uferbereichen Lebensräume für besondere Tier- und Pflanzengesellschaften, sie sind dynamische Bestandteile des Gewässerhaushaltes der Landschaft und bilden wichtige Achsen zur Vernetzung von Feuchtlebensräumen.

Innerstädtische Durchgrünung und Anbindung an die Landschaft

Es ist das Ziel, wichtige innerstädtische Grünverbindungen zu erhalten, weiter zu entwickeln und ausreichend Freiflächen in den Siedlungsbereichen zu schaffen. In diesem Zusammenhang gilt es, beispielsweise den bestehenden Grüngürtel um die Altstadt, den Stadtwall, zu sichern und zu stärken. Dabei sind die historischen Grünflächen sowie bestehende Obstgärten und Baumreihen mit einzubinden. Insbesondere für die Erhöhung der Biodiversität im Stadtgebiet ist die Schaffung von Verbundkorridoren zwischen den Grünflächen und den Einzelelementen von Stadtgrün und den Grünflächen entlang des Inns von Bedeutung.



Am Stadtwall / Katharinenplatz, Foto: mgk

Sicherung der Freiraumversorgung und Angebote der Erholungsnutzung

Mühldorf bietet attraktive Orte für Freizeit und Erholung, sowohl im Landschaftsraum als auch im bebauten Siedlungsraum. Aus landschaftsplanerischer Sicht steht die Entwicklung von Erholungsangeboten, wie mehr Grünflächen für Aufenthalte in den neuen Siedlungsgebieten im Vordergrund. Dabei ist auch auf eine ausreichende Versorgung mit Spielplätzen zu achten.
Daneben ist der Zielkonflikt im Bereich Erholungsnutzung und Naturschutz an Orten wie der Innlände untereinander abzuwägen.

Das bereits gut ausgebaute Netz von Wander- und Radwegen soll durch Lückenschlüsse verbessert werden. Bestehende und insbesondere neue Gemeinbedarfsflächen sind in das Wegenetz zu integrieren.

2.2.3 Verkehrsentwicklung

Eine nachhaltige und sinnvolle Siedlungsentwicklung steht immer auch im Zusammenhang mit einer leistungsfähigen Verkehrserschließung.
Aus diesem Grund erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan die Aktualisierung eines gesamtstädtischen Verkehrskonzeptes.
Wesentliche strukturelle planerische Leitgedanken und Handlungsfelder sind dabei:

Wirksame Ergänzungen im Verkehrsnetz zur Entlastung der Innenstadt vom Kfz-Verkehr	- Ostumfahrung, kleine Ostumfahrung bereits umgesetzt und in Betrieb - Spange im Westen zwischen Kapellenstraße und St 2550 - Verlegung St 2092 im Bereich Katharinenplatz „Durchstich“ zur Entlastung der Katharinenvorstadt - die Bahntrasse begleitende Verbindung südöstlich der Kreuzung St 2092 und St 2352 (Bonimeierring) - Anbindung der Entwicklungsflächen im Norden an die MÜ 6
Ergänzung des Angebotes für den ruhenden Verkehr verbunden mit einer bedarfsgerechten Erneuerung der Parkregelungen	- Integration weiterer Flächen für den ruhenden Verkehr in den Mühldorfer Stadt- und Grüngürtel zwischen Altstadt und Inn im Bereich des bestehenden Zentralparkplatzes (SÜMÖ-Gelände) - Verbesserung der Umschlaghäufigkeit auf den bestehenden Parkplätzen (Am Stadtwall)
Verbesserung der Fuß- und Radwegevernetzung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit	- Bedarfsgerechte Netzergänzungen und Lückenschlüsse - Neue Innbrücken - Verbesserungen hinsichtlich Sicherheit und Beschilderung - Integration neue Querungsstellen für den F + R – Verkehr

Sich daraus ableitende und auf Ebene des FNP steuerbare konkrete Maßnahmenvorschläge werden im Folgenden in Kapitel 2.4 kurz erläutert und in den Flächennutzungsplan integriert und dargestellt. Erste Konzeptvorschläge zu den Themen KFZ-Verkehr und Radverkehr sind im Anhang im ***Fachbeitrag Verkehr*** der Begründung beigelegt.
Zudem wird auf das Verkehrskonzept des Büros Stadt Land Verkehr (*in Bearbeitung*) verwiesen, in dem die Themen näher erläutert werden.

2.3 Maßnahmen der Landschaftsentwicklung

Das Maßnahmenkonzept dient der Umsetzung und Integration der Zielkonzeption für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Maßnahmen sind analog den aufgestellten Leitlinien entwickelt.

2.3.1 Maßnahmen für die Stärkung der Biodiversität

Landwirtschaft (Darstellung FNP)

Landwirtschaftliche Flächen dienen vorrangig der landwirtschaftlichen Produktion. Sie sind Existenzgrundlage der ansässigen Landwirte und leisten einen wichtigen Beitrag zur Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung. Daneben leisten sie als Lebensraum für viele Arten einen Beitrag zur Biodiversität, prägen das Landschaftsbild, stellen Naherholungsgebiete für die Bürger dar, definieren Siedlungsränder und sind bedeutende klimaökologische Ausgleichsflächen. Ziel der integrierten Landschaftsplanung ist es, die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit ihrer Produktionsfunktion als Freiflächen zu sichern und bestehende positive Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die Erholungsnutzung zu erhalten und zu verbessern.
Daher sollte besonders auf folgende Aspekte geachtet werden:

- Bewirtschaftung gemäß den natürlichen Standortgegebenheiten und insbesondere auf boden- und grundwasserschonende Weise.
- Erhalt bzw. Entwicklung von attraktiven Wegeverbindungen und einer vielfältigen Gliederung des Raumes durch standortgerechte Gehölzpflanzung an Wegen und Wasserläufen
- Erhalt und Entwicklung eines möglichst dichten Netzes von naturnahen Biotopen und extensiv genutzten Bereichen
- Entwicklung biodiversitätsfördernder Strukturelemente
- möglichst geringe Flächenversiegelung durch Gebäude und bauliche Anlagen in der freien Feld- und Wiesenflur.

Die landschaftsplanerischen Entwicklungsziele auf den land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind nur auf freiwilliger Basis im Zusammenwirken mit den Grundeigentümern realisierbar.
Entsprechende Förderprogramme können hierfür Anreize schaffen.

Sicherung und Optimierung der Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten

Landwirtschaftliche Flächen können einen hohen Lebensraumwert darstellen. Grünlandareale sind ein geeigneter Lebensraum für Wiesenbrüter, dessen Qualität maßgeblich von der Landbewirtschaftung anhängig ist. Gebiete mit einem hohen Anteil Feucht- und Streuwiesen und in der Umgebung von Gewässern eignen sich besonders für die Ausweitung der extensiven Grünlandnutzung, um zusammenhängende Lebensräume für Wiesenbrüter zu schaffen.

Erhalt vorhandener Hecken - Feldgehölze (Dar-

Ein Element, das die Kulturlandschaft prägt sowie einen wertvollen Lebensraum für viele Arten darstellt sind die Heckenstrukturen zwischen den Feldfluren. Es gilt sie, aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen für den Natur-

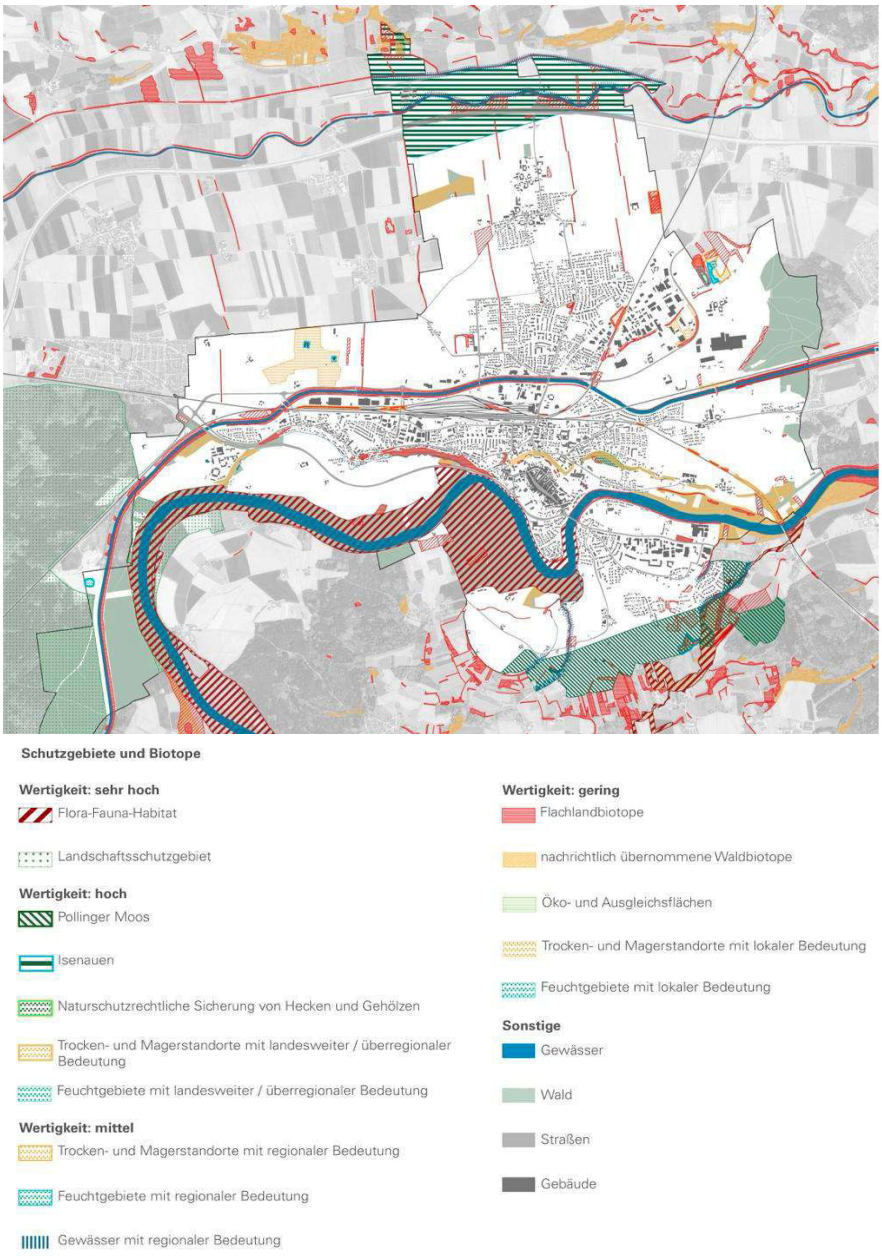
stellung im FNP) und Ergänzung/Neupflanzung von Heckenstrukturen	und Landschaftsraum zu erhalten und zu pflegen. Für die Erhaltung dieser Elemente ist es wichtig, dass Nachpflanzungen frühzeitig initiiert werden.
Wald (Darstellung FNP)	Die Darstellung von Wald wird für größere, zusammenhängende Baumbestände verwendet und dort, wo dies Ziel der Entwicklung ist. Im Gegensatz dazu werden Parkanlagen mit bewaldeten Teilflächen in der Regel als allgemeine Grünfläche dargestellt, da dort die Erholungsfunktion die vorrangige Nutzung ist. Grundsätzlich haben Wälder eine besondere Ausgleichsfunktion für das Stadtklima (Schadstoff und Staubfilter), stabilisieren den Wasserhaushalt und schützen den Boden. Darüber hinaus haben sie eine bedeutende Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, sind Erholungsraum und prägen das Landschaftsbild.
Offenhaltung der Landschaft (Darstellung FNP)	Der Bereich zwischen Mühldorf Nord und Mößling ist von Bebauung freizuhalten. Die offene Landschaft ist in ihren bestehenden Strukturen als wertvoller Lebensraum für spezielle Artenvorkommen und als Element eines prägenden Landschaftsbilds zu sichern und zu stärken. Diese Maßnahme trägt auch wesentlich zur Umsetzung der für den Klimaschutz formulierten Ziele bei.
Abbauflächen Kies	Aus artenschutzfachlicher Sicht soll die Gestaltung von Kiesabbauflächen das Ziel verfolgen, die während des Kiesabbaus entstandenen wertvollen Pionierlebensräume dauerhaft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei wird auf die beispielhafte Maßnahme der Beweidung an der Abbaufläche Frixing (Stadt Mühldorf) verwiesen.

2.3.2 Maßnahmen für die Freihaltung und für den Schutz bedeutender Landschaftsräume und ökologisch hochwertiger Bereiche

Ausweisung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Darstellung FNP)	Auf einzelnen Flächen kann es notwendig sein, trotz der Abwägung zugunsten einer bestimmten Nutzungsart im Interesse eines schonenden Umgangs mit wertvollen Naturgütern, zusätzliche Maßnahmen zu fordern, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauvollzugs konkretisiert werden. Auf Landwirtschaftsflächen wird mit der Schraffur die besondere Schutzbedürftigkeit durch die spezifischen Standortgegebenheiten zum Ausdruck gebracht, die beispielsweise durch eine Lage in wassersensiblen Bereichen z.B. innerhalb von Überschwemmungsbereichen, entlang von Gräben oder Bächen oder durch eine gute Biotopausstattung gegeben ist. Diese Flächen umfassen ebenso die trockenen und feuchten Standorte und können für die Festlegung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Maßnahmen zum Erhalt der Feucht- und Trockenstandorte tragen dazu bei, die Artenvielfalt zu fördern, die von diesen Lebensräumen abhängt. Wichtig für den Individuenaustausch zwischen den Standorten ist die Schaffung von entsprechenden Vernetzungsstrukturen.

Dabei sind die Leitarten der verschiedenen Standorte zu beachten. Wertvolle Naturräume, die zur Funktion des Naturhaushaltes beitragen, wie sensible Wasserbereiche, Gewässerrandstreifen, Biotope, Grünschneisen, Grünzüge oder Ortsrandeingrünungen, müssen garantiert und von negativer Veränderung ausgeschlossen sein. Diese Flächen eigenen sich zur Festsetzung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

Ökologische Vorrangflächen



Schutzgebiete und Biotope, Darstellung mgk, ohne Maßstab,
siehe Anhang Themenkarte „Analyse „Schutzgebiete und Biotope“

Ökologische Vorrangflächen dienen in erster Linie dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft. Als ökologische Vorrangflächen

sind Schutzgebiete und bestehende Biotope dargestellt. Ferner stehen bereits hergestellte Ausgleichsflächen als ökologische Vorrangflächen zur Verfügung und dienen auch für die Vernetzung der Vorrangflächen. Die gekennzeichneten Gebiete sind für ein effizientes Habitatverbundssystem notwendig und können für künftige Ausgleichsbedarfe aufgewertet bzw. in das Ökokonto eingespeist werden. Eine extensive Erholungs- oder landwirtschaftliche Nutzung ist dabei nicht ausgeschlossen.

Erstellung eines Konzepts für den Biotopverbund

Zentrales Element des Biotopverbundes sind die Innauen beziehungsweise das Inntal und die Innkanal-Anlage.
Wichtigste Biotopverbundmaßnahme im Untersuchungsgebiet ist die Vernetzung der naturnahen Waldgebiete, der großräumigen Verlandungsbereichen und auch der relativ naturnah verbliebenen Flussabschnitte. Zudem ist prinzipiell die Vernetzung der vorhandenen Feuchtlebensräume und der Trockenstandorte, die unter anderem auf den ehemaligen Abbaustandorten im Gebiet vorkommen. Notwendig ist aber auch, dass die dazwischen liegenden Flächen, wie forst- und landwirtschaftliche Flächen, Freizeit- und Erholungsflächen, nachhaltig und naturverträglich genutzt werden.
Im Landkreis ist das Biodiversitätsprojekt „Blühendes Inntal“ initiiert worden. Es wird daher empfohlen, im Gebiet entsprechende Maßnahmen darauf abzustimmen.

2.3.3 Maßnahmen für den Schutz des Wasserhaushaltes und die Berücksichtigung und Verbesserung wichtiger Retentionsbereiche

Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche

Flächen, in diesen Bereichen in jedem Fall so bewirtschaftet werden, dass keine Gefahr von stofflichen Einträgen in das Grundwasser entstehen kann.

Überprüfung der Bereiche mit möglichen hohen Grundwasserständen

Bei Änderungen der Flächennutzung sind die Bereiche, in denen hohe Grundwasserstände vorkommen können, gesondert zu überprüfen und die betroffenen Flächen detailliert hydrogeologisch zu untersuchen.

Ausweisung von Gewässerrandstreifen

Bäche, die durch Wald oder bereits geschütztes Gebiet fließen, bedürfen nicht dieser Randstreifen. So sind die Gewässerrandstreifen auf die Ufer der Bäche begrenzt, die bislang ohne wirksamen Natur- oder Landschaftsschutz landwirtschaftliche Flächen durchfließen.

Entwicklung von Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen (Uferrandstreifen) erfüllen unterschiedliche positive Funktionen für die Gewässerlandschaft. Sie übernehmen Funktionen für die Gewässerentwicklung, den Wasserabfluss, die Gewässerstruktur sowie die Puffer- und Filterwirkung. Ufergehölze wiederum bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Windschutz und Uferschutz. Der natürliche Uferschutz erfolgt durch die Wurzeln der Gehölze, die sich durch ihre Flexibilität, Dauerhaftigkeit und Dichte auszeichnen. Das Zusammenspiel unterschiedlicher Gehölzarten sowie junger und alter Gehölze sichert die Ufer und die Gewässersohle (bei kleinen Gewässern) optimal. Außerdem

wird durch die Beschattung von Bäumen der Kraut- und Wasserpflanzenaufwuchs vermindert.
Uferbereiche von 5 m beidseitig von Fließgewässern mit Verboten und Nutzungsauflagen sind zwar laut § 38 Absatz 1 WHG für Gewässer 1. und 2. Ordnung verpflichtend umzusetzen, bei Gewässern 3. Ordnung gilt jedoch aktuell eine Sprachregelung von Umwelt- und Landwirtschaftsverwaltung, nach der ein Gewässerrandstreifen bei unklaren Verhältnissen aktuell nicht angelegt werden muss. Daher finden sich an vielen Bächen neben der Uferböschung keine solcher Gewässerrandtreifen.
Das Ziel, punktuelle als auch diffuse Stoff Einträge in das Gewässersystem zu minimieren (Nährstoffe) bzw. zu verhindern (Schadstoffe), kann über die Maßnahme erreicht werden, Pufferstreifen auszuweisen und die Extensivierung im Bachhinterland anzustreben.
In der ***Themenkarte „Wasserschutzgebiete“*** wird „Entwicklung Uferrandstreifen entlang Gewässern 3. Ordnung 10 m“ dargestellt.

2.3.4 Innerstädtische Durchgrünung und Anbindung an die Landschaft

Grünflächen

Allgemeine Grünflächen dienen im Wesentlichen der Erholung und sind als öffentliche Freiflächen Teil der erforderlichen (Grün-)Infrastrukturausstattung der Stadt. Je nach Größe, Lage und Nutzungsangebot übernehmen Allgemeine Grünflächen unterschiedliche Funktionen in der Stadt und versorgen unterschiedliche große Einzugsbereiche. Dabei müssen diese Grünflächen nicht alle gleichermaßen aufwendig gestaltet, ausgebaut und intensiv gepflegt werden. Vielmehr sollten auf geeigneten Flächen durch eine extensive Pflege auch naturnahe Grünflächen geschaffen werden, die zur Erhöhung der Biodiversität beitragen. In diesem Zusammenhang soll versucht werden, die Grünflächen zu vernetzen. Insbesondere für die Erhöhung der Biodiversität im Stadtgebiet ist die Schaffung von Verbundskorridoren zwischen den Grünflächen und den Einzelelementen von Stadtgrün und den Grünflächen entlang des Inns von Bedeutung.

Besondere Grünflächen mit spezifischer Zweckbestimmung

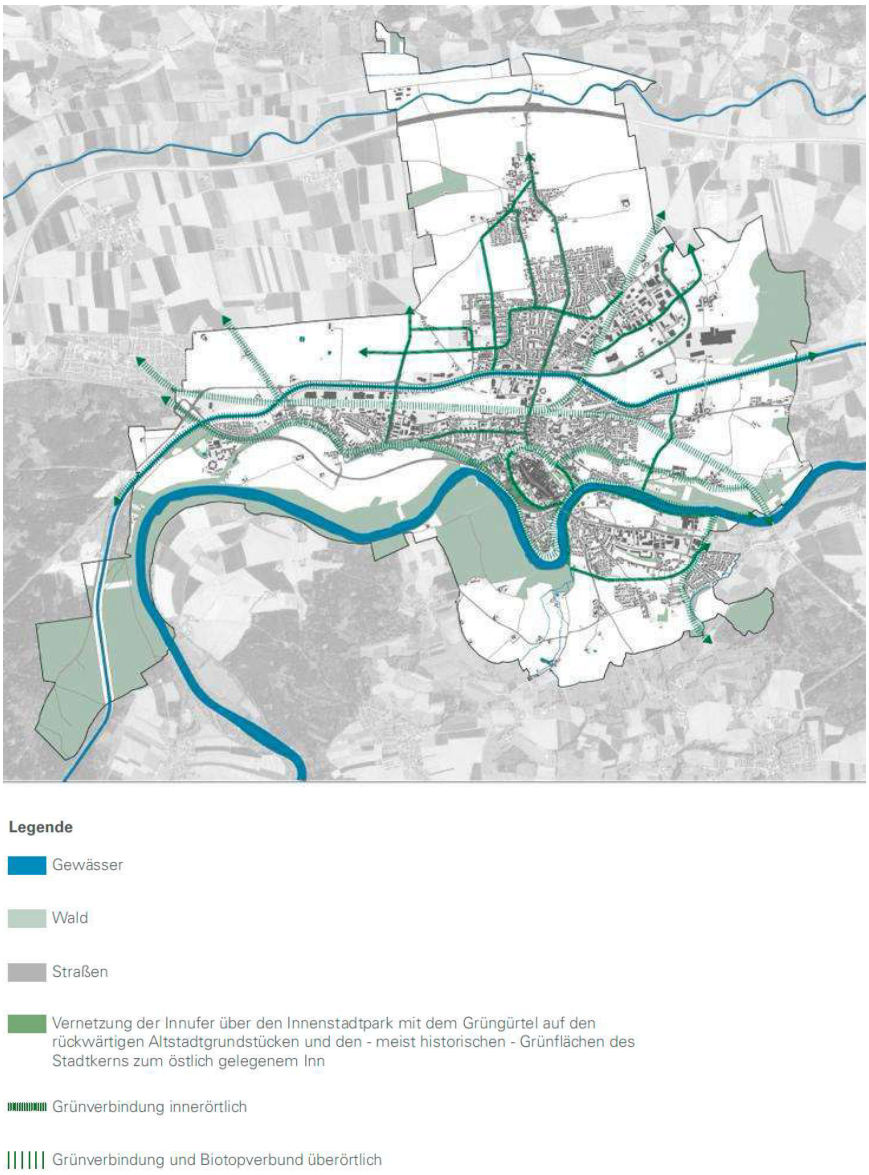
Flächen mit spezifischer Zweckbestimmung, wie zum Beispiel Sportanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe sind Bestandteil der (Grün-) Infrastrukturversorgung und sind in ihrem zukünftigen Flächenbedarf zu sichern. Die für die jeweilige Zweckbestimmung erforderliche Bebauung ist unter Beachtung des jeweiligen Charakters der Grünfläche auf ein verträgliches Mindestmaß zu beschränken.

Schaffung von überörtlichen Grünbeziehungen / Vernetzung von Lebensräumen

Die überörtlichen Grünbeziehungen gliedern die Siedlungsbereiche des Stadtgebiets und vernetzen die innerstädtischen Freiräume mit den großen angrenzenden Landschaftsräumen und tragen somit zur Vernetzung von wertvollen Lebensräumen bei. Dabei werden insbesondere wertvolle Landschaftsräume, wie Biotope, Schutzgebiete mit in das Vernetzungssystem eingebunden. In der ***Themenkarte „Schutzgebiete und Biotope Bewertung“*** sind diese Landschaftsräume zusammenfassend dargestellt. Die nicht flächenscharfen Signaturen im FNP legen Korridore fest, inner-

halb derer, je nach Schwerpunkt, verschiedene Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Grünausstattung und -vernetzung sowie der biodiversitätsfördernden Strukturelemente notwendig sind.

Örtliche Grünverbindungen



Darstellung überörtliche und örtliche Grünverbindungen mgk, ohne Maßstab

Die dargestellten örtlichen Grünverbindungen bezeichnen wichtige vorhandene und auszubauende Wegeverbindungen zwischen wohnungsnahen Grünanlagen bzw. von den angrenzenden Wohngebieten in solche Grünanlagen oder als Zubringer zu den übergeordneten Grünbeziehungen. Soweit möglich sollen sie Aufenthaltsqualität für die Nachbarschaften übernehmen. Verbesserungsmaßnahmen müssen sich auf den Abbau bzw. die Überwindung von Barrieren (v.a. Straßen) und auf eine attraktive und sichere Wegeführung z. B. durch eine begleitende Begrünung kon-

zentrieren. Im Gegensatz zu den überörtlichen Grünverbindungen, die insbesondere wichtige ökologische Funktionen erfüllen, dienen die örtlichen Grünverbindungen auch der sicheren und attraktiven Rad- und Fußwegeführung und bedienen erholungsrelevante Funktionen. Die Lage der örtlichen Grünverbindungen basieren zusätzlich auf der Analyse der Versorgung des Stadtgebiets mit Grünflächen und Spielplätzen (vgl. 1.4.5 Freizeit und Erholung).

Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen

Mit der Signatur für Schutz- und Leitpflanzungen zur Ortsrandeingrünung sind insbesondere solche Ortsränder markiert, die an freie Landschaftszüge grenzen. Hier wird die Anlage von Gehölzstreifen, lockeren Baumgruppen oder Streuobstwiesen empfohlen, um harte bauliche Kanten abzumildern. Die Mindestbreite der Begrünung beträgt 20 Meter.

Wertvoller Baumbestand

Die Signatur kennzeichnet bebaute Bereiche, sowie Grünflächen mit spezifischer Zweckbestimmung, die einen besonders wertvollen und daher schützenswerten Baumbestand aufweisen. Bei Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen bzw. Bauvollzug sind die vorhandenen, wertvollen Bestände in besonderem Maße zu berücksichtigen oder zu entwickeln, wobei dem Schutz des Baumbestands insbesondere aus klimawirksamen Gründen Vorrang eingeräumt werden sollte.

Durchgrünung geplanter Baugebiete

In neuen Baugebieten ist die ausreichende Versorgung mit Grünflächen zu beachten. Eine gleichzeitige Entwicklung von Grün dient hier der Erholung auf Wohngebietsebene, ermöglicht aber gleichzeitig auch ökologische Prozesse sowie stadtklimatische Funktionen.

2.3.5 Sicherung der Freiraumversorgung und Angebote der Erholungsnutzung

Ausweisung allgemeiner Grünflächen

Allgemeine Grünflächen dienen im Wesentlichen der Erholung und sind als öffentliche Freiflächen Teil der erforderlichen (Grün-) Infrastrukturausstattung der Stadt. Sie prägen die Stadtgestalt und gliedern die bebauten Bereiche. Darüber hinaus übernehmen sie wichtige Funktionen für das Stadtklima, den Wasserhaushalt und den Natur- und Landschaftsschutz und wirken sich positiv auf die darin lebenden Arten aus. Je nach Größe, Lage und Nutzungsangebot übernehmen die Grünflächen unterschiedliche Funktionen in der Stadt und versorgen unterschiedlich große Einzugsgebiete. Neben gestalteten und intensiv gepflegten Grünflächen sollten auf geeigneten Flächen durch eine extensive Pflege auch naturnahe Grünflächen geschaffen werden. Damit die gekennzeichneten Grünflächen ihre Funktion erfüllen können, sind Maßnahmen zum Abbau von schädlichen Immissionen und zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Grünflächen besonders wichtig. So kann der Erholungswert dieser Flächen entscheidend gestärkt werden. Die Darstellung allgemeiner Grünflächen im Siedlungsbereich umfasst auch die Kategorie Grünland. Diese Flächen tragen ebenso zur Grünausstattung der bebauten Bereiche bei und erfüllen die vielfältigen oben genannten Funktionen.

Besondere Grünflächen mit spezifischer Zweckbestimmung	Ein Anteil der Grünflächen ist nicht uneingeschränkt öffentlich nutzbar und /oder nicht für allgemeine Erholungszwecke geeignet. Diese Flächen mit spezieller Zweckbestimmung wie z. Bsp. Sportanlagen, Friedhöfe, sind Bestandteil der (Grün-) Infrastrukturversorgung und sind in ihrem Flächenbedarf zu sichern. Die für die Zweckbestimmung erforderliche Bebauung ist unter Beachtung des jeweiligen Charakters der Grünfläche auf ein verträgliches Mindestmaß zu beschränken.
Herstellen wichtiger Wegeverbindungen, insbesondere im Norden des Mühldorfer Stadtgebiets	Das bereits bestehende Wegesystem in Mühldorf soll durch Lückenschlüsse, durch die Anlage neuer Wege bzw. den Ausbau bereits bestehender Wege, vervollständigt werden. Das Wegesystem inklusive der Lückenschlüsse ist im FNP als Fuß- und Radweg eingezeichnet. (s. Spazierwegekonzept BUND Naturschutz)
Ausweisung eines Freizeitgebiets auf dem Gelände einer Kiesabbaufläche	Kiesgruben könnten nach Aufgabe des Abbaus zu einem Gebiet der Naherholung entwickelt werden. Eine Möglichkeit ist es, die Abbaufläche in ein naturnahes Freizeitgelände mit Einbindung einer Wassernutzung umzuwandeln. Diese Maßnahme verbessert insbesondere für den Mühldorfer Norden das Angebot an Naherholung.

2.4 Maßnahmen für die Verkehrsentwicklung

2.4.1 Netzergänzungen im Kfz-Straßennetz

Ostumfahrung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stellt die Innbrücke der St2550 die einzige Flussquerung für den Kfz-Verkehr im Stadtgebiet dar; die nächste Brücke in Richtung Westen befindet sich in Kraiburg, die nahegelegenste Brücke in Richtung Osten an der B299 westlich von Neuötting.
Für die Entflechtung der Verkehrsströme und zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes wäre mittel- bis langfristig eine zweite Querungsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr über den Inn eine wichtige und sinnvolle Maßnahme. Von großer Bedeutung ist insbesondere hierbei auch die Gewährleistung von Versorgungs- und Rettungsfahrten (Krankenwagen, Feuerwehr bei einer Sperrung durch Unfälle oder Sanierungsarbeiten).
Aufbauend auf detaillierten Kfz-Verkehrsanalysen im fließenden Kfz-Verkehr (Verkehrsbefragungen und Verkehrszählungen am 10. Juni 2018) sowie einer Haushaltsbefragung der Mühldorfer Bevölkerung zum Mobilitätsverhalten kann das Potential der geplanten Ostumfahrung abgeschätzt werden. Die Verkehrsprognosen 2035 für die Ostumfahrung belaufen sich auf 5.500-7.500 Kfz-Fahrten/ Tag. In dieser Prognose werden die zu erwartenden neu generierten Kfz-Verkehre verschiedener Bauvorhaben im Mühldorfer Stadtgebiet (u.a. Wohngebiet Eichkapelle, Bauvorhaben Am Industriepark Süd Teil I, Bebauungsplan „Am Kirchenfeld“) berücksichtigt.

Heute fahren über die Nord-Süd-Verbindung im Zuge der Inneren Neumarkter Straße und des Stadtbergs täglich ca. 300 Schwerlastfahrten/Tag. Bedingt wird dies auch durch die Sperrung der Friedhofstraße für den Schwerverkehr.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stellt die Innbrücke der St2550 die einzige Flussquerung im Stadtgebiet dar; die nächste Brücke in Richtung Westen befindet sich in Kraiburg, die nahegelegenste Brücke in Richtung Osten an der B299 westlich von Neuötting. Insbesondere im Hinblick auf die Gewährleistung für Versorgungs- und Rettungsfahrten (Krankenwagen, Feuerwehr bei einer Sperrung durch Unfälle oder Sanierungsarbeiten) wäre eine zweite Querungsmöglichkeit für den Kfz-Verkehr über den Inn als Alternative sinnvoll.

Es ist davon auszugehen, dass eine Ostumfahrung eine deutliche Entlastung der Innenstadt vom Schwerlastverkehr zur Folge haben würde. Als Verbindungsachse zwischen der St2550 im Süden und der B299 im Norden kann die Ostumfahrung langfristig insbesondere auch eine überregionale Bedeutung für die Nord-Süd Verkehrsbeziehungen darstellen.
Das Verlagerungspotential von Kfz-Durchgangsverkehr vom innerstädtischen Straßennetz auf die Ostumfahrung beläuft sich auf circa 1.500-2.000 Kfz-Fahrten/Tag. Die höchste Verkehrswirksamkeit stellt die Verlagerung von Ziel/-Quellverkehr aus östlicher Richtung kommend in das nördliche Mühldorfer Stadtgebiet (und umgekehrt) dar; auch Binnenverkehr vornehmlich zwischen den Gewerbegebieten im Norden und den

Wohnsiedlungen südlich des Inns könnte teilweise auf die Ostumfahrung verlagert werden. Auch wenn die kurz bzw. mittelfristige Realisierung dieser möglichen Ostumfahrung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, wird doch empfohlen, die Trasse hinsichtlich möglicher Bebauungen freizuhalten und bei möglichen weiteren Entwicklungen zu berücksichtigen.

Bonimeierring

Eine neue Verbindungsspanne zwischen der Inneren Neumarkter Straße und der Bürgermeister-Hess-Straße könnte über den Bonimeierring und den Innkanal erfolgen. Mit dieser Verbindungspange für den Kfz-Verkehr (und Radverkehr) könnte sowohl die verkehrliche Erschließung der noch umgebauten Flächen auf dem „Bonimeier-Gelände“ erfolgen als auch eine Verkehrsentlastung des hoch belasteten Knotenpunktes Innere Neumarkter Straße/ Nordtangente/ Bürgermeister-Hess-Straße erreicht werden. Insbesondere Verkehrsbeziehungen aus dem südl. Stadtgebiet der Innenstadt in Richtung der Gewerbeeinheiten im Nordosten und die Anbindung zur A94 würden verlagert werden können.
Diese Verbindungsspange ermöglicht auch die verkehrliche Erschließung einer möglichen Bebauung.

Westspange

Zur Entlastung des innerstädtischen Straßenverkehrsnetzes würde langfristig eine Verbindungsstraße von der Münchner Straße zur St2550 einen wichtigen Beitrag leisten können. Eine Verlängerung der Kapellenstraße in Richtung Süden mit gleichzeitigem Ausbau der Bahnunterführung (Verbreiterung der Kfz-Fahrbahn auf 6,5m) könnte eine zweite, leistungsfähige Nord-Süd Verbindung über den Innkanal und die Bahngleise im Mühldorfer Kfz-Straßennetz darstellen. Momentan leistet diese Funktion alleine die Innere Neumarkter Straße. Insbesondere mit den zukünftig zu erwartenden Neubauprojekt längs der Nordtangente sollte langfristig diese Verbindungsspange im FNP berücksichtigt werden, auch wenn der zu überwindende Höhenunterschied mit erheblichem baulichem Aufwand verbunden ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Planzeichnung eingetragene Lage der möglichen Netzergänzung nicht verbindlich ist. Im Falle einer Umsetzung ist diese im Zuge nachgelagerter Untersuchungen und Verfahren genauer zu bestimmen. Unbedingt zu berücksichtigen sind dabei die Belange des Natur- und Artenschutzes, insbesondere die des des Altmühldorfer Bachs, der in Verbindung mit angrenzenden Strukturen einen wertvollen Lebensraum darstellt und wichtiger Bestandteil einer Biotopverbundachse ist.

2.4.2 Ruhender Verkehr

Auf dem sogenannten ehemaligen „SÜMO-Gelände“ zwischen Leopoldstraße und Berliner Straße (St2550) sollen im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Neuordnung des Bereichs neue Parkierungsanlagen entstehen; die konkrete Anzahl der künftigen Stellplätze und deren Positionierung soll aufbauend auf dem Siegerentwurf eines städtebaulichen Wettbe-

werbes konkretisiert werden. Für die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung ist eine variable Anbindung dieser Parkierungsanlagen sicherzustellen; d.h. dass eine ausreichend leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Berliner Straße St2550) gewährleistet wird.

Im Zuge dieser Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Stadtzentrum bietet sich die Möglichkeit den Stadtplatz dahingehend umzugestalten, dass eine höhere Aufenthaltsqualität durch Reduzierung des derzeitigen Stellplatzangebotes erreicht wird.

Ebenso hat die Kreisstadt eine Machbarkeitsstudie für ein Grundstück Am Stadtwall in der Nähe des Kornkastens durchführen lassen. Das Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie fließt in die Planung des Ruhenden Verkehrs ein.

2.4.3 Fuß- und Radwegenetz

Langfristig stellt ein attraktives Fuß- und Radwegenetz einen wichtigen Bestandteil in der Verkehrsentwicklungsplanung dar. Gegenwärtig stellt die Innbrücke (Brückenstraße, St2550), neben der aber nur für touristische Zwecke im Einsatz befindlichen Innfähre, die einzige Verbindungsmöglichkeit zwischen dem südlich gelegenen Stadtgebiet mit dem Stadtzentrum bzw. dem nördlichen Stadtgebiet dar. Langfristig werden daher für die Berücksichtigung im FNP zwei mögliche Standorte für eine ergänzende Fuß- und Radverbindungen als neue Innbrücken vorgeschlagen.
Nördlich der bestehenden Brücke könnte eine Verbindung auf Höhe des TSV 1860 Mühldorf a. Inn im Südosten und Stadtwall im Nordwesten eine attraktive Anbindung sowohl die Altstadt als auch das Klinikums mit dem südl. Stadtgebiet darstellen. Der zweite mögliche Standort für eine neue Fuß- und Radwegeverbindung über den Inn befindet sich auf Höhe der heutigen in Inn-Fähre und wäre insbesondere für die Naherholung von Bedeutung; mit einer neuen attraktiven Verbindung könnte für die Mühldorfer Altstadt die Inn-Auen auf der Südseite mit dem Naturerlebnisweg Innaue Mühldorf unmittelbar und direkt erreicht werden. Im Hinblick auf die geplante Bebauung des ehemaligen „SÜMO-Gelände“ und eine neue attraktive Überquerung der Berliner Straße (St2550) ist dieser Maßnahmenvorschlag als langfristig wichtige und sinnvolle Ergänzung im Fuß- und Radwegenetz anzusehen.

2.5 Bauliche Entwicklungen

2.5.1 Beurteilung der Flächenbedarfe

Zur Abschätzung der zukünftigen Flächenbedarfe für die bauliche Entwicklung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn werden u.a. folgende Strukturdaten, siehe Teil 1, im Gesamtzusammenhang bewertet.

- Einwohnerzahl und Einwohnerentwicklung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn der letzten 10 Jahren
- Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik Bayern
- Bevölkerungsprognosen nach dem Hildesheimer Modell
- Vergleichszahlen mit dem Landkreis Mühldorf a. Inn
- Siedlungsdichte

Entsprechend des Planungshorizontes des Flächennutzungsplans wird bei der Bedarfsabschätzung von einem Zeitraum von rund 15-20 Jahren ausgegangen. Eine wichtige Grundlage stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Als Quellen dienen die Daten des Landesamtes für Statistik Bayern und hier insbesondere „Statistik Kommunal 2022, Stadt Mühldorf a. Inn, März 2023“, der „Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Mühldorf a. Inn, Berechnungen bis 2039, August 2021“ sowie Prognosen nach dem Hildesheimer Modell für den Landkreis Mühldorf, Bevölkerungsentwicklung bis 2047.

Ausgehend von rund 22.600 Einwohnern (22.601 Einwohner, 31.12.2022), zeigt sich im Rückblick auf die letzten 10 Jahre mit einer durchschnittlichen Rate von 1,7 % ein kontinuierliches Wachstum, wobei die Entwicklungen seit dem Zensus mit ca. 2,4 % pro Jahr ein deutlich stärkeres Wachstum widerspiegeln. In den letzten 5 Jahre hat sich die Bevölkerungsentwicklung bei ca. 1,4 % pro Jahr bewegt. (alle Zahlen sh. Kapitel 1.3.2)

Laut Bevölkerungsprognose setzt sich das Wachstum in den nächsten Jahrzehnten fort. Mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von ca. 0,5 % (Demographie-Spiegel) bzw. ca. 0,5 – 1,5 % (Hildesheimer Modell) wird dies für die kommenden Jahre (Planungshorizont 15 Jahre) jedoch nicht mehr so stark erwartet wie vor 5-10 Jahren, wo Einwohnerzunahmen bis zu 4% zu verzeichnen waren. Es kann jedoch von einer **„stabilen“ Entwicklung** als Basis strategischer Überlegungen ausgegangen werden.

Da die Prognosen nach dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell mehr spezifische Faktoren berücksichtigen wird mit einem Anstieg der Bevölkerung zwischen dem mittleren Szenario für ausklingende Wanderungen und dem Szenario für konstante Wanderungen gerechnet, also rund 4.000 Personen bis 2037.

Bei den aktuellen Flächeninanspruchnahmen ergibt sich gemäß Flächenerhebungen des Landesamtes für Statistik eine mittlere Einwohnerdichte

von 67 EW/ha. Ausgehend von dieser Siedlungsdichte führt dies bei einem Bevölkerungswachstum von 4.000 Personen zu einem theoretischen Wohnflächenbedarf von ca. 64 ha.

2.5.2 Innenentwicklungspotentiale

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen bestehende Flächenpotentiale im unbeplanten und beplanten Innenbereich berücksichtigt werden, die vorranging gegenüber Neuausweisungen zu entwickeln sind. Ziel der Kreisstadt Mühldorf a. Inn ist es daher, einen möglichst großen Anteil des Flächenbedarfs im Innenbereich durch die Aktivierung bestehender Potentialflächen abzudecken. Um dafür eine gute Datengrundlage zu haben, wurde das Büro Architektur Anna Dolzer aus Burghausen mit einer detaillierten Erhebung der Innenentwicklungspotentiale beauftragt. Die Erhebung erfolgte im Sommer 2019. Dabei wurden die Flächen für städtische Teilbereiche in verschiedene Kategorien, wir z.B. Baulücke, Verdichtung möglich, Brachfläche, Leerstand unterteilt. - sh. ***Themenkarte „Innenentwicklungspotentiale“*** – Im Anschluss erfolgte eine erste Bewertung der Flächen gemeinsam mit der Stadtverwaltung.
Als Zwischenstand (Stand: 2022) kann festgestellt werden, dass von insgesamt ca. 70 ha (verteilt auf alle Nutzungsarten) seit Erhebung der Innenentwicklungspotentiale ca. 12 ha der Flächen bereits entwickelt werden konnten bzw. mit der Entwicklung begonnen wurde. Die ist ein laufender Prozess.
Beispiele:

- *Die sich aktuell im Bau befindliche Wohnbaufläche am Gutenbergring mit ca. 0,6 ha ist bereits als entwickelte Fläche aus der städtischen Auflistung der Innenentwicklungspotentiale herausgenommen worden. In der Bilanz zum Flächennutzungsplan ist diese jedoch noch mit als Potential gerechnet, da die Wohnungen noch nicht fertiggestellt und bezogen sind und somit für die Deckung des Bedarfs an Wohnraum noch mit zur Verfügung stehen.*
- *Auch ein ca. 0,8 ha großes Grundstück für gewerbliche Entwicklungen am Industriepark wird in der städtischen Auflistung nicht mehr geführt, da hier die verbindliche Bauleitplanung bereits abgeschlossen ist. In der FNP-Bilanz zum Vorentwurf war das Grundstück abzüglich der festgesetzten Ausgleichsfläche noch als Flächenpotential enthalten, aktuell steht es jedoch nicht mehr zur Verfügung und wurde nun bei der aktuellen Fassung (Entwurf) herausgenommen.*

Für die Wohnbauflächenentwicklung ist im Ergebnis festzustellen, dass der Schwerpunkt der Innenentwicklungspotentiale in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn in der Kategorie der Baulücken liegt. Diese sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt, zum überwiegenden Teil befinden sich die Wohnbaulücken jedoch im Mühldorfer Norden sowie im Erhebungsbereich Lohmühle und sind über Bebauungspläne verbindlich geregelt.
Brachflächen und Leerstände bieten in Mühldorf a. Inn keinen entscheidenden Entwicklungsansatz. Auch die Nachnutzung für das ehemalige

Kingdom Park Gelände im Westen der Stadt wurde inzwischen Bauplanungsrechtlich geregelt. Leerstände in der Innenstadt resultieren überwiegend aus Momentaufnahmen zum Zeitpunkt der Erhebung. Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn ist aktiv tätig, diese stets zeitlich zu begrenzen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden die erhobenen Potentialflächen mit der aktuellen Siedlungsentwicklung abgeglichen und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Eignung weiter beurteilt. Auch die innerörtlichen Grünvernetzungen, die ein wichtiges Ziel aus dem Landschaftsplan sind und wesentlich für eine positive Entwicklung der Wohnbauflächen sind, wurden bei der Bewertung mit berücksichtigt.

Flächenansatz Wohnen

Somit stehen aktuell ca. 31 ha Wohnbauflächen in Bebauungsplänen und ca. 2 ha sonstige Wohnbauflächen im Innenbereich zur Entwicklung zur Verfügung. Mit den Gebieten An der Eichkapelle, Am Kirchfeld und Wintererhof wurden in den letzten 3 Jahren große Bauflächenentwicklungen angestoßen, die jetzt zur Umsetzung zur Verfügung stehen. Ca. 9 ha stehen allein in diesen jüngst entstandenen Baugebieten noch zur Verfügung.

Dazu kommen ca. 6 ha Innenentwicklungspotentiale an gemischten Bauflächen. Damit könnten über die Hälfte der benötigten 64 ha an Wohnbauflächen im Innenbereich abgedeckt werden. Auf die tatsächliche Umsetzung hat die Stadt jedoch nur begrenzten Einfluss. Die bestehenden Innenentwicklungspotentiale fließen daher mit 75% in den Flächennachweis ein, was einem Erfahrungswert aus vergleichbaren Kommunen entspricht. Hinzu kommt ein schwer bestimmbarer Anteil von Flächen, die potentiell zur Nachverdichtung bzw. Umstrukturierung geeignet sind. Um diese Flächen entwickeln zu können sind in jedem Einzelfall gezielte Abstimmungen mit Eigentümern und Nachbarn erforderlich. Aus der Erhebung von der Architektin Anna Dolzer wurde hierfür ein theoretisches Potential von ca. 20 ha von zur Nachverdichtung geeigneter Flächen angesetzt. Trotz anhaltender Bemühungen der Kreisstadt Mühldorf a. Inn ist festzustellen, dass diese Entwicklungsflächen wohl nur zu einem geringen Anteil im Planungshorizont des FNP entwickelt werden können. Die Flächen werden daher nur mit 10 % in den Flächennachweis aufgenommen.

Für Gewerbe bieten die Flächen im Mühldorfer Osten noch großes Entwicklungs- und Verdichtungspotential.

2.5.3 Flächendarstellungen und Beschreibung der Ortsteile

Mit einer bedarfsorientierten Flächendarstellung soll das Siedlungswachstum für die kommende Jahre so geregelt werden, dass eine qualitätvolle Entwicklung mit entsprechender Infrastruktur auch umsetzbar bleibt.
Die Flächendarstellung im Plan erfolgt bedarfsgerecht auf Grundlage des in Teil 1 ermittelten zu erwartenden Bevölkerungswachstums.

Bei der Entwicklung von Wohngebieten hat sich schon in den letzten Jahren eine steigende Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten gezeigt. Auch bei künftigen Entwicklungen sollen bevorzugt verdichtete Siedlungsformen angestrebt werden, die dann langfristig zu einer etwas höheren Siedlungsdichte als der derzeitige Bestand führen werden. Da die Hochrechnung unter Einbeziehung der aktuellen Siedlungsdichte erfolgt ist ergibt sich daraus ein Handlungsspielraum zur notwendigen Flexibilität in der Umsetzung sowie zur Schaffung wichtiger Grünverbindungen und Grünflächen innerhalb der Bauquartiere.

Die Bauflächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Neben den Farben kennzeichnen Symbole die Baugebiete nach §1 Abs. 2 BauNVO als

2. reine Wohngebiete (WR),
3. allgemeine Wohngebiete (WA),
4. besondere Wohngebiet (WB),
5. Dorfgebiete (MD),
6. Mischgebiete (MI),
7. Urbane Gebiete (MU)
9. Gewerbegebiete (GE),
10. Industriegebiete (GI),
11. Sondergebiete (SO).

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat insgesamt 16 Ortsteile mit unterschiedlichem Gewicht.

Bauflächendarstellungen gibt es im Hauptort Mühldorf sowie in Altmühldorf, Ecksberg, Eichfeld, Hirsch, Hölzling, Mitteraham und Mössling.
Einige der Ortsteile sind miteinander zu einem kompakten Stadtgebiet verwachsen, so dass eine Abgrenzung vor Ort kaum mehr ablesbar ist. Eine Ausnahme bilden die Ortsteile Mössling und Hölzling Ost, die räumlich noch deutlich vom Hauptsiedlungskörper getrennt sind.
Bei den restlichen Ortsteilen (Eßbaum, Gandl, Hahnbauer, Hart, Kuttenreut, Stegmühle, Thal, Unteraham) handelt es sich v.a. um landwirtschaftliche Hofanlagen, die dem Außenbereich zugeordnet bleiben.

Im Folgenden wird die bauliche Entwicklung in den dafür relevanten Ortsteilen bzw. Siedlungsbereichen näher beschrieben und die Flächenneuausweisungen, unterteilt nach bestehenden Flächenpotentialen im beplanten bzw. im unbeplanten Innenbereich und Neuausweisungen, aufgezeigt. Ergänzend hierzu werden mögliche Potentiale zur Nachverdichtung aus der Erhebung des Planungsbüros Dolzer (Stand Sommer 2019), die dem Leitbild der Stadtentwicklung entsprechen berücksichtigt. Inwieweit diese aktiviert werden können, gilt es im Einzelfall zu prüfen (sh. 2.5.2).

Themenkarten

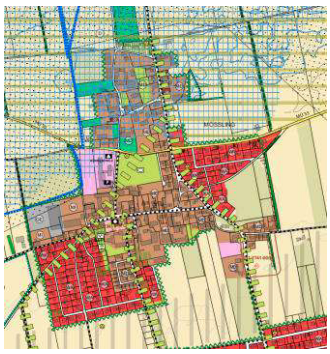
Die nachfolgend für die einzelnen Ortsteile beschriebenen Entwicklungsflächen werden in den beiden ***Themenkarten „Flächenbilanz - Innenentwicklungspotentiale und Flächenbilanz - Entwicklungsflächen*** im Überblick und als Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP dargestellt.

In der ***Themenkarte „Flächenbilanz – Innenentwicklungspotentiale“*** werden dabei die bestehenden Innenentwicklungspotentiale nach beplantem (Flächen mit einem rechtskräftigen bzw. in Planreife befindlichen Satzungen) und unbeplantem (Baulücken) Innenbereich unterschieden. Ergänzt werden diese Flächen mit den nach Auswertung der Erhebung der Innenentwicklungspotentiale geeigneten Flächen zur Nachverdichtung.

In der ***Themenkarte „Flächenbilanz – Entwicklungsflächen“*** werden die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zusammen mit bereits vorhandene Entwicklungsflächen aus dem noch rechtswirksamen FNP und aktuellen Neudarstellungen zusammengeführt. Diese Flächen werden mit den aus dem rechtswirksamen FNP zurückgenommenen Flächen gegenübergestellt. In rechtswirksamen FNP waren ein Teil der Entwicklungsflächen im Bereich Mühldorf Nordwest / Mühldorfer Feld als Flächen „zweiter Stufe“ dargestellt, um eine Entwicklung von innen nach außen sicherzustellen. Bei der Auswertung dieser Flächen wird diese Differenzierung nicht weitergeführt, sondern vollständig als Bestandsflächen aus dem alten FNP gewertet. Ein Teil der Flächen „zweiter Stufe“ werden mit der gegenständlichen Planung nicht übernommen.

Mit der Aufteilung in zwei Karten wird eine verständliche Lesbarkeit der sehr differenziert dargestellten Flächenpotentiale angestrebt. In beiden Themenkarten werden die Geltungsbereiche der berücksichtigen Bebauungspläne und Ortsabrundungssatzungen informativ mitgeführt.

Mössling

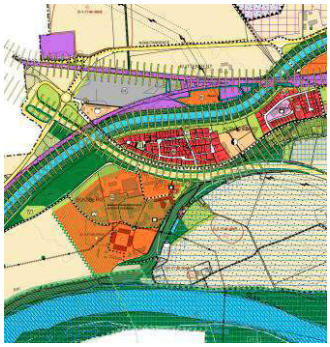


Der Ortsteil Mössling ist noch stark ländlich geprägt. Dieser Charakter soll erhalten und gesichert werden. Größere Entwicklungsflächen, die im alten Flächennutzungsplan am Ortsrand dargestellt waren, werden daher zum Schutz des Ortsbildes wieder zurückgenommen. Entwicklungen zur Sicherung des Bedarfs für Wohnen beschränken sich hier auf innerörtliche Baulücken und kleinere Abrundungen des Bestandes. Am westlichen Ortsrand befinden sich zudem kleine Flächen zur Erweiterung der Schule und für kleinteiliges sich aus dem Dorf entwickelndes Gewerbe (Bebauungsplanverfahren läuft). Am südöstlichen Ortsrand wird der Baubestand mit in die Bauflächendarstellung eingebunden. Eine dabei entstehende Baulücke wird als Fläche für den Gemeinbedarf ohne Zweckbestimmung flexibel freigehalten.
Die Eigenständigkeit des Dorfes soll zudem durch einen deutlichen Abstand nach Süden zu dem Hauptsiedlungskörper Mühldorfs auf Dauer erhalten werden.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	11,91	100%	11,82	99,2%	0,04	0,3%	0,05	0,4%					0,09	0,8%
M	20,11	100%	18,13	90,2%	0,37	1,8%	1,61	8,0%					1,98	9,8%
G	1,25	100%	0,69	55,2%			0,56	44,8%					0,56	44,8%
Gem	2,6	100%	1,36	52,3%			0,41	15,8%			0,83	31,9%	1,24	47,7%
	35,87	100%	32,00	89,2%	**0,41**	1,1%	**2,63**	7,3%			**0,83**	2,3%	**3,87**	10,8%

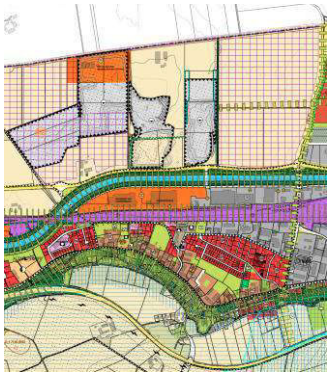
Altmühldorf / Ecksberg / Thal



Der Ortsteil Ecksberg wird durch die dort ansässige Behinderteneinrichtung Stiftung Ecksberg mit der ehemaligen Klosteranlage bestimmt.
Zur Sicherung und Erweiterung der Einrichtung mit zahlreichen Arbeitsplätzen im sozialen Bereich erfolgt eine Flächendarstellung mit Erweiterungsmöglichkeiten.

Das nördliche, zwischen der Staatsstraße St 2550 und dem Innkanal liegende Wohngebiet (Altmühldorf West) stellt eine abgeschlossene Einheit dar. Für Erweiterungen zusätzlich zu den baurechtlich gesicherten Baulücken besteht derzeit kein Bedarf.

Die nördlich des Innkanals liegende ehemalige Freizeiteinrichtung ist momentan leerstehend. Die bestehende Versiegelung und infrastrukturelle Erschließung sprechen für eine zeitnahe Aktivierung und Wiedernutzung der Flächen. Die Fläche wurde verkauft und die Stadt beabsichtigt aktuell den Bereich wegen der guten Verkehrsanbindung als Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Fläche wurde daher entsprechend der laufenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplanvorentwurf als Gewerbegebiet dargestellt.

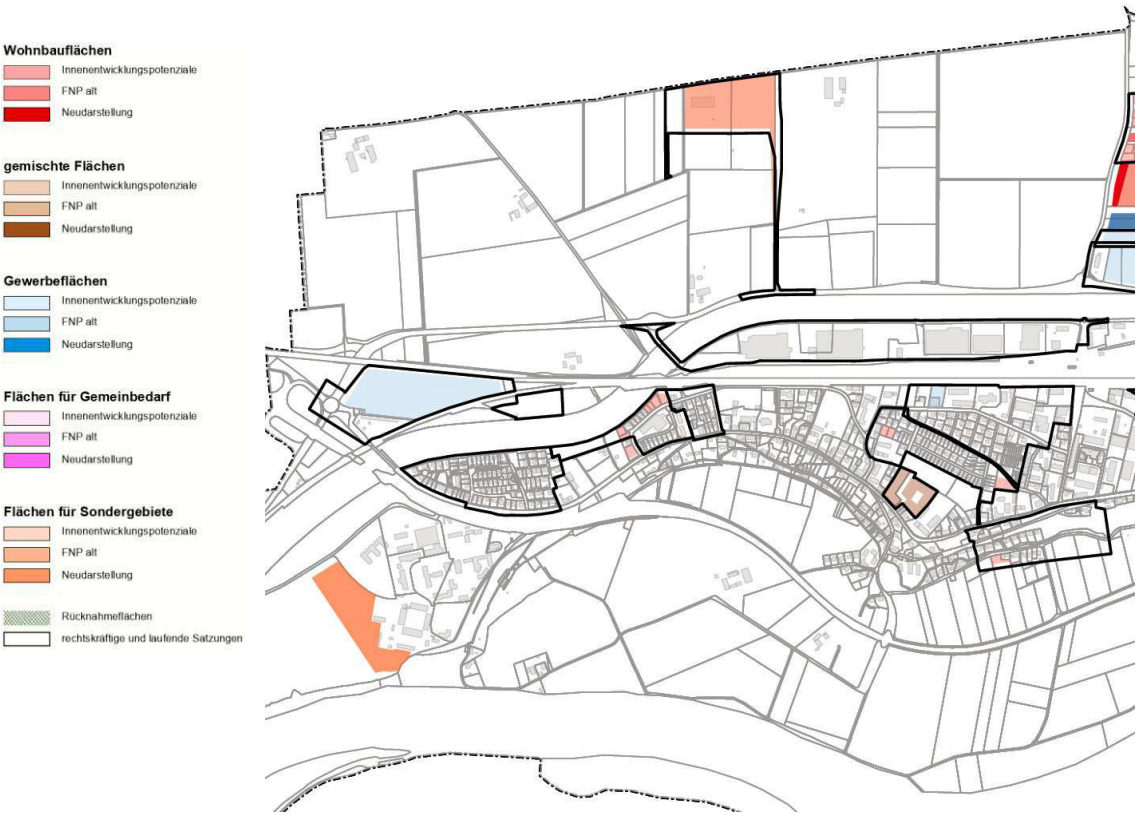


Altmühldorf (Ost) ist mit Mühldorf über die Jahre zusammengewachsen. Hier befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne noch zahlreiche unbebaute Bauparzellen, so dass innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.
Der alte Ort Altmühldorf befindet sich oberhalb der Hangkante des Inntals und hat mit der Dorfkirche eine sehr stadtbildprägende Wirkung. Diese stadträumliche Situation soll auf Dauer gesichert werden. Aus diesem Grund werden die schon seit langer Zeit bestehenden baulichen Ansätze im Bereich der Hangkante (Thal) nicht durch Bauflächendarstellungen verfestigt. Der Bereich der Hangkante ist als überregionaler Grünzug zu sichern, weitere bauliche Entwicklungen sind hier zu vermeiden.

Die Gewerbeansiedlungen südlich und nördlich der Bahnanlagen werden entsprechend des Bestandes gesichert. Langfristig ist nach Rücknahme der Kiesabbaurechte nördlich des Innkanals die Fortführung der gewerblichen Entwicklungen der letzten Jahre vorgesehen. Da ein Verfahren auf Herausnahme der Flächen aus dem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen bislang zu keinem Ergebnis geführt hat, wird auf eine Darstellung von Gewerbeflächen in diesem Bereich aktuell verzichtet. Entsprechend laufenden Bauleitplanungen wird der Bereich im Norden des Kieswerks als Sondergebiet Recycling von Mineralischen Stoffen dargestellt. Im Bereich der Kiesabbauflächen soll in den kommenden Jahren ein Erholungsgebiet entstehen.

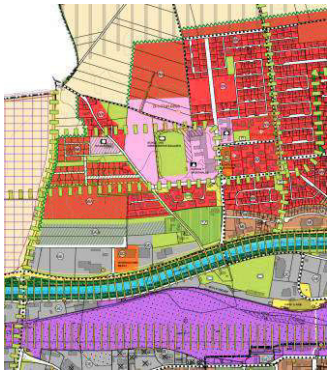
Zur Sicherung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes wird eine Verbindung von der Kapellenstraße zur St 2550 empfohlen (sh. Kapitel Verkehr). Die im Plan dargestellte gelbe Balkenlinie gibt dabei nicht die Lage dieser

Verbindung wieder, sondern steht symbolisch für diese Verbindung, die in vertiefenden Untersuchungen hinsichtlich Lage und Umsetzbarkeit genauer geprüft werden soll.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	16,03	100%	15,24	95,1%	0,09	0,6%	0,70	4,4%					0,79	4,9%
M	7,26	100%	6,29	86,6%			0,98	13,4%					0,98	13,4%
G	14,00	100%	9,42	67,3%			4,58	32,7%				0,0%	4,58	32,7%
Gem	1,88	100%	1,88	100,0%									0,00	0,0%
SO	27,70	100%	20,53	74,1%			3,97	14,3%			3,20	11,6%	7,17	25,9%
	66,87	100%	53,35	79,8%	**0,09**	0,1%	**10,23**	15,3%			**3,20**	4,8%	**13,52**	20,2%

Mühldorf Nordwest / Mühldorfer Feld

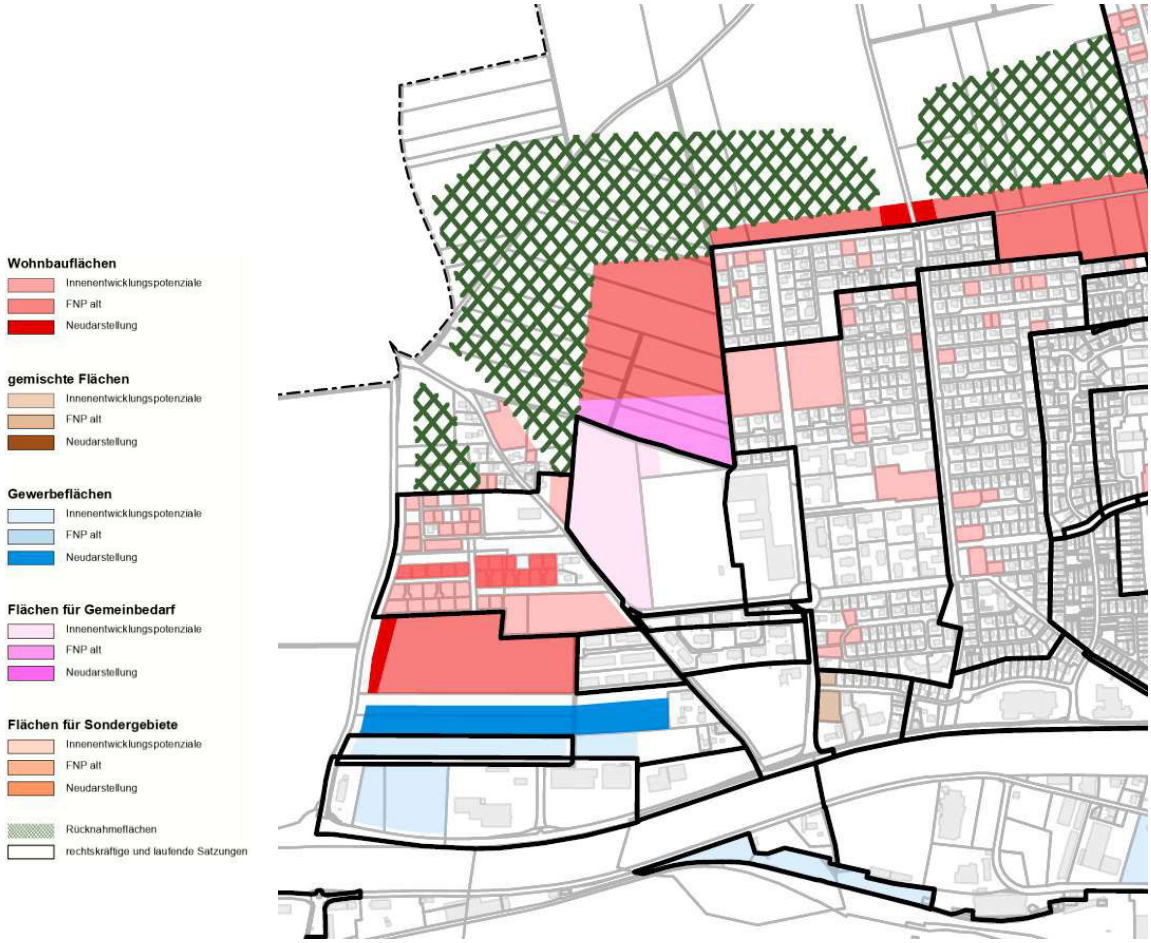


In diesem Bereich fand in den vergangenen Jahren ein Großteil der baulichen Entwicklungen zur Schaffung neuen Wohnraums statt. Momentan sind hier noch zahlreiche Baulücken vorhanden, die vermutlich den Bedarf für die kommenden 2-3 Jahre werden decken können.

In Ergänzung der Wohnbauflächen wurden zur Daseinsvorsorge fußläufig Schule und Kindergarten sowie Nahversorger integriert. Diese Einrichtungen sind flächenmäßig so konzipiert, dass sie erweiterbar sind und den Bedarf für noch weitere Wohnansiedlungen decken können. Zusätzlich zu den bereits mit Bebauungsplänen gesicherten Wohnbauflächen werden daher hier noch größere Entwicklungsflächen vorgesehen. Integriert ins Stadtgefüge ist hier der Standort für das Amt für Ländliche Entwicklung vorgesehen.
Für eine bessere Erreichbarkeit werden die Flächen zusätzlich nach Westen an die MÜ 6 angebunden.

Die letzten Bebauungspläne in diesem Bereich beinhalten neben den typischen Einfamilienhäusern verstärkt auch Konzepte für verdichteten Wohnungsbau mit Geschosswohnungen. Bei der Aufstellung weiterer verbindlicher Bauleitpläne ist dieser Ansatz im Hinblick auf einen sparsamen Flächenverbrauch weiter auszubauen bzw. auf eine gesunde Durchmischung von Wohnformen zu achten.
Um attraktiven Wohnraum zu schaffen ist das Wohnumfeld von großer Bedeutung. Wo möglich sollen daher grüne Oasen geschaffen und miteinander und in den Landschaftsraum vernetzt werden.

Im Sinne einer flächensparenden Bodenpolitik und einer kompakten Siedlungsentwicklung wurden die langfristigen Entwicklungsflächen aus dem alten Flächennutzungsplan großflächig zurückgenommen.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	33,92	100%	16,35	48,2%	0,48	1,4%	7,17	21,1%	9,46	27,9%	0,46	1,4%	17,57	51,8%
M	1,85	100%	1,57	84,9%			0,28	15,1%				0,0%	0,28	15,1%
G	8,97	100%	3,28	36,6%			3,20	35,7%			2,49	27,8%	5,69	63,4%
Gem	9,57	100%	4,59	48,0%			3,08	32,2%			1,90	19,9%	4,98	52,0%
SO	1,40	100%	1,40	100,0%										
	55,71	100%	27,19	48,8%	**0,48**	0,9%	**13,73**	24,6%	**9,46**	17,0%	**4,85**	8,7%	**28,52**	51,2%

Mühldorf Nord / Mößlinger Feld



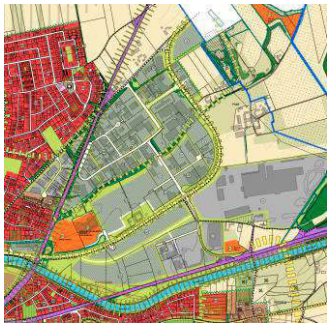
Auch in diesem Bereich sind noch viele Potentialflächen im beplanten Innenbereich vorhanden, die um eine Entwicklungsbereich nördlich der Matthäus-Krinis-Straße ergänzt werden und so einen geschlossenen Ortsrand nach Norden bilden.
Ein Zusammenwachsen mit Mössling soll auch bei künftigen Entwicklungen unbedingt vermieden werden. Größere Entwicklungsflächen in diese Richtung wurden daher aus dem alten FNP zurückgenommen.

Auch im bereits beplanten Bereich sollte versucht werden, die Grünstruktur und Vernetzung der Grünflächen und Wege zu verbessern.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	98,38	100%	87,95	89,4%	0,72	0,7%	5,26	5,3%	4,01	4,1%	0,44	0,4%	10,43	10,6%
M	3,77	100%	3,40	90,2%			0,37	9,8%					0,37	9,8%
G	4,34	100%	3,95	91,0%					0,39	9,0%			0,39	9,0%
Gem	1,21	100%	1,21	100,0%									0,00	0,0%
SO	1,04	100%	1,04	100,0%										
	108,74	100%	97,55	89,7%	**0,72**	0,7%	**5,63**	5,2%	**4,40**	4,0%	**0,44**	0,4%	**11,19**	10,3%

Hirsch / Hart



Im Bereich zwischen den beiden Bahnstrecken nach Landshut und Simbach befindet sich einer der Gewerbeschwerpunkte der Kreisstadt Mühldorf a. Inn. Auch im alten Flächennutzungsplan war dies schon die Hauptentwicklungsfläche für Gewerbe. Ein Großteil der Flächen konnten seitdem der Nutzung zugeführt werden, viele große Flächen sind noch unbebaut. Auch nach aktueller Bewertung werden diese Flächen dafür als geeignet bewertet. Um hinsichtlich kommender Nutzungen ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, wird bei der Darstellung darauf verzichtet die verhältnismäßig großen Flächen genauer zu gliedern. Eine ansprechende Grünordnung und -vernetzung soll vielmehr im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung konkreter Nutzungskonzepte erfolgen. Der Stadtmitte und den westlich angrenzen Wohnbauflächen zugewandt wird eine Fläche für großflächigen Einzelhandel vorgehalten.

Zur Entlastung der Innenstadt und zur Sicherung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes ist eine Ostumfahrung als Netzergänzung vorgesehen (sh. Kapitel Verkehr). Eine genaue Trassenführung ist im Rahmen vertiefender Untersuchungen zu Prüfen. Die Flächennutzungsplanung hält hierfür einen Korridor frei. Ein Teilabschnitt wurde als „kleine Ostumfahrung“ bereits bei den letzten Bebauungsplänen berücksichtigt.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
G	87,13	100%	61,05	70,1%			3,54	4,1%	14,61	16,8%	7,92	9,1%	26,08	29,9%
SO	7,98	100%	5,17	64,8%			2,81	35,2%				0,0%	2,81	35,2%
	95,11	100%	66,22	69,6%	**0,00**	0,0%	**6,35**	6,7%	**19,01**	20,0%	**7,92**	8,3%	**28,89**	30,4%

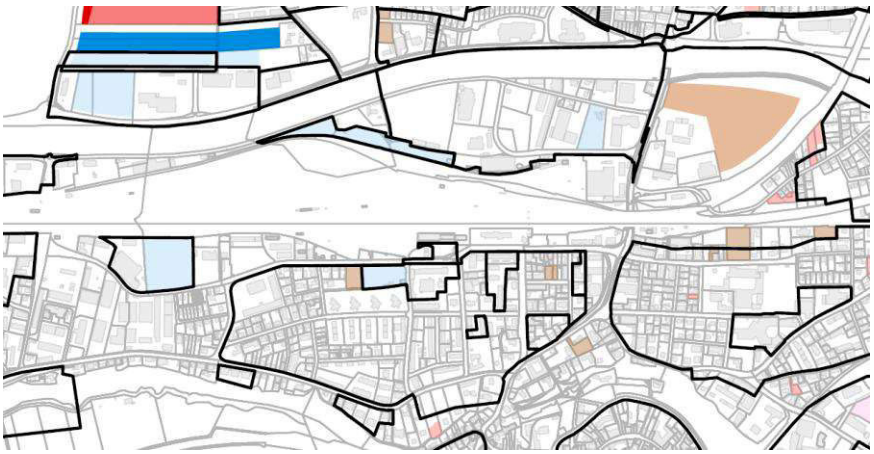
Obere Stadt / Bahnhofsbereich



Der Bereich ist durch eine starke Nutzungsmischung gekennzeichnet. An verschiedenen Stellen bieten unbebaute oder minder genutzte Flächen Möglichkeiten zur Nachverdichtung.
Entlang der Bahnflächen eröffnen aufgelassene Bahnflächen Möglichkeiten für kleinere gewerbliche Entwicklungsflächen.

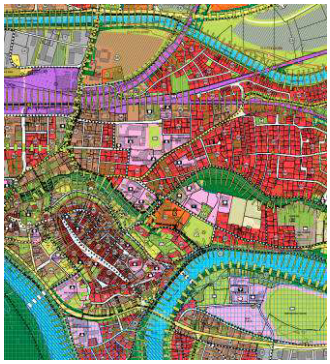
Wichtige Entwicklungsfläche in diesem Stadtbereich ist die Fläche zwischen Bahn und Innkanal östlich der Neumarkter Straße. Die zentrale und gut erschlossene Fläche bietet Möglichkeiten für zahlreiche verschiedene Nutzungen, die von Wohnnutzungen über öffentliche und kulturelle Nutzungen bis hin zu gewerblichen Nutzungen reichen. Aus diesem Grund wird die Fläche im Flächennutzungsplanentwurf bewusst als Mischgebiet dargestellt, da in dieser Gebietskategorie viele verschiedene Nutzungsarten umsetzbar sind.
Im Randbereich bietet sich parallel zu den Gleisanlagen die Chance mit relativ wenig Aufwand eine Netzergänzung zur Entlastung der Neumarkter Straße und des Knotenpunktes mit der Bürgermeister-Hess-Straße zu schaffen.





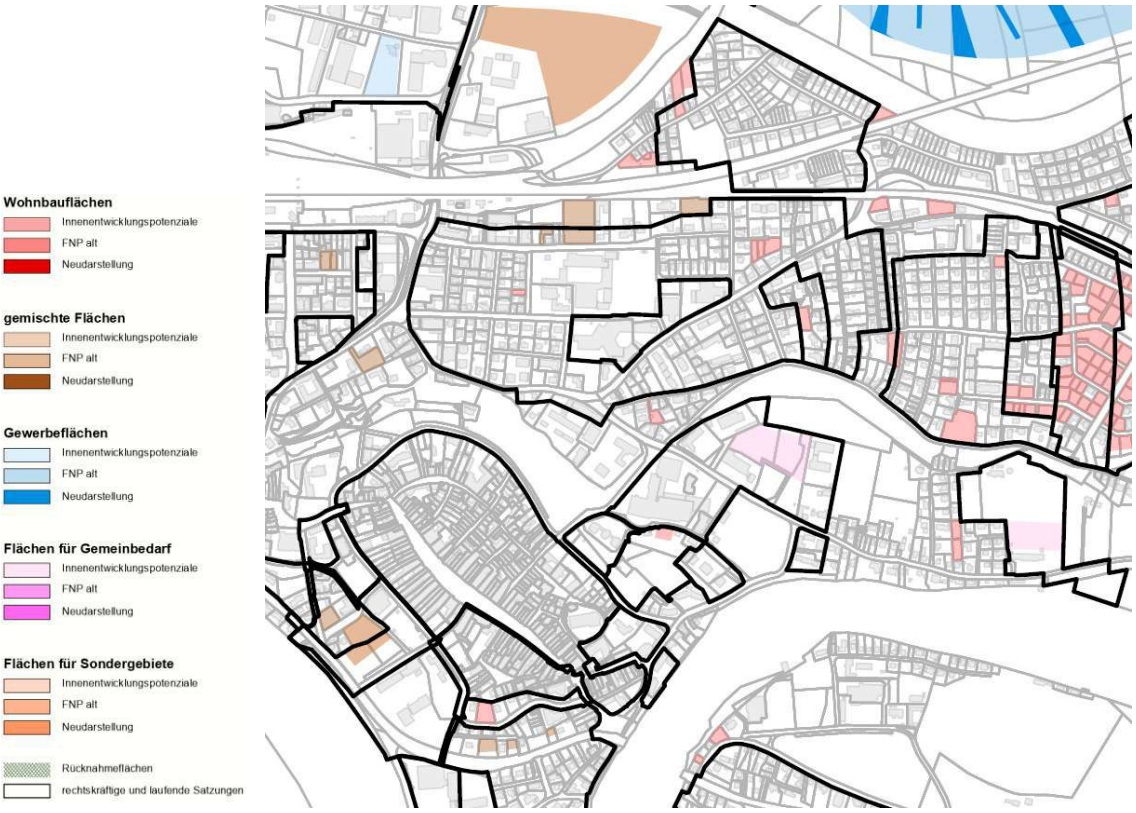
Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	16,62	100%	16,53	99,5%	0,09	0,5%	0,00	0,0%					0,09	0,5%
M	15,21	100%	10,91	71,7%			0,35	2,3%	3,95	26,0%			4,30	28,3%
G	25,13	100%	21,08	83,9%	1,57	6,2%	2,49	9,9%					4,06	16,1%
Gem	1,86	100%	1,86	100,0%									0,00	0,0%
SO	0,65	100%	0,65	100,0%									0,00	0,0%
	59,47	100%	51,03	85,8%	**1,66**	2,8%	**2,84**	4,8%	**3,95**	6,6%	**0,00**	0,0%	**8,44**	14,2%

Mühldorf Ost



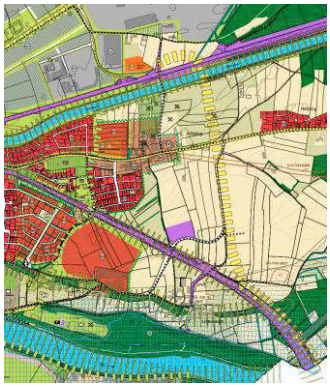
Hier befindet sich in der Nähe zum Bahnhof und zur Altstadt eine Verdichtung an Gemeinbedarfseinrichtungen mit verschiedenen Berufsschulen, Gymnasium, Kindergärten Landratsamt, Arbeitsamt, Feuerwehr etc. sowie Krankenhaus. All diese Nutzungen sind im Sinne der landesplanerischen Ziele für das Oberzentrum „Mühldorf a. Inn / Waldkraiburg“ auf Dauer in zentraler Lage zu sichern. Besonders für die Sicherung des Klinikstandortes werden hier entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Entwicklungsflächen für das Krankenhaus und ergänzende Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.
Das Gelände des bestehenden Freibades bietet die Möglichkeit langfristig ein neues Hallenbad zu integrieren. Hierfür erfolgte 2024 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Innstadtbad“.

Zahlreiche innerörtliche Wohnbaulücken bieten Potential zur Entwicklung und Verdichtung.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	44,40	100%	42,15	94,9%	0,82	1,8%	1,43	3,2%					2,25	5,1%
M	6,67	100%	5,96	89,4%	0,43	6,4%	0,28	4,2%					0,71	10,6%
Gem	13,97	100%	12,49	89,4%			1,48	10,6%					1,48	10,6%
SO	2,05	100%	2,05	100,0%										
	67,10	100%	62,66	93,4%	**1,25**	1,9%	**3,19**	4,8%			**0,00**	0,0%	**4,44**	6,6%

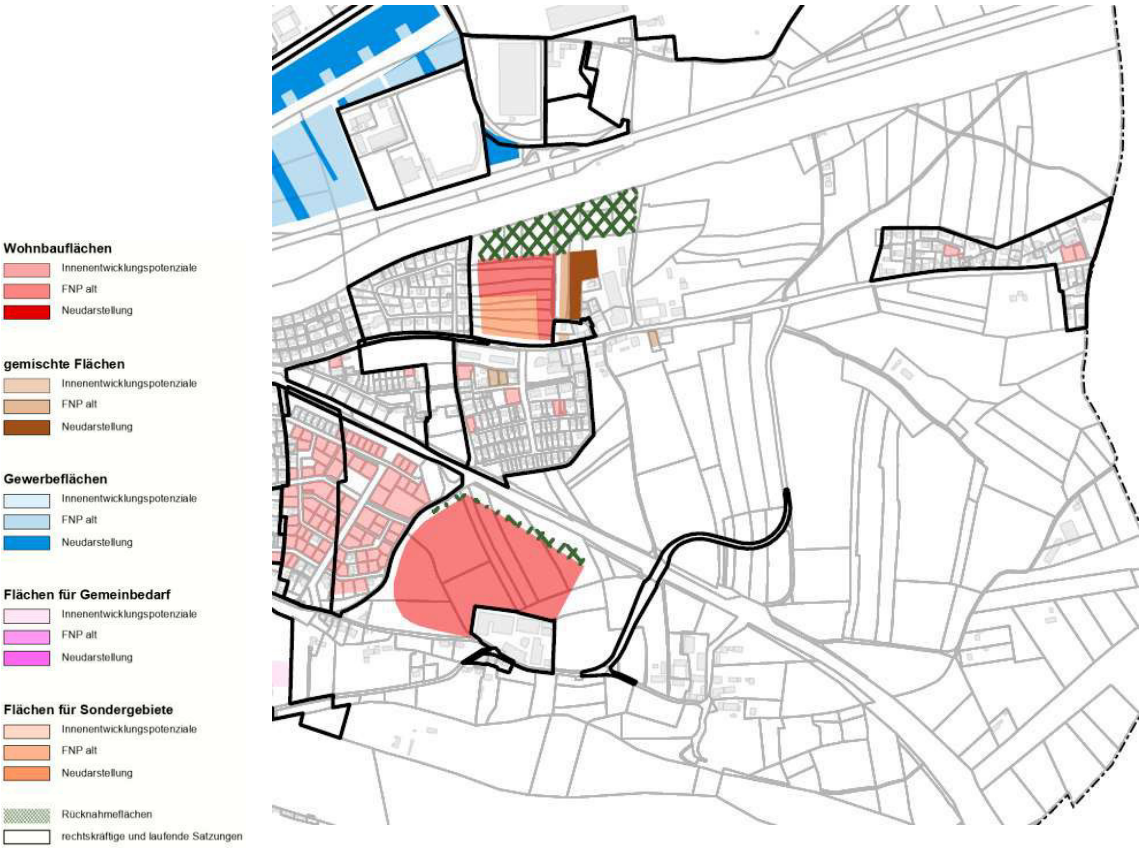
Eichfeld / Hölzling



Auch der Mühldorfer Osten ist ein attraktiver Wohnstandort in Mühldorf, der in den letzten Jahren begonnen wurde durch Bauleitplanungen verbindlich zu sichern. Die Potentialflächen für Wohnen erstrecken sich über Eichfeld bis nach Mitteraham, welches im Zuge der Planung integriert und neu geordnet wird.

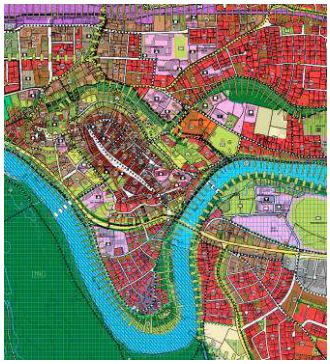
Aktuell ist im östlichen Stadtgebiet die Nahversorgung unterdurchschnittlich gegeben. Aus diesem Grund wird in Verbindung mit größeren Entwicklungsflächen zur Schaffung von Wohnraum im Bereich der Töginger Straße hierfür eine Fläche vorgesehen.

Zwischen Hölzling Ost und West wird ein Korridor für eine mögliche Ostumfahrung (sh. Kapitel Verkehr) zur Verkehrsentlastung der Innenstadt freigehalten.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	22,92	100%	9,54	41,6%			5,10	22,3%	8,28	36,1%			13,38	58,4%
M	5,22	100%	4,25	81,5%	0,05	1,0%	0,16	3,1%	0,26	4,9%	0,50	9,6%	0,97	18,5%
SO	0,94	100%	0,00	0,0%					0,94	100,0%			0,00	0,0%
	29,08	100%	13,80	47,5%	**0,05**	0,2%	**5,26**	18,1%	**9,47**	32,6%	**0,50**	1,7%	**14,34**	49,3%

Innenstadt / Altstadt



Im Bereich der historischen Altstadt von Mühldorf a. Inn läuft ein aktiver Sanierungsprozess, um hier die wertvollen Strukturen zu schützen und ein lebendiges Miteinander zu erhalten und zu fördern. Verbindliche Bauleitplanungen, wie z.B. die Ausweisung des Altstadtkerns als Urbanes Gebiet mit Einstreuungen für großflächigen Einzelhandel zum Erhalt einer lebendigen Altstadt und zur Sicherung der überregionalen Bedeutung der Mühldorfer Innenstadt als attraktiven Einkaufsstandort, wurden daher in die Planung aufgenommen.

Für die kommenden Jahre geplant ist die Neuordnung des Bereichs zum Inn (ehem. SÜMÖ-Gelände) mit einer leistungsfähigeren Parkierungsanlage und einem Nahversorger für die Innenstadt sowie die Verlegung des Hallenbads (als neuer Standort wird eine Fläche neben dem bestehenden Freibad vorgeschlagen). Im ISEK wurden folgende Zielstellungen für diesen Bereich formuliert, die es zu berücksichtigen gilt:

- *Attraktive Fortführung des Grün- und Funktionsgürtels um die Altstadt, auch zur Wohnumfeldverbesserung in der Altstadt*
- *Verbesserung der Barrierefreiheit (sh. Themenarbeitsblatt)*
- *Wegeergänzungen nach Westen und über den Stadtberg hinweg*
- *bauliche Verbesserung der Wege und der Treppenanlage*
- *Schaffung von Ausblicken, vor allem im Bereich der Ruhepunkte*
- *Stärkung des Grüngürtels durch Freimachung und naturnahe Gestaltung der angrenzenden rückwärtigen Grundstücksbereiche und Vermeidung weiterer Bebauung*
- *Verbesserung der Zugänglichkeit zum Inn*
- *Freilegung und Freihaltung der Stadtansicht*
- *Fußgänger- und radfahrerfreundlicher Umbau des Kreuzungsbereichs Innstraße / Leopoldstraße*
- *Funktionale Aufwertung des Bereichs*

Da aktuell noch verschiedene Konzepte für die Neuordnung dieses Bereichs laufen, wird auf eine geänderte Darstellung im FNP-Entwurf verzichtet. Diese ist zu gegebenem Zeitpunkt nachzuziehen.

Am Stadtplatz im Areal rund um die Frauenkirche, einem Bereich mit denkmalgeschützter Bausubstanz und historischen Grünanlagen wird aktuell noch ein Teilbereich als Kindergarten genutzt. Die Nutzungsdauer ist zeitlich begrenzt. Langfristig soll der gesamte Bereich öffentlich genutzt werden. Nutzungskonzepte hierfür sind noch in Planung. Um Flexibilität in der Nutzungsausrichtung zu gewährleisten wird der Bereich daher ohne Zweckbestimmung als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Im Hinblick auf die anstehende Neuordnung des ehemaligen SÜMÖ-Geländes als Entwicklungsschwerpunkt für die Mühldorfer Innenstadt erfolgen keine sonstigen größeren Flächenneuausweisungen. Innerstädtische Potentialflächen sollen aktiviert und in ihrer Umsetzbarkeit gefördert werden, wie z.B. die Auslagerung einer Brauerei am Rande des Altstadtkerns

zur Schaffung attraktiven Wohnraums. Ein respektvoller Umgang mit dem historischen Erbe ist hier bei allen Bauvorhaben besonders geboten.

Neben der Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt ist auch Angebot von Anlagen für den Gemeinbedarf für eine lebendige Innenstadt von Bedeutung. Bestehende Einrichtungen werden daher gesichert und entsprechend des Entwicklungsbedarfs bei der Planung berücksichtigt. Die jüngst erfolgten Planungen zur Schulerweiterung und Umstrukturierung des Krankenhauses wurden daher in die Planung übernommen. Weiterer Bedarf besteht hier derzeit nicht. Da das Angebot an möglichen Entwicklungsflächen in der dicht bebauten Altstadt jedoch gering ist, wird im östlichen Randbereich nördlich der Ahamer Straße eine Fläche freigehalten und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend sich entwickelnder Bedarfe besteht hier die Option die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsgerecht zu entwickeln.

Ein wichtiges Sanierungsziel für die Mühldorfer Altstadt ist neben der Förderung einer lebendigen Stadtmitte die Stärkung des historischen Stadtgürtelbereichs um den Altstadtkern durch Grünstrukturen und Wegevernetzungen. Dieser Bereich, entlang der Hangkante und im Bereich der ehemaligen Stadtmauer, soll weitgehend von Bebauung freigehalten werden, um den historischen Stadtgrundriss besser erlebbar zu machen.

Für die Förderung der Attraktivität der Innenstadt wird eine verkehrliche Entlastung der historischen Altstadt angestrebt. Neben der Errichtung einer neuen Parkierungsanlage beim ehem. SÜMÖ-Gelände, die auch einer Reduzierung des Parkplatzangebotes am Stadtplatz dienen kann, wird eine Verlegung der St 2092 vorgeschlagen, die die historische Katharinenvorstadt vom Durchgangsverkehr entlasten soll.

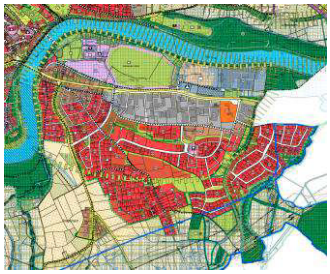
Im Bereich auf der Lände in der Innschleife sind auch vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes keine weiteren Entwicklungen sinnvoll.
Es erfolgt daher eine bestandsorientierte Darstellung. Vereinzelte Baulücken bieten jedoch auch hier noch Möglichkeiten zur Verdichtung.

Um die reizvolle Lage der Stadt in der Innschleife noch besser erleben zu können sollen attraktive Wege- und Grün-Vernetzungen den Auenbereich stärken und die Altstadt mit den Erholungsflächen als auch den Stadtteilen auf der anderen Innseite verbinden. Hierfür werden in Verlängerung der Wegevernetzung entlang der Hangkante und im Bereich der historischen Innfähre neue Querungen des Inns für den Fuß- und Radverkehr vorgeschlagen.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	11,92	100%	11,51	96,6%	0,08	0,7%	0,33	2,8%					0,41	3,4%
M	15,30	100%	14,39	94,1%	0,17	1,1%	0,28	1,8%	0,46	3,0%			0,45	2,9%
Gem	8,01	100%	8,01	100,0%									0,00	0,0%
SO	0,60	100%	0,60	100,0%									0,00	0,0%
	35,83	100%	34,51	96,3%	**0,25**	0,7%	**0,61**	1,7%	**0,46**	1,3%	**0,00**	0,0%	**0,86**	2,4%

Mühldorf Südost

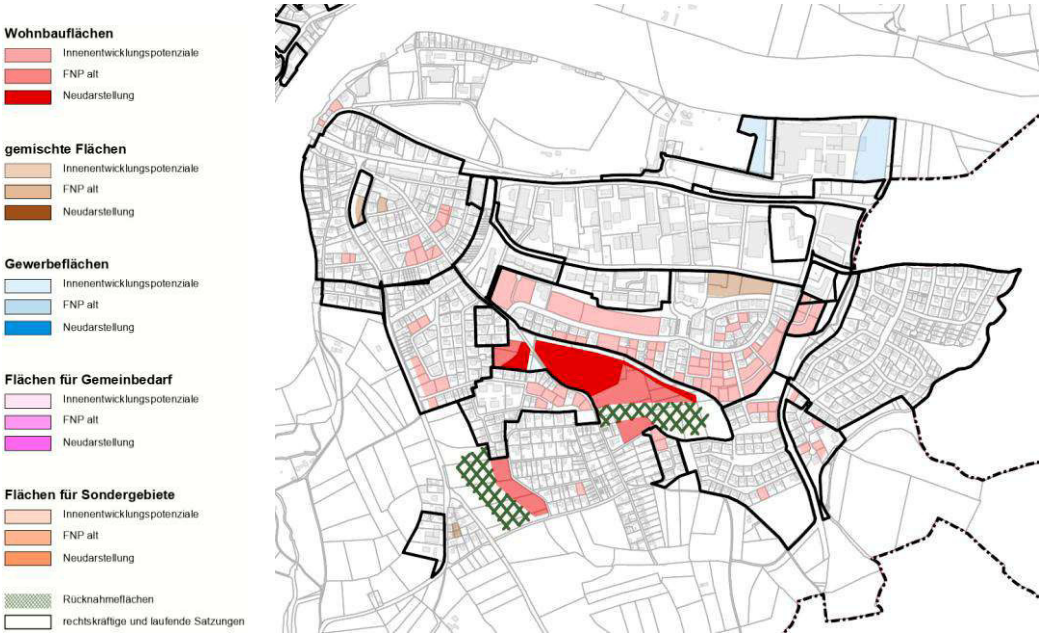


Neben den großen Entwicklungsflächen für Wohnen im Norden erfolgte auch in diesem Bereich in den letzten Jahren vermehrt die Ausweisung von Wohnbauland. Da nach Süden die Flächen jedoch durch Vorgaben des Landschafts- und Naturschutzes für eine weitere Ausdehnung nicht geeignet sind wird hier keine weitere Entwicklung über die schon bestehenden teils neu entstandenen Ortsränder vorgesehen. Die innenliegenden beplanten als auch unbeplanten Flächen sollen durch großzügige Grünstrukturen gegliedert und durchzogen werden.

Entlang der Altöttinger Straße befindet sich ein weiterer größerer Gewerbestandort von Mühldorf. Die Flächendarstellung berücksichtigt vorrangig Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Betriebe. Größere Neuansiedlungen werden hier nicht geplant.

Der Bereich Wegscheid wird mit räumlichen Abstand entsprechend des Bestandes als Mischgebiet dargestellt.

Im Mühldorfer Süden sind bei allen Baumaßnahmen die Nähe zum Überschwemmungsgebiet, zu wassersensiblen Bereichen und ggf. auch hohe Grundwasserstände besonders zu berücksichtigen.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	59,64	100%	45,81	76,8%	0,09	0,2%	8,40	14,1%	2,85	4,8%	2,49	4,2%	13,83	23,2%
M	10,08	100%	8,98	89,1%		0,0%	1,10	10,9%					1,10	10,9%
G	20,73	100%	18,84	90,9%			1,89	9,1%					1,89	9,1%
Gem	16,64	100%	16,64	100,0%									0,00	0,0%
SO	1,36	100%	1,36	100,0%										
	108,45	100%	91,63	84,5%	**0,09**	0,1%	**11,39**	10,5%	**2,85**	2,6%	**2,49**	2,3%	**16,82**	15,5%

2.5.4 Flächenbilanz Gesamtstadt

Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	315,74	100%	256,91	81,4%	2,41	0,8%	28,44	9,0%	24,59	7,8%	3,38	1,1%	58,83	18,6%
M	85,48	100%	73,89	86,4%	1,02	1,2%	5,40	6,3%	4,66	5,5%	0,50	0,6%	11,59	13,6%
G	161,55	100%	118,30	73,2%	1,57	1,0%	16,26	10,1%	15,00	9,3%	10,41	6,4%	43,24	26,8%
Gem	55,73	100%	40,03	71,8%	0,00	0,0%	4,97	8,9%	0,00	0,0%	2,73	4,9%	7,70	13,8%
SO	43,72	100%	59,03	135,0%	0,00	0,0%	6,78	15,5%	0,94	2,2%	3,20	7,3%	10,92	25,0%
	662,22	100%	548,17	82,8%	**5,00**	0,8%	**61,85**	9,3%	**45,20**	6,8%	**20,22**	3,1%	**132,28**	20,0%

Wohnflächen

Ausgehend von der derzeitigen Siedlungsdichte von 63 Einwohner / ha wurde bei einem Bevölkerungswachstum von ca. 4.000 Personen ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf von ca. 63,5 ha ermittelt.

Die im Vorentwurf dargestellten Flächen, d.h. bestehende Flächenpotentiale im unbeplanten und beplanten Innenbereich und aus dem gültigen FNP sowie Neudarstellungen im unbeplanten Außenbereich, für Wohnzwecke (WA/WR, 50% MI) betragen rund 64,5 ha. Wie zuvor beschrieben, befinden sich die Hauptentwicklungsflächen im Mühldorfer Nordwesten, Osten und Südosten, im Anschluss an die Entwicklungsflächen der letzten Jahre.

Die im Plan dargestellten Flächen erfolgen daher bewusst nur mit wenig Spielraum (1ha) nach oben, da bei künftigen Entwicklungen bevorzugt verdichtete Siedlungsformen angestrebt und ergänzend Potentiale zur Nachverdichtung aktiviert werden sollen, so dass künftig von einer etwas höheren Siedlungsdichte gegenüber heute auszugehen ist.
Die Darstellung von Entwicklungsflächen im Außenbereich erfolgt im Vergleich zu den Flächen im Bestand als Bruttoflächen (ohne Erschließung und geplante Durchgrünung). Damit reduzieren sich die tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen, was aber durch eine höhere Siedlungsdichte kompensiert wird.
Zur Entwicklung der Flächen im Innenbereich ist ein gewisser Spielraum erforderlich, da auch bei aktiven Bemühungen aus Erfahrung nicht alle Flächen tatsächlich entwickelt werden können. Der Ansatz für die Flächenpotentiale im Innenbereich (75%), die vorranging gegenüber Neuausweisungen zu entwickeln sind, wurde in Kapitel 2.5.2 erläutert.

Der Nachweis an Wohnbauflächen setzt sich danach wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale	
Baulücken, beplant und unbeplant *(Ansatz 75% aus 34 ha)*	25 ha
potentielle Nachverdichtungsflächen *(Ansatz 10% aus ca.18 ha)*	2 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP	
„Erste Stufe“	16 ha
„Zweite Stufe“	9 ha
Neudarstellungen	3 ha
Anteil aus **gemischten Bauflächen** *(50% aus 11 ha)*	6 ha
	61 ha

Auch vor dem Hintergrund, dass die Hochrechnung des Bevölkerungswachstums auf Grundlage der gegenüber den Vorausberechnungen des Landesamtes für Statistik höheren Zahlen aus dem Hildesheimer Bevölkerungsmodell erfolgt ist und die etwas höhere Hochrechnung von vor zwei Jahren übernommen wurde, werden die dargestellten Entwicklungsflächen für das zu erwartende Bevölkerungswachstum der kommende 15 Jahre als ausreichend gewertet.

Gemeinbedarf und Nahversorgung

Um dem starken Wachstum entsprechend entgegenzutreten, wurden bereits in den letzten Jahren zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen neu errichtet, Schulen modernisiert, erweitert und neu errichtet sowie Einrichtungen zur Nahversorgung geschaffen. Für ein ausreichendes und flächendeckendes Angebot werden hierfür noch weitere Flächen an der Stelle des zu erwartenden Bedarfs im Plan dargestellt.

Dies betrifft im Einzelnen:

- gemeinbedarfliche Entwicklungsflächen im Mühldorfer Norden / Mühldorfer Feld
- gemeinbedarfliche Entwicklungsflächen am Krankenhaus
- ergänzende Nahversorgung im Mühldorfer Osten / Eichfeld
- Sicherung Nahversorgung im Altstadtbereich

Zusätzlich werden einzelne Einrichtungen, wie z.B. zur Kinderbetreuung schon in den letzten Jahren in die neuen Wohngebiete integriert ohne spezielle Darstellung als Gemeinbedarf. Bei Bedarf ist dieses Prinzip bei größeren Entwicklungsflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beizubehalten.

Gewerbeflächen

Die bestehende Infrastruktur und die Lage an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt macht die Kreisstadt Mühldorf a. Inn nicht nur zu einem attraktiven Wohnstandort sondern auch zu einem gefragten Gewerbestandort. Als Oberzentrum hat Mühldorf die Aufgabe ausreichend Arbeitsplätze für Mühldorf und die Region bereit zu stellen. Hierfür bieten im Zusammenhang mit bereits bestehenden Gewerbestandorten der Mühldorfer Osten sowie Flächen entlang der Bahn und des Innkanals sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten. Schwerpunkte für gewerbliche Entwicklungen werden daher auch künftig dort vorgesehen. Die Flächen sind im Rahmen weiterführender und konkreter Planungen grünordnerisch zu gliedern und in den Landschaftsraum zu integrieren.

Die ansässigen Betriebe in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn führen laut Statistik kommunal 2024 derzeit zu einem Wert von 83 Beschäftigten auf 1 ha Industrie- und Gewerbefläche. In einem Zeitraum von 5 Jahren (2018 - 2023) nahm die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort um ca. 1.500 zu. Bei Hochrechnung dieser Werte für die kommenden 15 Jahre wäre mit einer Zunahme von ca. 4.500 Beschäftigten zu rechnen, was zu einem Flächenbedarf von ca. 55 ha an gewerblicher Fläche führen würde.

Die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten rund 43 ha an gewerblichen Entwicklungsflächen liegen etwas unter diesem Wert. Zwar wird von einer weiteren positiven Wirtschaftsentwicklung ausgegangen, es ist aber auch im gewerblichen Bereich eine flächeneffiziente Entwicklung und ein sparsamer Umgang mit Flächen voranzutreiben.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale	
Baulücken, beplant und unbeplant	18 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP	15 ha
Neudarstellungen	10 ha
	43 ha

Bei der Bewertung der Neudarstellungen ist anzumerken, dass im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan neue Entwicklungsflächen, wie z.B. die gewerblichen Flächen im Osten der Stadt, großzügiger dargestellt und mit einer Schraffur zur Durchgrünung überlagert wurden. Im rechtswirksamen FNP wurde diese Durchgrünung bereits flächenmäßig dargestellt und damit aus der Gesamtbilanz herausgerechnet. Im Sinne flexibler Entwicklungsmöglichkeiten wurde die Darstellung hier geändert, was jedoch zu einem höheren Flächenansatz in der aktuellen Gesamtbilanz führt. So wurden z.B. allein 7 ha im Mühldorfer Osten als Neudarstellungen aufgenommen obwohl hier eine gewerbliche Entwicklung bereits durch den bestehenden Flächennutzungsplan vorgesehen war.

Flächenbilanz

Den im FNP-Entwurf aufgenommenen Flächenneudarstellungen von ca. 24 ha (Summe aller Nutzungsarten) stehen Flächenrücknahmen von ca. 33 ha aus dem rechtswirksamen FNP gegenüber. In der Summe kommt es daher zu keiner Inanspruchnahme neuer Flächen. Der Flächenverbrauch insgesamt wird deutlich reduziert.

Erneuerbare Energien

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung wurden in der jüngsten Zeit verschiedene Projekte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen eingeleitet. Diese Entwicklungen wurden in die Planung übernommen.
Die Flächen hierfür befinden sich im Einzelnen

- im Bereich der ehemaligen Kiesgrube an der St 2092 (ca. 3 ha)
- am Kuttenreuter Feld (ca. 1 ha)
- an der Ostumfahrung (ca. 1 ha).

Eine weitere Konkretisierung und landschaftliche Integration erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Langfristig ist eine Erweiterung der Solaranlage im Bereich der ehemaligen Kiesgrube an der St 2092 vorgesehen.

Hinweise zum Vollzug

Im Folgenden werden Hinweise aufgeführt, die im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren eingegangen sind, jedoch nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans verbindlich geregelt werden können. Diese Hinweise gilt es, ergänzend zu den Erklärungen in der Begründung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne und sonstige kommunale Satzungen) sowie beim Bauvollzug zu berücksichtigen.
Die Hinweise sind eine offene Themensammlung, keine abgeschlossene Aufstellung.

Wasser

Für weitere Planungen wird auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement hingewiesen.
Weitere Informationen und die Arbeitshilfen sind zu finden unter: Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de). Die Arbeitshilfen sind zu berücksichtigen, um damit zu einer klimaangepassten und zukunftssicheren Bauleitplanung beizutragen.

Auf folgenden Flächen ist mit erhöhtem bis starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen:

Am Kirchfeld, Fläche W01- rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor
Auf einer Nord-Süd-Achse im Mittelteil des Plangebietes im Bereich der Fl.Nrn. 476, 476/33, 476/44, 478 und 485 ist mit erhöhtem bis starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Westlich der Straßburgstraße, nördlich der Mittelschule Mühldorf, Fläche W02
Auf einer Nord-Süd-Achse im Mittelteil des Plangebietes im Bereich der Fl.Nrn. 646, 647 und 648 ist mit erhöhtem bis starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mößlinger Feld, nördlich der Straßburgstraße, Fläche W03
Im östlichen und mittleren Teil des Plangebietes ist mit starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mößlinger Feld, nördlich und südlich der Straßburgstraße, Fläche W04
Im westlichen Teil des Plangebietes nördlich der Straßburgstraße ist mit starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen. Im westlichen Teil des Plangebietes südlich der Straßburgstraße ist mit erhöhtem Abfluss bzw. Aufstaubereichen durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mößling, Fixinger Straße, Fläche W05
Im kompletten Plangebiet ist mit Geländesenken und Aufstaubereichen durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Eichfeld, zwischen Eichkapellenstraße und Bahnstrecke, Fläche W06
An der östlichen Grenze des Plangebietes ist mit starkem Abfluss bzw. im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist mit erhöhtem Abfluss durch

Sturzflut/Starkregen zu rechnen. Darüber hinaus ist an der östlichen Grenze mit Aufstaubereichen durch Geländesenken zu rechnen.

Eichfeld, Eichkapellenstraße, Fläche W07
In der Mitte des Plangebietes ist mit mäßigem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mühldorfer Südosten, zwischen Chiemseestraße und Lohmühlstraße, Fläche W08
Im westlichen Teil des Plangebietes ist mit starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen bzw. mit Aufstaubereichen durch Geländesenken zu rechnen.

Mühldorfer Südosten, Lohmühlstraße (Traunstraße), Fläche W09
Im kompletten Plangebiet ist mit erheblichem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen bzw. mit Aufstaubereichen durch Geländesenken zu rechnen.

Eichfeld / Hölzling, in direkter Nähe zum Inn, nördlich der Ahamer Straße, Fläche G01
An der östlichen Grenze des Plangebietes ist mit starkem Abfluss durch Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mühldorfer Feld, östlich der Harthauser Straße, nördlich der Mittelschule, Fläche G02
In einer Nord-Süd-Achse mittig der Fl.Nr. 756/1 bzw. in einer Nord-Süd-Achse mittig der Fl.Nrn. 650/1, 659, und 649 ist mit mäßigem Abfluss bei Sturzflut/Starkregen sowie mit Aufstaubereichen

Altmühldorf, zw. Münchner Straßer, Wirtsgasse und Rosenstraße, Fläche MI/MD01- - rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor
An der westlichen Grenze der Fl.Nr. 16 (bei Haus-Nr. 15) ist mit erhöhtem Abfluss bei Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mühldorfer Feld, südlich vom Kirchenfeld, Fläche MI/MD02
Mittig der Fl.Nrn. 487 und 488 ist mit Aufstaubereichen durch Geländesenken sowie im östlichen Bereich der Fl.Nrn. 487 und 488 erhöhter Abfluss bei Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mößling, Hauptstraße,Fläche MI/MD04
Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist mit Aufstaubereichen durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen zu rechnen.

Mößling, zwischen Oberhofener Straße und Lochheimer Straße, Fläche MI/MD05 - rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor
Auf Fl.Nr. 85 im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist mit Aufstaubereichen durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen zu rechnen. Die nordöstliche Spitze des Plangebietes liegt zwar im noch festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Isen, ist faktisch aber durch den Verschluss

der Durchlässe unter der A94 nicht mehr betroffen. Dieser Bereich darf daher dennoch bebaut werden.

Ecksberg, Ebinger Straße, Fläche SO01
Im nördlichen Bereich des Plangebietes bestehen an rund 20 Stellen Aufstaubereiche durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen. Weiterhin verläuft mittig des Plangebietes in Ost-West-Richtung ein Starker Abfluss bei Sturzflut/Starkregen.

Teichfeld, Töginger Straße, Fläche SO02
Mittig der Fl.Nr. 163 besteht mäßiger Abfluss bei Sturzflut/Starkregen.

Altstadt, zwischen Luitpoldallee und Am Inn-Stadt-Park, Fläche SO03
An der westlichen Ecke des Plangebietes im Bereich der Fl.Nrn. 670/12, 669/2, 669 und 669/5 sowie im nördlichen Bereich auf Fl.Nr. 584/23 bestehen Aufstaubereiche durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen. Weiterhin besteht im nordöstlichen Bereich der Fl.Nr. 670/5 ein mäßiger Abfluss bei Sturzflut/Starkregen. An der nördlichen Spitze des Plangebietes befindet sich auf Fl.Nr. 580 am alten Normagebäude bzw. der ehemaligen Tankstelle und Werkstatt Faltermeier eine Altlastenfläche. Die Schadstoffe sind dabei Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Benzol, Toluol und Yxlole (BTX) und halogenierter Kohlenwasserstoffe (LHKW).

Inn-Kies Werk Mühldorf am Inn, Nordtangente, Fläche SO04 - Bebauungsplan ist im Verfahren
Die Erlaubnis für den Kiesabbau endete am 31.12.2014. Der Grundwasserflurabstand beträgt 3,20 m. Das komplette Plangebiet liegt im Aufstaubereich einer Geländesenke bei Sturzflut/Starkregen.

Freudlsperger Beton- und Kieswerke GmbH, Nordtangente, Fläche SO05 - Bebauungsplan ist im Verfahren
Der Kiesabbau ist bis 31.12.2026 befristet. Die Wiederfüllung muss bis 31.12.2027 vollzogen sein. Das komplette Plangebiet liegt bei Sturzflut/Starkregen im Aufstaubereich einer Geländesenke. Der Grundwasserflurabstand beträgt 22 – 23 m.

Mühldorfer Feld, nördlich der Nordtangente und des Innwerkkanals, Fläche Gew03
Der Kiesabbau für die Kiesgrube Dömling Altmühldorf ist bis 31.12.2025 befristet. Im westlichen Teil auf Fl.Nr. 285/5 und an der südlichen Grenze der Fl.Nr. 289 Aufstaubereich durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen sowie auf Fl.Nr. 289 im westlichen Teil und mittig in Nord-Süd-Richtung auf Fl.Nr. 290 mäßiger Abfluss bei Sturzflut/Starkregen.

Mühldorfer Südosten, Pregelstraße, Fläche Gew06 - Bebauungsplan ist im Verfahren
Das Plangebiet liegt komplett im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inn bei HQ100. Vor einiger Zeit wurde jedoch vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim der Hochwasserschutz für diesen Bereich fertiggestellt.

Die Änderung im Kartenmaterial wird z.Z. durchgeführt. Der Mindestabstand von baulichen Ablagen zur Böschungsoberkante des Inn muss 10 m betragen.

Obere Stadt/Bahnhof, Richard-Wagner-Straße, Bahnhofsplatz, Fläche Gew07 - rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor
Angrenzende Altlastenverdachtefläche nördlich des Plangebietes auf den Fl.Nrn. 709/22 und 709/69 durch die ehem. Tankstelle Schnürer & Fees und westlich des Plangebietes auf den Fl.Nrn. 1505/13 und 1505/14. Auf allen drei Plangebieten auf Fl.Nr. 1505/2, an der südlichen Grenze der Fl.Nr. 707/48 und mittig der Fl.Nr. 709/15 sind Aufstaubereiche durch Geländesenken bei Sturzflut/Starkregen vorhanden.

Bahn

Immobilienspezifische Belange
Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.
Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.
Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen.
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Infrastrukturelle Belange
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Die Anlagen der DB Station & Service AG wie Bahnsteige, Parkplätze, Fahrradständer, Fahrkartenautomaten, Beschallungs- und Beleuchtungsanlagen, Zugzielanzeiger, Zugänge und Zufahrten, behindertengerechte Zugänge und Zufahrten sowie weitere Einrichtungen für Kunden der Deutschen Bahn dürfen durch die o.g. Baumaßnahme / Bauleitplanung / die künftige Flächennutzung nicht beeinträchtigt werden.
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

In Bezug auf den zweigleisigen Streckenausbau einschließlich Elektrifizierung der im Stadtgebiet befindlichen Bahnstrecken wird darauf hingewiesen, dass die Freihaltung eines Streifens von 12 m ab Gleisachse bei eingleisigen Strecken und jeweils 8 m ab Gleisachse bei zweigleisigen Strecken als Mindestmaß empfohlen wird, ggfs. Ergänzend bzw. additiv zu gesetzlich vorgesehenen Mindestabständen wie z.B. der Anabauverbotszone.

Hinweise für Bauen nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Oberleitungsanlagen. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragssteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Baumaterial, Bauschutt etc. darf nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Immissionsschutz entlang der Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funken-flug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Vorsorgender Bodenschutz und Altlasten

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

Vor Eingriffen in Altlastenverdachtsflächen (nach bayerischen Altlastenkataster) ist grundsätzlich das Landratsamt Mühldorf a. Inn, Bodenrecht zu beteiligen, um zu klären, ob eine Begleitung oder weitergehende Untersuchungen durch einen Sachverständigen nach §18 BBodSchG erforderlich ist. Sollten im Bereich der angegebenen Bodenverunreinigungen oder auch andere Flächen Auffüllungen oder andere Hinweise auf eine potentielle Grundwassergefährdung angetroffen werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Mühldorf mitzuteilen. Es ist die Schutzgefährdung nach Bodenschutzrecht zu klären sowie die ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung potentiellen Bodenaushubs sicherzustellen und dies durch einen geeigneten Sachverständigen zu begleiten. In diesem Fall darf die Niederschlagsentwässerung nicht über belastete Bereiche erfolgen.